



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

ul. Nowogrodzka 50, 00 – 695 Warszawa, tel. 22 627 07 17, www.pfsrm.pl

Warszawa, 21 kwietnia 2020 r.

**Pan
Robert Krzysztof Nowicki
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Rozwoju**

Szanowny Panie Ministrze,

Obecny stan epidemii i wprowadzone ograniczenia w przemieszczaniu się, kontaktach osobistych i funkcjonowaniu podmiotów gospodarczych i instytucji publicznych, uwidocznili zasadność i konieczność wprowadzenia zmian upraszczających obsługę obywateli przez administrację publiczną (w tym z użyciem sieci Internet). Ograniczałyby one koszty funkcjonowania administracji, wpływały na transparentność i pewność obrotu gospodarczego oraz służyłyby dalszej profesjonalizacji obsługi rynku nieruchomości. Ich wprowadzenie stwarzałoby również szansę w miarę normalnego funkcjonowania niektórych profesji (w tym rzeczoznawców majątkowych), których działalność zawodowa łączy się z koniecznością pozyskiwania dokumentacji z szeregu urzędów, co w obecnej, nadzwyczajnej sytuacji jest utrudnione, a w wielu przypadkach niemożliwe.

Rozwiązania, które proponujemy, mają służyć nie tylko na trudny czas epidemii, ale również w późniejszym okresie. W niniejszym piśmie wskazujemy obszary wymagające dostosowania do nowych realiów życia gospodarczego, z uwzględnieniem rozwiązań technicznych (w tym z użyciem sieci Internet), które we współczesnym świecie są stosowane powszechnie w wielu innych dziedzinach administracji, rynku i gospodarki.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie zwraca się do Pana Ministra z prośbą o rozpoczęcie konsultacji i podjęcie prac w przygotowaniu rozwiązań legislacyjnych zmierzających do:

- 1) Stworzenia instrumentów prawno – organizacyjnych umożliwiających stworzenie jednolitego dla całego kraju systemu gwarantującego możliwość pobierania przez osoby posiadające uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości wypisów z rejestru gruntów, rejestru budynków oraz rejestru lokali, a także kopie mapy ewidencyjnej. System ten w sposób zunifikowany, jednolity we wszystkich starostwach na terenie kraju, umożliwiłby rejestrację, wnoszenie opłat, dostęp do materiałów oraz ich pobieranie za pomocą sieci Internet.
- 2) Stworzenia instrumentów prawno – organizacyjnych służących zdalnemu (z wykorzystaniem sieci Internet) wglądu do *Rejestru Cen i Wartości*, a także możliwości

zdalnego (z wykorzystaniem sieci Internet) zapoznawania się z treścią umów, orzeczeń, decyzji i innych dokumentów, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, w tym przede wszystkim z treścią aktów notarialnych. Proponujemy stworzenie systemu, który w sposób zunifikowany, jednolity we wszystkich starostwach na terenie kraju, umożliwiłaby rzeczoznawcom majątkowym rejestrację, wnoszenie opłat oraz dostęp do dokumentów za pomocą sieci Internet.

- 3) Stworzenia instrumentów prawno – organizacyjnych służących zdalnemu (z wykorzystaniem sieci Internet) wglądu do rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, a także innych decyzji umożliwiających realizację obiektów budowlanych, a także zapoznawaniu się z treścią tych dokumentów. Proponujemy wdrożenie systemu, który w sposób zunifikowany, jednolity we wszystkich organach wydających stosowne decyzje na obszarze całego kraju, umożliwiłaby dostęp do tych dokumentów za pomocą sieci Internet. Aktualnie prowadzone są przez właściwe organy rejestry np. wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, co następuje na bazie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z tym, że zakres danych umieszczanych w tych rejestrach jest bardzo zróżnicowany w poszczególnych urzędach, podobnie jak sposób udostępnienia tych danych. Należy podkreślić, że bardzo rzadko dane te są udostępniane przez Internet. Istotne problemy występują zwłaszcza w sytuacji, gdy istnieje potrzeba zapoznania się z treścią tych decyzji, czy też załącznikami (mapami).
- 4) Stworzenia instrumentów prawnych wprowadzających obowiązek wypełniania przez sprzedającego przy zbywaniu nieruchomości zabudowanych, budynkowych lub nieruchomości lokalowych „karty budynku (-ów)” / „karty lokalu”. Wypełniony i podpisany formularz stanowiłby obligatoryjny załącznik do umów sprzedaży zawieranych w formie aktu notarialnego. Załącznik ten zawierałby podstawowe dane dotyczące obiektów, w zakresie, który dotychczas nie był przedmiotem ujednoliconego systemu (np. technologia w zakresie elementów konstrukcyjnych, powierzchnia użytkowa, wyposażenie w instalacje). Jego wprowadzenie służyłoby pewności obrotu gospodarczego, poszerzeniu zakresu informacji katastralnych, a także stanowiłoby dodatkowe źródło informacji fiskalnych. „Karta” stanowiłaby obligatoryjny załącznik do egzemplarza odpisu aktu notarialnego przekazywanego przez notariusza właściwemu staroście.

Zgłaszając powyższe postulaty, jesteśmy świadomi, że rozwiązań tych nie można wprowadzić ad hoc, bez wcześniejszych przygotowań, konsultacji i współpracy z innymi ministerstwami (m.in. Sprawiedliwości, czy Cyfryzacji), urzędami (np. Główny Urząd Geodezji i Kartografii), czy też organizacjami zawodowymi (np. Krajową Radą Notarialną). Aktualna sytuacja w kraju, utrudniająca lub wręcz uniemożliwiająca prowadzenie działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości, zobowiązuje nas jednak

do ponownego przypomnienia i zgłoszenia przedmiotowych postulatów, które stanowią wyraz głosów płynących od lat z naszego środowiska.

Nasze propozycje mają za zadanie nie tylko uprościć i zautomatyzować, ale przede wszystkim zapewnić niezakłócony dostęp do informacji i dokumentów, do pozyskania których zobowiązują nas stosowne przepisy prawa. Obecnie środowisko rzeczoznawców majątkowych napotyka w tym zakresie na istotne problemy, których skala jest oczywiście różna w poszczególnych urzędach. Aktualny stan epidemii z całą mocą ujawnił występujące bariery i zapóźnienia w tym zakresie. Uważamy, że system dostępu do dokumentów i informacji, powinien to być jednolity i możliwie prosty, działający w sposób jednakowy na terenie całego kraju. Wprowadzenie proponowanych przez nas rozwiązań przyczyni się przede wszystkim do uproszczenia obsługi obywateli przez administrację publiczną (w tym z użyciem sieci Internet), cyfryzację administracji, ograniczenia kosztów funkcjonowania administracji, wpłynie na transparentność i pewność obrotu gospodarczego, a także zapewni jego funkcjonowanie w sytuacjach nadzwyczajnych, np. takiej, z jaką mamy obecnie do czynienia. Realizacja naszych propozycji posłuży także zwiększeniu efektywności pracy wielu instytucji (rządowych, samorządowych) prowadzących postępowania administracyjne czy sądowe, w których operat szacunkowy (opinia) sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego jest jednym z istotnych i wymaganych dokumentów.

Z poważaniem

Tomasz Ciodyk
Prezydent PFSRM

Do wiadomości

Pan Marek Zagórski
Minister Cyfryzacji

Pan Zbigniew Ziobro
Minister Sprawiedliwości

Stowarzyszenia zrzeszone w PFSRM