

## Protokół

### z posiedzenia Rady Krajowej PFSRM w dniach 3 i 4 grudnia 2018r.

Miejsce: Warszawa ul. Nowogrodzka 50 pok. 433

Uczestnicy: Zarząd PFSRM i członkowie Rady Krajowej  
(lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu)

Zaproszeni uczestnicy posiedzenia:

Jerzy Makowski — Komisja Rewizyjna

Prezydent PFSRM Marek Wiśniewski przywitał uczestników posiedzenia i zaproponował, aby prowadzącym posiedzenie Rady Krajowej został Pan Andrzej Zarychta (ŁSRM).

Propozycja została przyjęta jednogłownie.

Na wniosek przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pod głosownie zaproponowano zmiany w proponowanym porządku obrad, dodając punkt 9A – wystąpienie przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Wniosek przyjęto jednogłownie

Wybrany przewodniczący zaproponował, aby wiceprzewodniczącym posiedzenia został Pan Stanisław Wegner (SRMWP)

Propozycja została przyjęta jednogłownie.

Następnie przewodniczący obrad zaproponował skład **Komisji Uchwał i Wniosków** w osobach:

Barbara Kowalska, Celina Hoffman i Halina Jaskulska.

Propozycje przyjęto jednogłownie.

Powołano również **Komisję Mandatowo Skrutacyjną** w składzie:

Joanna Grzesiak – Przewodnicząca Komisji, Witold Szmukier, Ewa Baś.

Propozycje przyjęto jednogłośnie.

W kolejnym punkcie przewodniczący posiedzenia zwrócił się do zebranych o akceptację proponowanego porządku obrad po uwzględnieniu zmiany:

**I. Plan posiedzenia Rady Krajowej w dniu 03 grudnia 2018r. - po zmianie.**

1. Otwarcie posiedzenia
2. Wybór przewodniczącego obrad
3. Przyjęcie proponowanego porządku obrad
4. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej
6. Przyjęcie Protokołu z jesiennej Rady Krajowej
7. Sprawozdanie Zarządu PFSRM z działań poczynionych od września 2018r tj. od jesienno posiedzenia Rady Krajowej
8. Informacja z wyjazdu na Konferencję TEGoVA
9. Sprawozdanie Zarządu PFSRM z trzyletniej kadencji
- 9A Wystąpienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
10. Wystąpienie Redaktora Naczelnego kwartalnika „Rzecznawca Majątkowy”
11. Wnioski z XXVII Krajowej Konferencji Rzecznawców Majątkowych
12. Spotkanie świąteczne

**II. Plan posiedzenia Rady Krajowej w dniu 04 grudnia 2018r.**

1. Otwarcie posiedzenia
2. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjno Mandatowej
3. Prezentacja programów wyborczych kandydatów na Prezydenta PFSRM –  
-dyskusja
4. Informacja o złożonych sprawozdaniach z działalności Komisji  
Federacyjnych
5. Wolne wnioski

Realizując punkt 6 programu posiedzenia Prezydent Marek Wiśniewski przedstawił:

## **„SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU W KADENCJI 2016-2018”**

Treść wystąpienia:

Szanowni Państwo, Koleżanki i Koledzy !

Na wstępie pragnę podziękować Wam, Rzecznawcom Majątkowym, Członkom Rady Krajowej oraz moim kolegom z Zarządu, za wspólne trzy lata bardzo ciężkiej pracy. Dziękuję również, za wrażliwość i za nieustępliwą wiarę w sens naszych działań i dalszej pracy dla umacniania pozycji Federacji.

Przez ostatnie trzy lata nie próżnowaliśmy. Świadczą o tym osiągnięcia, poparte wieloma czynnościami oraz jednostkowymi działaniami.

### **Osiągnięcia Zarządu Federacji w trakcie obecnej kadencji.**

Na posiedzeniach Rady Krajowej obszernie przedstawiałem Radzie Krajowej to, co mój Zarząd robił. Uważam, że nasza aktywność była znacząca. Wiem, że w wielu obszarach, w których podejmowaliśmy działania, do sukcesu jeszcze daleko, ale mam nadzieję, że Zarząd następnej kadencji będzie kontynuował nasze prace.

Zdaję sobie sprawę, że to nie czyni, ale osiągnięcia są ważne. Chciałbym zatem jeszcze raz je podsumować.

#### **1. Usunięcie negatywnych skutków ułatwienia dostępu do zawodów regulowanych , tzw. „deregulacji” naszego zawodu i jak to było prowadzone.**

Rozpoczęliśmy kadencję w styczniu 2016r. i od razu mieliśmy do wykonania uchwałę Rady Krajowej z poprzedniego miesiąca. Uchwała brzmiała następująco:

*„Rada Krajowa upoważnia Krzysztofa Grzesik do podjęcia działań w Komisji Europejskiej oraz w Parlamencie Europejskim, by Rząd Rzeczypospolitej Polskiej przywrócił zderegulowane obszary działania i funkcjonowania Rzecznawców Majątkowych, w tym przywrócił urzędowy system monitorowania i egzekwowania obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Do działań w tym zakresie zobowiązuje się również Zarząd Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych poprzez wystąpienia do właściwych organów. (za głosowało 87)”*

W skrócie uchwała żądała od nas usunięcia najgorszych skutków tak zwanej „deregulacji” naszego zawodu. Wymagała od nas rozmów i spotkań z urzędnikami Komisji Europejskiej, KNF oraz Ministerstwem Rozwoju.

**W wyniku wielu rozmów udało nam się namówić Ministerstwo do zmian w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, w tym w zakresie:**

- definicji wartości rynkowej
- Art. 157 ust. 1a
- i innych artykułach

oraz przekonać do konieczności wydania Rozporządzenia dot. ustawicznego kształcenia. W wyniku wprowadzenia tego Rozporządzenia szkolenia rzeczoznawców majątkowych ożywiły się. To ożywienie jest widoczne nie tylko w Federacji i na federacyjnych szkoleniach, ale przede wszystkim w Stowarzyszeniach.

Można zadać pytanie: czy bez takiego rozporządzenia byłoby realne przyciągnąć aż 140 osób na ostatnie szkolenie na temat podejścia dochodowego do Małopolskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Krakowie?

W dalszym ciągu kontynuujemy rozmowy z Ministerstwem, dotyczące sposobu prowadzenia praktyk zawodowych i sposobu egzaminowania oraz wydania nowego rozporządzenia w tej sprawie.

Osiągnięcia obecnego Zarządu są też spore, jeśli chodzi o organizację rentownych szkoleń. Udało nam się zintensyfikować dyskusję na temat metodologii, tak w zakresie standardu drogowego, statystyki, jak i o podejściu dochodowym.

## **2. Sprawa związana z wyceną dla banków, BION-ami, skróconymi operatami, rozmowy z KNF.**

Przy okazji naszych rozmów z Komisją Europejską oraz Polską Komisją Nadzoru Finansowego ucichła sprawa BION-ów. O ile mi wiadomo, to banki już nie udzielają kredytów na ich podstawie. W tym miejscu musimy sobie zdać sprawę, że w naszym ustawodawstwie wymóg, że banki muszą korzystać z wycen nieruchomości, wywodzi się z prawa europejskiego.

To, że banki nie mogą już udzielać kredytów hipotecznych bez wyceny wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę wynika pierwotnie z Dyrektywy dotyczącej kredytów hipotecznych oraz z Rozporządzenia Komisji i Rady Europy dotyczącego wymogów kapitałowych, tak zwany Capital Requirements Regulation (CRR). To

Rozporządzenie CRR jest tym samym prawem, którego treść definicji „wartość rynkowa” została zaabsorbowana do nowelizowanej Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. W kwestii BION-ów pomogła nam też Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami, bowiem wpisano tam, że wartość rynkowa może być tylko opisana w formie operatu szacunkowego.

**W tej kwestii nasz lobbing wobec Komisji Nadzoru Finansowego zadziałał.**

### **3. Prowadziliśmy i kontynuujemy szeroko zakrojone działania w zakresie sposobu wycen dla banków, możliwości stosowania AVM (nowa dyrektywa obligacji zabezpieczonych).**

Proszę Państwa często słyszę krytykę, że za bardzo angażujemy się w sprawy europejskie. Bez tego angażowania nie zdobylibyśmy znaczących funduszy europejskich dla Federacji, bo aż 60 000 Euro. Nie mielibyśmy też szans na zdobycie kolejnych funduszy w przyszłym roku. Bez aktywnego działania w TEGoVA drzwi do Komisji Europejskiej nie byłyby dla nas tak otwarte, jak teraz. Bez aktywności w TEGoVA nie mielibyśmy wpływu na Europejskie Standardy Wyceny. One też są istotne dla pracy rzeczoznawców majątkowych, bowiem prawo europejskie wymaga, aby krajowe standardy wyceny w krajach Unii Europejskiej były zgodne z tymi standardami europejskimi.

Nasze Ministerstwo Finansów już potwierdziło Komisji Europejskiej, że nasza Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami jest zgodna z europejskimi standardami.

Właśnie poprzez kontakty z TEGoVA, wspólnie prowadzimy zakrojone na szeroką skalę działania przeciwko Automatycznym Modelom Wyceny. Widzimy bardzo duże zagrożenie dla pracy każdego rzeczoznawcy w Polsce ze strony twórców AVM i firm je oferujących. Wyceny, prowadzone przez specjalistyczne firmy posiadające zaawansowane formuły statystyczno-ekonometryczne do analizowania danych transakcyjnych i na tej podstawie kreowanie wartości nieruchomości, są kolosalnie tańsze, szybsze i z uwagi na fakt, iż przy ich sporządzaniu nie potrzeba rzeczoznawców majątkowych, możliwe są do wykonania bezpośrednio przez pracowników banków lub firmy z nimi współpracujące.

Stanowisko Zarządu Federacji wyrażane na spotkaniach konsultacyjnych w sprawie ustawy o kredytach hipotecznych oraz Ministrowi, przy okazji rozmów o sposobie prowadzenia praktyk zawodowych i zakresu uprawnień wynikających z Państwowego Egzaminu na Rzeczoznawcę Majątkowego, jest niezmiennie. **Mamy uprawnienia do**

**wykonywania naszego zawodu w pełnym zakresie i żadne korporacje lub branże nie mogą ich w dowolny sposób ograniczać.**

Brak przejrzystości formuł matematycznych, wątpliwa trafność takich wycen przy pomocy AVM, a także informacje, jakie publicznie dostępne są w zakresie trafności amerykańskiego ZILLOW (największa w świecie firma wydająca wyceny i posiadająca zaawansowane modele AVM w USA), potwierdzają trafność naszej decyzji i celowość naszych działań.

**W sprawie ochrony pracy rzeczoznawców i niezbędności operatu, jako jedynego miejsca do ustalania wartości rynkowej nieruchomości, prowadzimy aktywne działania. Między innymi w Parlamencie Europejskim i z polskimi Europosłami.**

***Dyrektywa o obligacjach zabezpieczonych.***

Projekt tej dyrektywy stanowi kolejne zagrożenie odcięcia rzeczoznawców majątkowych od możliwości wycen nieruchomości w sektorze bankowym. Dyrektywa ta ma być połączona z korektą rozporządzenia w sprawie wymogów kapitałowych (CRR).

Zapisy w projekcie dotyczące wyceny będą skutkować zniesieniem w stosunku do obligacji zabezpieczonych, nałożonego na banki obowiązku korzystania z usług rzeczoznawców majątkowych, w celu wyceny wartości nieruchomości, jako zabezpieczenia kredytu hipotecznego, w chwili jego uruchomienia oraz będzie umożliwiało bankom korzystanie **wyłącznie ze zautomatyzowanych modeli wyceny (AVM).**

**Zarząd PFSRM razem z TEGoVA, zwrócili uwagę Komisji Europejskiej na powyższy problem i silnie przekonywaliśmy Komisję Europejską oraz Parlament Europejski o znaczącym wpływie istniejącego w projekcie niedopatrzenia.**

Niedopatrzenie to, lub zagrożenie, dotyczy ochrony inwestorów kredytobiorców, inwestorów oraz możliwości podważenia, w skutek niecelnych wycen, zaufania opinii publicznej do takiej formy procedowania nad zabezpieczeniami.

Warto zwrócić uwagę na fakt, że dyrektywa w sprawie kredytu hipotecznego chroni konsumentów, przed korzystaniem przez banki z zautomatyzowanych modeli wyceny w celu wyceny zabezpieczenia hipotecznego. Wycena ta w takiej formie, jak w dyrektywie, odbywałaby się bez udziału wykwalifikowanego rzeczoznawcy majątkowego w całej Europie. Przepisy dotyczące ochrony konsumenta zostały przez

to zignorowane. Stało się tak już raz w obecnym prawodawstwie europejskim, gdzie jedno państwo członkowskie (Holandia) nie zastosowało się do obecnego rozporządzenia o wymogach kapitałowych (CRR) i stosuje AVM.

**My musimy być aktywni w obronie obszarów działania rzeczoznawców a także, jako osoby zawodu zaufania publicznego, musimy działać w interesie obywateli.**

#### **4. Ustabilizowaliśmy finanse Federacji.**

**Udało nam się doprowadzić do stabilizacji finansowej Federacji. Wprowadzone oszczędności i reorganizacja, dały wymierny efekt widoczny w sprawozdaniach finansowych.**

Wybór zewnętrznego biura finansowo-księgowego ze specjalistami w różnych wymaganych prawem dziedzinach, od podatku VAT, dochodowego, spraw ZUS i pracowniczych świadczeń, poprzez doradztwo finansowe, daje nam bezpieczeństwo i profesjonalizm prowadzenia naszych spraw finansowych. Dodatkowo zakres świadczonych na naszą rzecz usług zabezpieczony jest polisą OC usługodawcy.

W zakresie organizacji pracy biura poprzez efektywne wykorzystanie sali konferencyjnej, jej uzbrojenie w wyposażenie oraz możliwość organizacji szkoleń i spotkań we własnych pomieszczeniach pozwala nam na ograniczanie kosztów własnych. W tej chwili prowadzimy negocjacje związane z odnowieniem umowy najmu a w niej poruszamy kwestię odnowienia pomieszczeń i montażu aparatury klimatyzacyjnej. Dostosowaliśmy również obieg dokumentów i przeszkoliliśmy pracowników w zakresie rozporządzenia RODO.

Znaczny koszt ponieśliśmy na modernizację sprzętu komputerowego, oprogramowania i warunków pracy naszych pracowników. Opracowane specjalne i dedykowane programy do nadzorowania praktyk zawodowych, szkoleń i strony internetowej również zwiększyły nasze bezpieczeństwo.

Dotychczasowe działania Zarządu Federacji bieżącej kadencji odbywały się według formuły: „ambitne cele i zrównoważone wydatki”. Zdolność do samoutrzymania i finanse Federacji, mimo licznych wydatków na cele statutowe i integracyjne, są zrównoważone ! Kontynuowaliśmy z powodzeniem również działalność w zakresie pozyskania środków ze sponsoringu.

### **5. Przygotowanie, opracowanie i przedłożenie Radzie Krajowej głównych dokumentów stanowiących Federację.**

Przygotowaliśmy nowy Statut PFSRM, Regulamin Zarządu i Regulamin Rady Krajowej. Prace nad tymi dokumentami były długie i skomplikowane. Wymagały wielu konsultacji prawnych i środowiskowych.

Konieczność wprowadzenia tych zmian podyktowana była zmianami Prawa o Stowarzyszeniach a także zmianami procedur organizacyjnych wewnątrz Federacji. Rada Krajowa zaakceptowała naszą pracę i dzisiaj możemy cieszyć się dobrymi, nowoczesnymi i zgodnymi z aktualnym prawodawstwem aktami prawa wewnętrznego.

W konsekwencji przyjęcia tych aktów prawa wewnętrznego dokonaliśmy przeglądu i korekty regulaminów komisji federacyjnych. Niektóre z tych regulaminów były przyjęte w nowej wersji a niektóre nie miały żadnych zmian i pozostały w brzmieniu wcześniejszym. Nasze organy a także Komisje Federacyjne mogą prowadzić swoje prace w oparciu o dostosowane do ich potrzeb regulaminy pracy. W tej kadencji wybraliśmy też nowe składy Federacyjnych Komisji i ich Przewodniczących. Ta procedura wyborcza pozwoliła Członkom Rady Krajowej delegować z rekomendacji sfederowanych Stowarzyszeń nowe osoby, które swoją pracą, zaangażowaniem i intelektem chciały wspierać działania Federacji.

### **6. Przełamanie negatywnych opinii o Federacji.**

Obecnemu zarządowi udało się przełamać negatywne opinie o Federacji i przydatności tej formuły stowarzyszeniowej i lobbystycznej dla Środowiska. Mamy optymizm środowiskowy, mamy pozytywne trendy w uczestnictwie w szkoleniach federacyjnych. Coraz więcej rzeczoznawców i kandydatów na rzeczoznawców czynnie uczestniczy w szkoleniach i zajęciach przygotowawczych przed egzaminami państwowymi. Rośnie liczba osób, które pozytywnie patrzą na działania Federacji w zakresie nowych wydawnictw. Zauważana jest również przez członków Stowarzyszeń nasza aktywność lobbująca.

### **7. Popieraliśmy, wspieraliśmy i stwarzaliśmy warunki do rozwoju metodyki wyceny.**

Byliśmy kiedyś wiodącym krajem w Europie Wschodniej i Środkowej w zakresie metodyki i kształtowania zawodu. Mam przekonanie, że ten ruch podtrzymaliśmy w obecnej kadencji. W tym miejscu składam podziękowania nie tylko tym



rzeczoznawcom zaangażowanym w standard dochodowy, ale również członkom zespołu do spraw standardu drogowego i wielu innym osobom pracującym nad standardami, będącymi dzisiaj w trakcie opracowywania i już opracowanymi, ale także wszystkim działającym społecznie na rzecz rozwoju naszego zawodu i naszej Federacji. Szeroko działaliśmy w zakresie nowych wydawnictw i kontynuowania wydawania Kwartalnika Rzeczoznawca Majątkowy. Wspieraliśmy i organizowaliśmy udział naszych przedstawicieli z Federacji w dyskusjach na temat metodyki wyceny w ramach konsultacji społecznych. Nasz głos był widoczny.

Przedstawione powyżej osiągnięcia to jest wynik naszej pracy. Pracy całego Zarządu. Wiemy, że żeby doprowadzić do pewnego efektu prac trzeba podjąć wiele czynności. Szczegółową listę naszych działań, które podjęliśmy w minionej kadencji przedstawiłem w załączniku do tej informacji.

#### **Szczegółowe działania podjęte w trakcie obecnej kadencji Zarządu**

1. Opracowanie nowych aktów prawa wewnętrznego: Statutu, Regulaminu Rady Krajowej, Regulaminu Zarządu, Instrukcji obiegu dokumentów Biura.
2. Powołanie nowej Rady Programowej i Zespołu Redakcyjnego periodyku „Rzeczoznawca Majątkowy”, wprowadzenie nowych zasad wydawania, dystrybucji, recenzji i zachowania praw autorskich, co umożliwiło kontynuowanie wydawania Kwartalnika.
3. Pozyskanie 60 tys. Euro z funduszu unijnego „Erasmus” na cele szkoleniowo-dydaktyczno - metodologiczne w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.
4. Współpraca z Ministerstwem w zakresie zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia w sprawie obowiązkowych szkoleń rzeczoznawców majątkowych.
5. Likwidacja wydawnictw, tzw. „pułkowników”, w celu uzyskania dodatkowych powierzchni, bez konieczności rozszerzenia umowy najmu. Wiązało się to z

wprowadzeniem nowych zapisów księgowych bilansowych, ale było konieczne i również stanowiło realizację uchwały Rady Krajowej.

6. Powołanie nowych składów Komisji PFSRM, łącznie z Komisją Arbitrażową i wdrożenie działań usprawniających współpracę między komisjami i administracją Federacji.
7. Umocnienie statusu PFSRM w TEGOVIE poprzez fakt kierowania ww. organizacją o zasięgu europejskim przez Wiceprezydenta K. Grzesika.
8. Podniesienie prestiżu PFSRM poprzez czynne członkostwo w Komisji Standardów TEGOVA Prezydenta PFSRM M. Wiśniewskiego przy opracowywaniu Europejskich Standardów Wyceny.
9. Budowanie renomy i marki Federacji na arenie międzynarodowej, jako ośrodka wiedzy i metodyki wyceny oraz współpracy z państwami Europy Wschodniej.
10. Uspokojenie negatywnych nastrojów i ciągłe dbanie o pozycję oraz renomę Federacji, jako organizacji zawodowej i lobbystycznej wspierającej oraz broniącej Polskich Rzeczoznawców Majątkowych.
11. Podjęcie działań porządkujących i legalizujących współpracę między stronami porozumień o prowadzenie praktyk zawodowych, jako następstwo procesu sądowego.
12. Reorganizacja pracy biura, zmiana przeznaczenia pomieszczeń, a także dostosowania jej zasad funkcjonowania do wytycznych RODO.
13. Wykonanie audytu finansowego, dla określenia zasad funkcjonowania Federacji, a nie zdyskredytowania poprzednich Zarządów, w związku z uchwałą Rady Krajowej o przeprowadzeniu takiego audytu, co skutkowało zmianami w prowadzeniu księgowości Federacji.
14. Zmiana dotychczas funkcjonujących i wdrożenie nowych szkoleń PFSRM. Nowej formuły przygotowania do egzaminu państwowego, szkolenia bankowego, analizy

rynku, czy szkoleń z zakresu stóp kapitalizacji. W zakresie szkoleń wprowadziliśmy kilka nowych w minionej kadencji, które spotkały się z dobrym odbiorem wśród rzeczoznawców. Poczyniliśmy starania w zakresie nowych szkoleń warsztatowych. Z jednej strony odpowiadają one na zapotrzebowanie rynku a z drugiej dają możliwość rzeczoznawcom majątkowym wypełnienie warunku z Rozporządzenia w sprawie ustawicznego kształcenia.

15. Prowadzenie działalności wydawniczej w zakresie nowych książek zawodowych. Prowadzenie formuły wytycznych dla praktyków, materiałów warsztatowych, bardzo oczekiwanych w środowisku. Publikowaliśmy specjalistyczne, ciekawe i nowe książki. Promowaliśmy nowych autorów. Nasze publikacje mają uzupełniać wiedzę z obszarów najbardziej interesujących rzeczoznawców i w tym zakresie będziemy zasięgali opinii Stowarzyszeń, będziemy wsłuchiwali się w opinie ich członków.
16. Podtrzymaliśmy i kontynuujemy program wydawniczy Kwartalnika w Federacji. Kwartalnik jest naszym znakiem rozpoznawczym. Chcę by to wydawnictwo żyło, by rozwijało się i kontynuowało swoją rolę edukatora na rynku wycen nieruchomości. Ciężka praca redakcyjna, najpierw profesora Mieczysława Prystupy a obecnie profesora Sebastiana Kokota, skutkuje bardzo dobrym i merytorycznym pismem zawodowym. Wspieraliśmy działania redaktora Kokota. Przygotowaliśmy oprogramowanie federacyjne do rozwoju tego czasopisma. Za rozwój uważam dążenie do wersji elektronicznej w całości lub do możliwości pozyskania poszczególnych artykułów on-line. Przygotowana jest platforma do tych płatności i dystrybucji.
17. Wspieranie i upowszechnianie integracji środowiskowej poprzez pielęgnowanie jubileuszy sfederowanych Stowarzyszeń, pomoc w organizacji corocznych Krajowych Konferencji Rzeczoznawców Majątkowych, a także spotkań integracyjnych, takich jak zawody tenisowe, narciarskie, czy mistrzostwa rowerowe.
18. Zorganizowanie samodzielnie międzynarodowej konferencji w Warszawie „Czy statystyka w wycenie nieruchomości jest legalna”.

19. Wdrożenie nowej strony internetowej, programów do obsługi praktyk i szkoleń, modernizacja sprzętu i oprogramowania Federacji.
20. Aktywne działania z TEGOVA, rozmowy i spotkania z Komisją Nadzoru Finansowego, Związkiem Banków Polskich, Ministerstwem w zakresie działań monopolistycznych na rynku wycen, wprowadzenia po raz pierwszy zapisów o rzeczoznawcach majątkowych do Ustawy Prawo Bankowe, O kredycie hipotecznych, a także o niezależności rzeczoznawców do europejskiego rozporządzenia CRR (o wymogach kapitałowych).
21. Monitorowanie i podejmowanie działań lobbystycznych, uzyskanie wyjaśnień z Ministerstwa Sprawiedliwości w zakresie zmian w Kodeksie Karnym dotyczących opinii biegłego (nierzetelnej i fałszywej).
22. Spotkania z Komisarzem Europejskim w zakresie Ustawy o zakazie obrotu ziemią rolną i jej skutków dla procesu wyceny nieruchomości rolnych.
23. Spotkania z Komisarzem Europejskim w zakresie Automatycznych Modeli Wyceny, i skutków dla przejrzystości i trafności wycen.
24. Spotkanie z Przedstawicielem Komisji Wspólnego Rynku w Komisji Europejskiej w sprawie ułatwienia dostępu do zawodu regulowanego – realizacja uchwały Rady Krajowej, wpływu deregulacji na proces praktyk zawodowych i sposobu egzaminowania.
25. Aktywny udział Przedstawicieli Federacji w konsultacjach społecznych podczas prac legislacyjnych w obszarach zainteresowania rzeczoznawców majątkowych, np. przy Kodeksie Urbanistyczno-Budowlanym, ustawie o kredytach hipotecznych, zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zakazie obrotu ziemią rolną.
26. Uzyskaliśmy od Ministra oraz Głównego Geodety Kraju informacji o sposobie dostępu do aktów notarialnych cen transakcyjnych oraz o możliwości fotografowania aktów notarialnych.

27. Występowaliśmy, jako świadek, z pozytywnym efektem na wyroki, w postępowaniach sądowych i wyjaśniających w CBA i Prokuraturze, w sprawach dotyczących obrony interesów rzeczoznawców majątkowych, głównie przeciwko zarządom Banków.
28. Kontynuowano współpracę z PZU w zakresie sponsoringu i pozyskiwania środków na 2016-2018, co skutkowało pozyskaniem w każdym roku kadencji środków finansowych od Ubezpieczyciela i od Brokera.
29. Wprowadzono działania zarządcze nad spółką Baza.pl, uruchomiono księgowość i sporządzono sprawozdania finansowe spółki, zakończono proces likwidacji – jako realizacja uchwały Rady Krajowej.
30. Wspierano intensyfikowane działania Komisji Standardów Federacji, poprzez stworzenie warunków finansowych do ich pracy a także wspieranie i moderowanie działań zespołów zadaniowych ds. standardów.
31. Integrowanie przyjaciół rzeczoznawców, w sytuacjach dla nas trudnych i ważnych, jak głosowanie w senacie nad zmianą ustawy o gospodarce nieruchomościami i niekorzystnych zapisów dla nas, co skutkowało odrzuceniem poprawek w senacie po raz pierwszy w historii tej kadencji parlamentu.
32. Aktywny udział i osobista obecność w spotkaniach integracyjnych, zawodach tenisowych, rowerowych, narciarskich oraz podczas jubileuszy sfederowanych stowarzyszeń, wspieranie tych działań finansowo.

Po wysłuchaniu sprawozdania Prezydenta PFSRM w dyskusji udział wzięli:  
Joanna Grzesiak (SRM Bydgoszcz), Andrzej Zarychta (ŁSRM),  
Jerzy Filipiak (PSRWN), Henryk Masternak (LSRM Zielona Góra).

Kolejnym punktem programu posiedzenia było wystąpienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej P. Jerzego Makowskiego, który przedstawił sprawozdanie Komisji za okres od 1 stycznia do 30 listopada 2018r. odnosząc się do analizy

dokumentów finansowych – bilansu, rachunku zysków i strat, analizy działalności gospodarczej i administracyjnej PFSRM.

Poobiedni czas posiedzenia Rady Krajowej rozpoczął się od omówienia wniosków z XXVII Krajowej Konferencji Rzeczoznawców Majątkowych, która odbyła się we wrześniu 2018r w Sopocie.

Wnioski pokonferencyjne:

1. Wystąpienie do Ministra Inwestycji i Rozwoju z prośbą o stosowanie procedur uwzględniających propozycje PFSRM w zakresie wprowadzania standardów zawodowych uwzględniających szerokie konsultacje środowiskowe.
2. Wystąpienie do Ministra Inwestycji i Rozwoju o przystąpienie do opracowania standardu zawodowego w zakresie reprivatyzacji.
3. Kontynuacja dyskusji środowiskowych zmierzających do wypracowania jednolitego stanowiska zasadności implementacji w procedurę wyceny modelu bezpośrednich strumieni dochodów.
4. Kontynuacja prac nad zagadnieniami dotyczącymi rodzajów stóp w podejściu dochodowym, technik hybrydowych, metod zysków, które zostały uwzględnione w projekcie standardu „Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości” w celu ich uzgodnienia w środowisku rzeczoznawców majątkowych.
5. Opracowanie przez zespół ds. standardów przy PFSRM zeszytów metodycznych związanych z warsztatowym podejściem do wyceny dla potrzeb reprivatyzacji i wyceny w podejściu dochodowym – po lub równocześnie z wprowadzeniem standardów w życie.
6. Kontynuacja propagowania w mediach roli rzeczoznawcy majątkowego w reprivatyzacji.

Część wniosków jest w trakcie realizacji natomiast wnioski dotyczące standardów wywołały dyskusje w której udział wzięli: H. Jaskulska (PTRM Gdańsk), Marek Wiśniewski, Jerzy Filipiak (PSRWN), Ryszard Piątek (PSRM Rzeszów)  
Wynikiem dyskusji było przyjęcie wniosku nr 2.

W trakcie posiedzenia wycofano wystąpienie Redaktora Naczelnego kwartalnika „Rzeczoznawca Majątkowy”.

Kolejnym punktem posiedzenia było wystąpienie Przewodniczącego Komisji Odznaczeń Pana Andrzej Babloka, który przedstawił propozycje zmian w Regulaminie Komisji Odznaczeń.

Wystąpienie miało miejsce w ramach sprawozdania z bieżącej działalności Komisji. Prezentowane zmiany rozszerzają m.in. zasady przyznawania złotej odznaki § 5 oraz precyzują wymogi formalne §12 i §13.

Projekt nowego Regulaminu zostanie zaprezentowany w I półroczu 2019r.

W dyskusji dotyczącej proponowanych zmian udział wzięli: Marek Nawalaniec (KSRM Kraków), Halina Jaskulska (PTRM Gdańsk) Jerzy Filipiak(PSRWN), Ryszard Piątek (PSRM Rzeszów), Barbara Kowalska (SRM Toruń).

Prezydent PFSRM stwierdził, że do dnia posiedzenia Rady Krajowej nie wpłynęły sprawozdania komisji federacyjnych za okres kadencji.

W świetle powyższego Rada Krajowa podjęła wniosek:

WNIOSEK NR 1/12/2018

Rada Krajowa zobowiązuje Zarząd PFSRM do poinformowania przewodniczących poszczególnych komisji problemowych przy PFSRM, aby w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 stycznia 2019r. złożyli do Rady Krajowej sprawozdania ze swojej działalności za okres 3 letniej kadencji.

Wniosek przyjęto jednogłośnie

Przewodniczący posiedzenia P. Andrzej Zarychta kończąc pierwszy dzień posiedzenia Rady Krajowej zaprosił w imieniu Zarządu PFSRM, wszystkich uczestników na wieczorne spotkania świąteczne.

Drugi dzień posiedzenia Rady Krajowej rozpoczął prowadzący Andrzej Zarychta prosząc Przewodniczącą Komisji Mandatowo Skrutacyjnej p. Joannę Grzesiak (SRM Bydgoszcz) o przedstawienie listy kandydatów do funkcji prezydenta PFSRM oraz przypomnienie zasad oraz kryteriów zgłaszania kandydatów zgodnych z Regulaminem Rady Krajowej.

Zgłoszeni kandydaci do funkcji Prezydenta PFSRM:

1. Marek Wiśniewski rekomendowany przez Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
  2. Tomasz Ciodyk rekomendowany przez Warszawskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
- spełniają kryteria określone w Regulaminie.

Zgłoszeni kandydaci na wiceprezydentów PFSRM:

1. Krzysztof Grzesik rekomendowany przez Mazowieckie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
  2. Krzysztof Lewandowski rekomendowany przez PSRWN Warszawa
  3. Henryk Masternak rekomendowany przez Lubuskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
- spełniają kryteria określone w Regulaminie.

Zgłoszeni kandydaci do Komisji rewizyjnej PFSRM

1. Włodzimierz Szulc rekomendowany przez Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
  2. Tomasz Luterek rekomendowany przez Pomorskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych
  3. Jerzy Makowski rekomendowany przez PSRWN o/Olsztyn
  4. Maciej Wituski rekomendowany przez Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego
  5. Elwira Laskowska rekomendowana przez Warszawskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
- spełniają kryteria określone w Regulaminie.

#### **UCHWAŁA NR 18/12/2018**

**Rada Krajowa na wniosek Komisji Skrutacyjnej przyjęła listę kandydatów do władz PFSRM według załączonej listy.**

**Uchwałę przyjęto jednogłośnie.**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**



Kandydaci na prezydenta Federacji przedstawili swoje programy wyborcze zgodnie z zasadą braku na sali kontrkandydata.

Jako pierwszy, swój program wyborczy zaprezentował p. Tomasz Ciodyk. W wystąpieniu odniósł się do aktualnej działalności Federacji oraz tej jaką widziałyby w przyszłości, omówił temat standardów zawodowych, zmian w prawie, promocje zawodu i opiniowanie operatów szacunkowych, praktyki zawodowe, działalność szkoleniową oraz finanse Federacji.

Pytania kandydatowi p. Tomaszowi Ciodykowi zadali: Jerzy Filipiak, Halina Jaskulska i Małgorzata Kosińska.

Drugi kandydat p. Marek Wiśniewski w swoim wystąpieniu przedstawił motywy swojej decyzji oraz główne obszary działań jakie chciałby kontynuować lub podjąć odnosząc się m.in. do współpracy z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, działań lobbingowych – współpraca z nadzorem finansowym, praca nad wyeliminowaniem AVM-ów , które są zagrożeniem dla rzeczoznawców majątkowych wyceniających dla sektora bankowego. Podkreślił swoje zaangażowanie w rozszerzenie działania rzeczoznawców majątkowych na rynku wycen przedsiębiorstw, w kontynuowanie prac nad standardami zawodowymi – wycena w podejściu dochodowym i standardem analizy rynku i innymi nie mniej ważnymi.

Pytania kandydatowi P. Markowi Wiśniewskiemu zadali: Joanna Grzesiak, Jerzy Filipiak.

Po wysłuchaniu kandydatów Rada Krajowa podjęła uchwałę:

**UCHWAŁA Nr 19/12/2018**

**Rada Krajowa przyjęła do publicznego rozpowszechnienia programy wyborcze kandydatów na prezydenta PFSRM i zobowiązuje Biuro Federacji do niezwłocznego przesłania tych programów do sfederowanych Stowarzyszeń.**

**Uchwała przyjęta jednogłośnie.**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Protokół z posiedzenia Rady Krajowej PFSRM w dniach 3 i 4 grudnia 2018r.

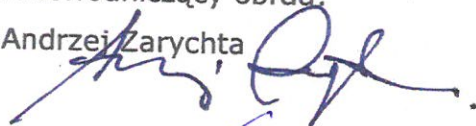
Sprawy wniesione:

W tym punkcie uczestnicy posiedzenia poruszyli wątek braku kalendarza prawnego, sugerując aby znów zagościł w kwartalniku „Rzeczoznawca majątkowy” i był jak dawniej przesyłany do Stowarzyszeń.

Na tym zakończono dwudniowe posiedzenie Rady Krajowej.

Przewodniczący obrad:

Andrzej Zarychta



Protokołowała:

Ewa Księżopolska

