



Warszawa, dnia 04 listopada 2013 r.

**Szanowny Pan
Andrzej Jakubiak
Przewodniczący
Komisji Nadzoru Finansowego**

**Pl. Powstańców Warszawy 1
00-030 Warszawa**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (zwana dalej „PFSRM”) zrzesza stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych. Rzecznawcy będący członkami stowarzyszeń w ramach swojej działalności gromadzą dane o rynku nieruchomości, a w szczególności o zawieranych na tym rynku transakcjach oraz prowadzą bazy danych o rynku nieruchomości.

Zaniepokojeni sytuacją, że komercyjne podmioty gospodarcze powiązane instytucjonalnie ze Związkiem Banków Polskich próbują narzucić monopolistyczną pozycję w obszarze wycen dla banków, poprzez preferowanie wyłącznie jednej bazy danych o rynku nieruchomości, a także w związku z przyjętą dnia 11 września 2012 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego (zwaną dalej „KNF”) Rekomendacją J, dotyczącą zasad gromadzenia i przetwarzania przez banki danych o nieruchomościach, zwracam się z prośbą o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jaka jest procedura zaopiniowania przez KNF pozabankowej bazy danych - „zewnętrznej bazy danych” jako spełniającej wymogi określone w Rekomendacji J?
2. Jakie informacje oraz dokumenty powinny być przedstawione przez podmioty prowadzące bazy danych o rynku nieruchomości aby mogły one uzyskać opinię KNF w zakresie spełnienia kryteriów wymaganych Rekomendacją J?
3. Czy bazy prowadzone przez rzeczoznawców majątkowych posiadających uprawnienia nadane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, posiadający bezpośredni dostęp do danych źródłowych w postaci aktów notarialnych, zgromadzonych w ewidencji gruntów, w starostwach powiatowych oraz prowadzonych przez te jednostki rejestrów cen mogą być uznane za wiarygodne źródło w rozumieniu Rekomendacji J?

4. Czy w Pana opinii opracowywanie wycen wyłącznie na podstawie bazy danych powiązanej z bankami nie narusza zasady, że szacowania wartości dla zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy winni dokonywać niezależni od banków rzeczoznawcy majątkowi opisani ustawą o gospodarce nieruchomościami ?

Nasza organizacja dąży do efektywnej współpracy środowiska rzeczoznawców majątkowych z sektorem bankowym oraz do spełnienia wymogów KNF w celu zaoferowania bankom usług na odpowiednim, możliwie najwyższym poziomie. W związku z implementacją przez banki regulacji Rekomendacji J naszym celem jest stworzenie (dostosowanie istniejących) niezależnych, ale wystandaryzowanych systemów gromadzenia i przetwarzania danych o rynku nieruchomości umożliwiających przeprowadzenie wymaganych Rekomendacją analiz i monitorowania zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości. W naszym zamierzeniu systemy te mogłyby funkcjonować jako narzędzia wspierające istniejące bazy bankowe i międzybankowe mając pozytywny wpływ na zmniejszenie ryzyka systemowego w sektorze finansowym, a jednocześnie pozwalałyby na utrzymanie zasad wolnorynkowych w obsłudze tego sektora.

Z poważaniem

PREZYDENT
POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH


Krzysztof Bratkowski