



Warszawa, 05.03.2026 r.

**Rada Krajowa
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych**

**Sprawozdanie z działalności Zarządu PFSRM
w okresie od 06 grudnia 2025 roku do 05 marca 2026 roku**

1. W dniu 8 grudnia Krzysztof Gabrel oraz Andrzej Hołownia - Redaktor Naczelny miesięcznika Nieruchomości C.H. Beck ustalili zasady stałej współpracy PFSRM z miesięcznikiem Nieruchomości C.H. Beck, polegającej na systematycznym zamieszczaniu w tym miesięczniku sygnalizacyjnych opracowań dotyczących przede wszystkim zawodu rzeczoznawcy majątkowego, rynku nieruchomości, legislacji w obszarze gospodarki nieruchomościami itp.
2. W dniu 9 grudnia Krzysztof Gabrel i Zbigniew Brodaczewski - Przewodniczący Komisji Odpowiedzialności Zawodowej omówili, w trakcie spotkania w siedzibie PFSRM, aktualny system odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz podzielili się wnioskami z ostatniego posiedzenia plenarnego KOZ z jednej strony oraz rozpoczętymi w PFSRM pracami nad propozycjami zmian w systemie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych z drugiej strony.
3. W dniu 10 grudnia Zarząd uczestniczył w posiedzeniu Rady Krajowej PFSRM.
4. W dniach 10 – 18 grudnia członkowie zarządu PFSRM odbyli szereg rozmów i konsultacji, a także zasięgaliby opinii Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej w następstwie czego, na posiedzeniu zarządu PFSRM z udziałem Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej (w dniu 18 grudnia) powołano Laurę Morzewską na funkcję Wiceprzewodniczącej Komisji Arbitrażowej, a także powołano Grażynę Górniak, Annę Konopkę, Zenona Marczuka, Wojciecha Rogowskiego oraz Jacka Zyge na członków Kolegium Arbitrażowego. Pierwsze spotkanie Kolegium Arbitrażowego odbyło się w dniu 14 stycznia 2026 roku.
5. W dniu 18 grudnia powołano skład delegacji PFSRM do grupy konsultacyjnej PZU S.A. i i.Expert oraz PFSRM: Daniel Brajczewski, Iwona Foryś, Anna Opalińska, Małgorzata



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Prewendowska oraz Adam Raczkowski. Zadania koordynacji pracy naszego zespołu w ramach tej grupy konsultacyjnej zgodziła się podjąć prof. Iwona Foryś. Pierwsze spotkania grupy konsultacyjnej odbyły się w dniach: 17 i 24 lutego.

6. W dniu 9 stycznia odbyło się w formule on-line spotkanie przedstawicieli sfederowanych stowarzyszeń oraz członków zarządu PFSRM (Joanna Grzesiak i Krzysztof Gabrel), którego celem było omówienie aktualnej sytuacji oraz sformułowanie postulatów w zakresie dostępności danych, informacji oraz dokumentów będących w posiadaniu służb geodezyjnych.
7. W dniach 12-13 stycznia Tomasz Luterek oraz Marta Dąbrowska-Górecka (Zespół ds. legislacji) reprezentowali PFSRM na konferencji naukowej dotyczącej programu inwestycyjnego „Port Polska”.
8. W dniu 13 stycznia w siedzibie Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie (GUGiK) odbyło się spotkanie robocze pomiędzy kierownictwem GUGiK a przedstawicielami PFSRM. Ze strony gospodarzy w rozmowach uczestniczyli Główny Geodeta Kraju Andrzej Żylis, Zastępca Głównego Geodety Kraju Anna Bober, wraz z dyrektorami kluczowych departamentów (Dyrektor Departamentu Informacji o Nieruchomościach – Marcin Grudzień, Zastępca Dyrektora Departamentu Informacji o Nieruchomościach – Szymon Szczerba, Naczelnik Wydziału Ewidencji Gruntów i Budynków w ww. departamencie – Sylwia Krawczyk, Dyrektor Departamentu Nadzoru i Kontroli – Adrianna Berenson) oraz Naczelnik Wydziału Geodezji, Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii – Aneta Adamska. PFSRM reprezentowali Krzysztof Gabrel, Joanna Grzesiak oraz przedstawiciele sfederowanych Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych z całego kraju.
9. W dniu 14 stycznia PFSRM wystąpiła do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie dostępnych na rynku pseudo-raportów o wartości nieruchomości.
10. W dniu 23 stycznia PFSRM wniosła do Ministerstwa Rozwoju i Technologii uwagi do projektu ustawy o uregulowaniu praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, w zakresie proponowanego w tym projekcie odstąpienia od ogólnych zasad dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zawartych w UGN, które oparte są na wartości nieruchomości (zmianie wartości nieruchomości).
11. W dniu 29 stycznia w siedzibie PFSRM odbył się audyt TEGOVA REV. Przygotowanie wizyty Audytora (Ivars Strautiņš) i następnie aktywne uczestnictwo w prowadzonych przez niego czynnościach kontrolnych zapewniła Joanna Grzesiak ze wsparciem naszych przedstawicieli w TEGOVA tj. Izabeli Rąckiej i Krzysztofa Grzesika, a także pracowników Biura PFSRM. Audyt miał na celu weryfikację procedur przyznawania certyfikatu REV w Polsce.
12. W dniu 29 stycznia Krzysztof Gabrel uczestniczył w spotkaniu Rady Programowej XXXIII Krajowej Konferencji Rzecznawców Majątkowych. Omówiono zarys programu tegorocznej Konferencji Krajowej.



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

13. W dniu 6 lutego Krzysztof Gabrel uczestniczył w obchodach Jubileuszu XXV-lecia działalności Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.
14. W dniu 9 lutego Krzysztof Gabrel spotkał się z Ministrem Andrzejem Żylichem – Głównym Geodetą Kraju. Przedmiotem rozmów było m.in. udostępnienie danych z Rejestru Cen Nieruchomości po wejściu w życie przepisów znoszących opłaty, możliwy zakres wsparcia GGK dla postulatów legislacyjnych środowiska rzeczoznawców majątkowych oraz zarysowano pola przyszłych konsultacji oraz inicjatyw będących w obszarze wspólnych zainteresowań obu środowisk.
15. W dniu 13 lutego PFSRM wystąpiła do Ministra Andrzeja Żylica – Głównego Geodety Kraju z pismem zawierającym postulaty środowiska zawodowego związane z udostępnianiem danych z RCN po wejściu w życie przepisów dotyczących tzw. „uwolnienia RCN”.
16. W dniu 18 lutego PFSRM wystąpiła do Ministra Filipa Prusik-Serbinowskiego - Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie problemów z dostępem rzeczoznawców majątkowych do dokumentacji, którą zatwierdza decyzja pozwolenie na budowę.
17. W dniu 19 lutego przedstawiciele Zarządu (Joanna Grzesiak i Krzysztof Gabrel) uczestniczyli w spotkaniu z dr inż. Robertem Zygmuntem dotyczącym przygotowań do opracowania tablic wskaźników drzewostanów służących określeniu drzew i drzewostanów (realizacja przyjętego na Radzie Krajowej we wrześniu 2025 roku wniosku Zarządu nr 1/09/2025).
18. W dniu 25 lutego PFSRM wystąpiła do Ministra Finansów i Gospodarki z postulatami legislacyjnymi środowiska zawodowego związanymi z planowanymi zmianami aktów wykonawczych do ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne udostępnianiem danych z RCN po wejściu w życie przepisów dotyczących tzw. „uwolnienia RCN”.
19. W dniu 2 marca PFSRM wystąpiła z pismem do Pełnomocnika Ministra Sprawiedliwości ds. współpracy ze środowiskami eksperckimi - prof. Tadeusza Tomaszewskiego oraz Departamentu Analiz i Strategii Ministerstwa Sprawiedliwości w sprawie projektu ustawy o biegłych sądowych oraz instytucjach opiniujących
20. W dniach 16 grudnia, 20 stycznia, 10 lutego oraz 3 marca odbyły się w formule on line spotkania przedstawicieli Zarządu z członkami Zespołu ds. zawodowych oraz Zespołu ds. legislacji. Prace obu Zespołów i współpraca z Zarządem PFSRM ma charakter ciągły. W okresie objętym sprawozdaniem w ramach prac obu zespołów dokonywano analizy, a także przygotowano wystąpienia lub rozpoczęto opracowywanie wystąpień m.in. w następujących obszarach:
 - projekt *Dobrych praktyk w zakresie wydawania przez stowarzyszenia członkowskie opinii dotyczących kandydatów na biegłych sądowych oraz biegłych ubiegających się o ponowne ustanowienie*;
 - rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości;
 - dostępu do aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisów w ewidencji gruntów i budynków;



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

- propozycji zmian w art. 155 UGN; rozszerzenie katalogu źródeł danych oraz instytucji obowiązanych do udostępnienia RzM rejestrów i dokumentów wskazanych w art. 155 UGN;
 - funkcjonowania biegłych sądowych;
 - rzeczoznawca majątkowy jako biegły w postępowaniach administracyjnych; klauzule w umowach i postanowieniach o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym; niezależność biegłego administracyjnego;
 - postulat dostępu rzeczoznawców majątkowych do aktów notarialnych za pomocą Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych;
 - umożliwienie zapoznawanie się przez rzeczoznawców majątkowych z treścią świadectw charakterystyki energetycznej budynku za pomocą dostępu do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków.
21. W dniach 27 stycznia, 10 lutego oraz 3 marca odbyły się w formule on-line spotkania przedstawicieli Zarządu z członkami Zespołu ds. AI przy PFSRM. Prace Zespołu mają charakter ciągły, dotyczą opracowania *Kodeksu odpowiedzialnego wykorzystania sztucznej inteligencji w rzeczoznawstwie majątkowym* oraz *Newslettera* o tematyce AI, który kierowany będzie do członków stowarzyszeń tworzących PFSRM (poziom przekazywanych informacji i zakres wiedzy podstawowy).
22. W okresie objętym sprawozdaniem odbyło się sześć posiedzeń Zarządu, w tym jedno posiedzenie z udziałem Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej oraz jedno z udziałem Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej.
23. W okresie objętym sprawozdaniem przeprowadzono szereg rozmów i konsultacji dotyczących m.in.:
- zakresu tematycznego marcowego posiedzenia Rady Krajowej,
 - opracowania i wdrożenia narzędzi opartych na AI w ramach działań PFSRM,
 - postulat utworzenia samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych,
 - Standardów Zawodowych PFSRM,
 - zwiększenia zewnętrznego przekazu PFSRM za pomocą strony internetowej oraz mediów społecznościowych,
 - szkoleń organizowanych przez PFSRM,
 - nawiązania współpracy z Appraisal Institute w zakresie szkoleń i publikacji.
24. Ponadto w okresie objętym sprawozdaniem m.in.:
- w miesięczniku Nieruchomości C.H. Beck Nr 2 i Nr3 z 2026 roku opublikowano dwa pierwsze teksty w ramach nawiązanej przez PFSRM współpracy z tym miesięcznikiem.
 - kontynuowano akcję dołączania do dzienników praktyk ulotki promującej przynależność do stowarzyszeń tworzących PFSRM;
 - kontynuowano akcję ankietowania kandydatów do zawodu oceniającej przebieg oraz organizację praktyki na rzeczoznawcę majątkowego (według dzienników praktyk wydanych przez PFSRM w ostatnich 5 latach);
 - wprowadzono do oferty szkolenie „Zachowania asertywne w pracy biegłego sądowego” oraz szkolenie „poziom ekspercki” w realizowanym cyklu szkoleń z poświęconych podejściu dochodowemu;



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

- trwają prace nad organizacją innych szkoleń, w tym skarbowo-podatkowego;
- zdecydowano o współorganizacji z Katedrą Nieruchomości i Studiów Miejskich, Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Geografii, Wydziału Geoinżynierii Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie międzynarodowego seminarium naukowego poświęconego zagadnieniom rejestracji cen transakcyjnych nieruchomości (osobą odpowiedzialną z ramienia Zarządu PFSRM będzie Tomasz Luterek);
- w związku ze zbliżającym się terminem uruchomienia sklepu internetowego zdecydowano, zgodnie z wnioskiem Biura PFSRM, o zleceniu współpracującej z PFSRM kancelarii prawnej przygotowania wymaganej w takich sytuacjach "Polityki prywatności", zmian w "Regulaminie sklepu", aktualizacji "Polityki Bezpieczeństwa Informacji PFSRM" oraz innych dokumentów, w tym umów, związanych z realizowaną za pośrednictwem sklepu działalnością;
- kontynuowano przygotowywanie zbioru zanonimizowanych opracowań powstałych w ramach prac Komisji Arbitrażowej PFSRM - "rocznik 2025";
- w finansach PFSRM zakończono prace nad zmianą planu kont;
- członkowie zarządu przygotowywali odpowiedzi na zapytania kierowane do PFSRM, a także opracowywali treści wystąpień oraz informacji, które były prezentowane na stronie internetowej oraz FB PFSRM, oraz do Stowarzyszeń.

W imieniu Zarządu
Krzysztof Gabrel
Prezydent PFSRM