



Warszawa, dnia 02 maja 2013 r.

Deregulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego odbyła się bez merytorycznego uzasadnienia, z jednoczesnym naruszeniem konstytucyjnych zasad procedur legislacyjnych.

Deregulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego w kształcie przyjętym w dniu 19 kwietnia 2013 r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej jest groźna dla gospodarki.

Szanowna Pani Senator, Szanowny Panie Senatorze.

W dniu 19 kwietnia 2013 r. w trakcie 38. posiedzenia Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej została uchwalona ustawa o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (druki nr 806, 1166 i 1166A), która następnie w dniu 24 kwietnia 2013 roku została przesłana przez Marszałka Sejmu do Marszałka Senatu celem rozpatrzenia jej przez Senat (**druk nr 344**). Ustawa ta w części dotyczy zawodu rzeczoznawcy majątkowego (artykuł nr 8).

Marszałek Senatu w dniu 24 kwietnia 2013 r. skierował tą ustawę do Komisji Gospodarki Narodowej, Komisji Praw Człowieka, Praworządności i Petycji, oraz Komisji Ustawodawczej. Wspólne posiedzenie Komisji Gospodarki Narodowej, Komisji Praw Człowieka, Praworządności i Petycji oraz Komisji Ustawodawczej w tej sprawie planowane jest na dzień 8 maja 2013 r. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów przez Senat planowane jest na 33. posiedzeniu Senatu RP w dniach 15 – 16 maja 2013 roku.

1. Zmiany dotyczące dostępu do zawodu rzeczoznawcy majątkowego zostały wprowadzone poprzez przyjęcie poprawek wniesionych *ad hoc* pod obrady Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrywania projektów ustaw deregulacyjnych. Ich przyjęcie spowodowało tym samym rozszerzenie zakresu tego projektu. **Zawód rzeczoznawcy majątkowego nigdy nie był wymieniany wśród zawodów, których miała dotyczyć proponowana przez Ministra Sprawiedliwości tzw. ustawa deregulacyjna**, a więc regulacje dotyczące rzeczoznawców majątkowych nigdy nie były objęte opiniowaniem przez Radę Legislacyjną przy Prezesie Rady Ministrów, nie podlegały tzw. ocenie skutków regulacji, w tym analizie prawno – porównawczej rozwiązań stosowanych w krajach Unii Europejskiej, analizie wpływu na sektor finansów publicznych, analizie wpływu na rynek pracy oraz analizie wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość. Jednocześnie propozycja zmian zasad dostępu do uzyskiwania uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości nie była następstwem uzgodnień międzyresortowych. Z tych samych powodów **zmiana zasad funkcjonowania zawodu rzeczoznawcy majątkowego nigdy nie była konsultowana zarówno ze środowiskiem zawodowym, jak i głównymi odbiorcami wycen.**
2. **Zawód rzeczoznawcy majątkowego zgodnie z uzasadnieniem do projektu ustawy deregulacyjnej nie był objęty projektem ustawy, projektodawca w uzasadnieniu zawarł wyraźne zastrzeżenie** (przy omawianiu zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami dotyczących dwóch innych zawodów tam uregulowanych, a jednocześnie w przeciwieństwie do zawodu rzeczoznawcy majątkowego objętych zakresem projektu, tj. zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości), że

„Zmiany w przepisach dotyczących zawodu rzeczoznawcy majątkowego będą przedmiotem analizy w ramach prac nad kolejną ustawą z zakresu deregulacji dostępu do wykonywania zawodów, jednak przy zachowaniu zasady, że w interesie publicznym leży, aby osoby wykonujące działalność w zakresie szacowania nieruchomości legitymowały się umiejętnościami koniecznymi do prawidłowego wykonywania operatów szacunkowych. Rzeczoznawca majątkowy dokonuje bowiem wyceny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, które są następnie przedmiotem obrotu. W związku z powyższym istotne jest, aby rzeczoznawca majątkowy posiadał bardzo dużą wiedzę merytoryczną oraz umiejętności w zakresie szacowania nieruchomości (wyrok TK z dnia 2 grudnia 2002 r. S 20/01, OTK-A 2002, nr 7, poz. 89).”

3. Po wejściu w życie ustawy rzeczoznawcą majątkowym będzie mógł zostać każdy, kto ukończy studia na poziomie licencjatu i odbędzie 6 miesięczną praktykę zawodową w czasie tych studiów, bez zdawania egzaminu państwowego. Obecnie prawo wykonywania zawodu uzyskuje się po ukończeniu specjalistycznych studiów magisterskich lub dodatkowych studiów podyplomowych, odbyciu co najmniej rocznej praktyki i zdaniu egzaminu państwowego.
4. Wykonywanie działalności w zakresie wyceny nieruchomości **wymaga specjalistycznej, interdyscyplinarnej wiedzy i doświadczenia, w tym doświadczenia zawodowego i życiowego**, w związku z czym bardzo wątpliwa wydaje się możliwość uzyskania takich kompetencji po odbyciu nawet najlepszych studiów licencjackich i uczelnianej praktyki.
5. Biorąc pod uwagę charakter zawodu rzeczoznawstwo majątkowe, **obniżanie wymogów kwalifikacyjnych stawianych osobom wykonującym ten zawód jest szkodliwe dla funkcjonowania Państwa i ochrony interesów jego obywateli, w tym dla prawidłowej gospodarki mieniem publicznym**. Większość celów dla których rzeczoznawcy majątkowi sporządzają swoje opracowania związanych jest z działalnością instytucji publicznych. Ważną rolę, wymagającą wysokiego profesjonalizmu i zaufania publicznego, rzeczoznawcy majątkowi pełnią również jako biegli sądowi. Należy również przywołać sferę działań rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach związanych z odszkodowaniami za utratę mienia spowodowanego wywłaszczeniami, przymusowymi zajęciami i zwrotami nieruchomości, wymagającymi poszanowania konstytucyjnej zasady słusznego odszkodowania.
6. Proponowane zmiany idą pod prąd trendom światowym – obecnie, zwłaszcza po doświadczeniach kryzysu finansowego – poszczególne kraje zmierzają w kierunku zwiększenia wymogów kwalifikacyjnych wobec rzeczoznawców majątkowych.

Mając na uwadze powyższe Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych apeluje do Pani Senator / do Pana Senatora o wniesienie (poparcie) poprawek do ustawy w zakresie deregulacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Szczegółową analizę zapisów ustawy w obecnym brzmieniu oraz propozycje poprawek do art. 8 ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów zawiera opracowanie: *„Poprawki do uchwalonej przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 38. posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2013 r. ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Druk Senatu Nr 344 z dnia 24 kwietnia 2013 r.)”*.

Z poważaniem

Krzysztof Bratkowski
Prezydent PFSRM