



Warszawa, dnia 07 listopada 2013 roku

Pan Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Transportu, Budownictwa
i Gospodarki Morskiej

Szanowny Panie Ministrze,

W związku z przesłanym do konsultacji społecznych (z pismem przewodnim z dnia 8 października 2013 r.; znak: TA-4bj-020-2/2013; E:113965) projektem *ustawy o zmianie ustawy o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o ochronie przyrody*, opiniujemy negatywnie zapisy zawarte w art. 2 przesłanego projektu ustawy, skutkujące uchYLENIEM w art. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 1-2, poz. 651 z późn.zm.) ust. 2 i 3.

Proponowane w projekcie *ustawy o zmianie ustawy o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o ochronie przyrody* zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami skutkują likwidacją Państwowej Rady Nieruchomości. Aktualnie obowiązujące rozwiązania zawarte w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazują, że Państwowa Rada Nieruchomości jest organem doradczym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w sprawach gospodarki nieruchomościami. Zgodnie z tymi przepisami Minister powołuje i odwołuje przewodniczącego i członków Państwowej Rady Nieruchomości, a także ustala, w drodze zarządzenia, jej regulamin, który określa organizację i zasady działania Rady.

Przedstawiciele środowiska rzeczoznawców majątkowych wielokrotnie wyrażali zaniepokojenie niepowoływaniem w ostatnich latach przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej składu Państwowej Rady Nieruchomości, co *de facto* spowodowało, że ten przepis rangi ustawowej stał się martwym zapisem. Należy zauważyć, że w realizacji tego przepisu w praktyce umożliwiłaby Ministrowi korzystanie z grona uznanych autorytetów w dziedzinie gospodarki nieruchomościami, celem uzyskiwania wsparcia zarówno w sytuacjach poszukiwania rozwiązań o charakterze ogólnym, jak i w przypadku rozwiązywania problemów o charakterze szczegółowym, indywidualnym.

Brak działającej Państwowej Rady Nieruchomości przyczynił się naszym zdaniem między innymi do całkowitej eliminacji z porządku prawnego zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości, a także umożliwił pozamerytoryczną tzw. deregulację zawodu rzeczoznawca majątkowy. Analiza prac legislacyjnych nad rządowym projektem ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów wykazała z jaką łatwością można przeprowadzić dekompozycję sprawnie działającego systemu promując hasła populistyczne. Część parlamentarzystów „ustawiało” organizacje zrzeszające osoby wykonujące poszczególne zawody wyłącznie na pozycjach obrońców korporacyjnych interesów, chociaż prezentowały one szereg merytorycznych argumentów przeciwnych dążeniom piewców jedynej słusznej koncepcji ułatwienia dostępu do rynku pracy absolwentom. Zupełnie nie były rozważane argumenty organizacji zawodowych przemawiające za utrzymaniem minimalnych wymogów w dostępie do tych zawodów chroniących rynek nieruchomości i uczestników tego rynku. Państwowa Rada Nieruchomości mogłaby służyć jako ministerialne ciało doradcze wyrażające opinie co do proponowanych regulacji, a jednocześnie nie związane z poszczególnymi grupami zawodowymi.

Opisany powyżej przypadek jest tylko przykładem pozytywnego wpływu, jaki mogłaby wnieść Państwowa Rada Nieruchomości w przypadku utrzymania tej instytucji, powołania jej składu i określania organizacji i zasad jej działania, co leży przecież w kompetencjach ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Tym samym to minister ma narzędzie do takiego uregulowania zasad funkcjonowania Rady, tak aby przyczyniła się ona do możliwie najefektywniejszego wsparcia Ministra w trudnej i ciągle zmieniającej się dziedzinie jaką jest gospodarka nieruchomościami.

W załączeniu przesyłamy opinię, wyrażoną przez Śląskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach (Członka Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych), która zawiera szereg argumentów przemawiających również przeciwko proponowanym zapisom zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami przez konsultowany projekt ustawy.

Mamy nadzieję, że nasze uwagi pomogą w opracowaniu ostatecznej wersji projektowanej ustawy. Jednocześnie deklarujemy gotowość do stałej współpracy przy tworzeniu i opiniowaniu projektowanych przepisów dotyczących wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, a także innych przepisów odnoszących się do gospodarowania nieruchomościami.

PREZYDENT
POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Krzysztof Bratkowski

Załącznik:

Opinia Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach