



MINISTER  
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

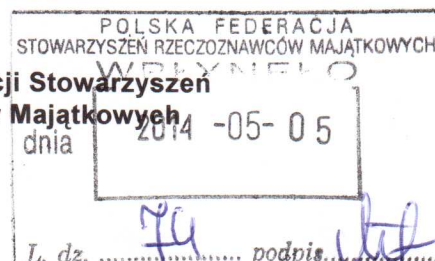
Warszawa, 28 kwietnia 2014 r.

DGN-III-020-002-PD/14

NK: 114498/14

Pan  
Krzysztof Bratkowski

Prezydent  
Polskiej Federacji Stowarzyszeń  
Rzeczoznawców Majątkowych



Uprzejmie dziękuję za przedstawienie stanowiska Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych wobec projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości. W odniesieniu do poszczególnych uwag i propozycji Federacji, przedstawiam poniższe stanowisko.

Za zasadną należy uznać propozycję poszerzenia pkt IV.11. Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych o dwa cele szczególne, dotyczące wyceny nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich oraz wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Punkt IV.11. zostanie uzupełniony o ww. cele szczególne wraz z proporcjonalnym zwiększeniem minimalnego czasu trwania tego punktu (z 18 do 22 godz.).

Odnosząc się do propozycji „wyraźnego wyodrębnienia” w pkt IV.7. części pt. „Wycena ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązaniowych”, uprzejmie informuję, iż nie wydaje się uzasadniona zmiana tematyki wykładów w ramach tej grupy. Z uwagi jednakże na wzrastające znaczenie wyceny ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych zwiększony zostanie czas trwania wykładów z grupy tematycznej IV.7. Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych z 8 do 10 godzin edukacyjnych.

W odniesieniu do propozycji uzupełnienia minimalnych wymogów programowych o podstawy psychologii i sztuki argumentacji chciałbym podkreślić, iż w mojej ocenie tematyka ta powinna być przedmiotem doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, a nie studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości, po skończeniu których uczestnicy mogą, lecz nie muszą ubiegać się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Doceniając rolę i pozycję rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach sądowych i administracyjnych należy zauważyć, iż przesłanką powoływania ich jako biegłych jest posiadanie wiadomości specjalnych z zakresu wyceny nieruchomości. Dodatkowe umiejętności interpersonalne, takie jak „skuteczne porozumiewanie się”, „zachowania asertywne”, czy „umiejętności przekonywania”, są niewątpliwie przydatne każdemu, nie tylko rzeczoznawcy majątkowemu, trudno je jednak uznać za wiadomości specjalne z zakresu wyceny nieruchomości.

Ostatnia z propozycji dotyczy pozostawienia w minimalnych wymogach programowych interdyscyplinarnej grupy tematycznej „Zarządzanie nieruchomościami”. W odniesieniu do powyższego należy wskazać, iż główną zmianą w projektowanych minimalnych wymogach programowych w stosunku do obecnie obowiązujących jest rezygnacja z dodatkowych interdyscyplinarnych grup tematycznych dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami, w ramach których omawiano regulacje prawne odnoszące się do zasad wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości jako zawodów regulowanych. Z uwagi na deregulację ww. zawodów, dokonaną na podstawie ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829), pozostawienie ww. grup tematycznych w minimalnych wymogach programowych nie znajduje uzasadnienia.

W pozostałym zakresie minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych nie uległy zasadniczym zmianom. Oznacza to, że kandydaci na rzeczoznawców majątkowych, tak jak dotychczas, będą w ramach studiów podyplomowych zdobywać wiedzę dotyczącą szeroko rozumianego zarządzania nieruchomościami, m.in. w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Przedstawiając powyższe uprzejmie dziękuję za udział Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w konsultacjach publicznych dotyczących projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości.

*Z wyrazami szacunku*

z up. MINISTER  
Paweł Orłowski  
Podsekretarz Stanu