



Warszawa, 22.05.2026 r.

**Rada Krajowa
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych**

**Sprawozdanie z działalności Zarządu PFSRM
w okresie od 06 marca 2026 roku do 22 maja 2026 roku**

1. W dniu 18 marca w formule online odbyło się spotkanie przedstawicieli Zarządu PFSRM, przedstawicieli stowarzyszeń tworzących PFSRM, a także członków zespołów tematycznych PFSRM z dr inż. Ludmiłą Pietrzak na temat „Korzystanie z RCN po jego uwolnieniu, czyli jak korzystać z GML”.
2. W dniu 18 marca w formule online Krzysztof Gabrel spotkał się z Zarządem i członkami Łódzkiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych, głównym tematem była sprawa utworzenia samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych.
3. W dniu 19 marca w formule online odbyło się spotkanie przedstawicieli PFSRM (Krzysztof Gabrel, Joanna Grzesiak, Marta Dąbrowska-Górecka – Zespół ds. legislacji oraz Bogusław Stelmach, Michał Lesiński i Szymon Niedźwiedziński – Zespół ds. AI) z przedstawicielami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z Minister Anną Bober, Zastępcą Głównego Geodety Kraju. Celem spotkania było omówienie zagadnień związanych z wejściem w życie ustawy z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne dotyczącej zniesienia odpłatnego udostępniania danych z Rejestru Cen Nieruchomości i udostępniania ich za pośrednictwem ogólnodostępnych usług sieciowych i portali internetowych, a także omówienie dostępnych rozwiązań systemowych i wypracowanie ewentualnych rozwiązań zarówno prawnych, jak i praktycznych w tym zakresie. Poruszono tematy związane z integracją usług dla rzeczoznawców majątkowych z danymi RCN, udostępnianymi przez starostów.
4. W dniu 21 marca PFSRM wystąpiła do Michała Jarosa, Sekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii oraz do Tomasza Lewandowskiego Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii z postulatami legislacyjnymi związanymi z projektowanymi zmianami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz projektowanej nowelizacji ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (UD60).



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

5. W dniu 25 marca w formule online odbyło się międzynarodowe seminarium „Dane które kształtują rynek”, organizowane przez Katedrę Nieruchomości i Studiów Miejskich, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Geografii, Wydział Geoinżynierii Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Współorganizatorami wydarzenia byli PFSRM oraz GUGiK. Zarząd reprezentowała Joanna Grzesiak.
6. W dniu 25 marca Krzysztof Gabrel oraz Tomasz Luterek uczestniczyli w spotkaniu z przedstawicielami Sektorowej Rady ds. Kompetencji w sektorze Rozporządzania Nieruchomościami. Omawiano pola ewentualnej współpracy pomiędzy obiema organizacjami.
7. W dniach 26-27 marca Zarząd uczestniczył w posiedzeniu Rady Krajowej PFSRM.
8. W dniu 2 kwietnia PFSRM wystąpiła do Jacka Jastrzębskiego, Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie wykorzystywania przez sektor bankowy automatycznych modeli wyceny (AVM), powołując się na niezgodność z prawem takich praktyk, a także wskazując ryzyka systemowe i jakościowe.
9. W dniu 9 kwietnia PFSRM wystąpiła do Ministra Andrzeja Żylisa, Głównego Geodety Kraju w sprawie upubliczniania zmian danych ewidencyjnych w związku z modernizacją ewidencji gruntów i budynków oraz w związku ze scaleniem i wymianą gruntów. Odpowiedź została przekazana do stowarzyszeń, a także zamieszczona na stronie internetowej PFSRM.
10. W dniach 16-17 kwietnia Krzysztof Gabrel i Joanna Grzesiak uczestniczyli w XXVI Kaliskiej Konferencji Naukowo-Technicznej z cyklu Kataster Nieruchomości, pod patronatem Andrzeja Żylisa - Głównego Geodety Kraju, na temat: „Kataster jako fundament wiarygodnej informacji przestrzennej: od rejestru do usług”. Wygłosili referat pt. „Rejestr cen nieruchomości z punktu widzenia rzeczoznawcy majątkowego”.
11. W dniu 21 kwietnia PFSRM przesłała do MRIt uwagi do projektu rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Uwagi służyły zapewnieniu rzeczoznawcom majątkowym dostępu do danych RCN za pośrednictwem „portali rzeczoznawca”.
12. W dniu 24 kwietnia Krzysztof Gabrel i Tomasz Luterek uczestniczyli w posiedzeniu Komisji Gospodarki Nieruchomościami Związku Miast Polskich. Tematami poruszonymi na spotkaniu były prace trwające w Ministerstwie Rozwoju i Technologii nad założeniami do projektu ustawy o odrębnej własności obiektów budowlanych, a także koncepcje zmian w UGN prezentowane przez Komisję Gospodarki Nieruchomościami ZMP, dotyczące między innymi propozycji uzupełniania oceny prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego, w realizacji art. 157 UGN, o wartość nieruchomości, a także wydłużenia „ważności operatów szacunkowych” o kolejne 12 miesięcy. Zaprezentowano również postulat zmian w art. 154 UGN dotyczący rezygnacji z uwzględniania w procesie wyceny ustaleń planów ogólnych gminy.



13. 15 kwietnia do Stowarzyszeń tworzących PFSRM przekazano projekt dokumentu opracowanego przez Zespół ds. AI PFSRM „Zasady stosowania narzędzi sztucznej inteligencji (AI) w praktyce zawodowej rzeczoznawców majątkowych”. Opracowanie niniejszego dokumentu jest niezbędną odpowiedzią na dynamiczny rozwój nowych technologii i ich rosnące znaczenie w codziennej pracy rzeczoznawców majątkowych, a także na nowe uwarunkowania legislacyjne. Jest realizacją podjętej w dniu 3 września 2025 r. Uchwały nr 1/09/2025 o treści: Rada Krajowa PFSRM wyraża akceptację dla podjęcia wspólnych działań Stowarzyszeń zmierzających do wdrożenia narzędzi sztucznej inteligencji celem podniesienia jakości wycen nieruchomości oraz wsparcia działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, w sposób świadomy, odpowiedzialny, zgodny z wymogami przepisów prawa oraz zasadami wykonywania zawodu. Zaproponowane zasady stanowią bezpośrednie rozwinięcie Zasad Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej Rzecznawców Majątkowych. Konieczność ich wdrożenia wynika z fundamentalnych wyzwań, przed którymi stoi obecnie zawód.
14. W dniu 26 kwietnia został wydany i przesłany do stowarzyszeń pierwszy numer newslettera Zespołu PFSRM ds. AI pt. „Nowa era wyceny: Czym jest AI i dlaczego rzeczoznawca majątkowy pozostaje kluczowy?”. W materiale omówiono m.in. różnice między automatycznymi modelami wyceny (AVM) a generatywną sztuczną inteligencją, praktyczne możliwości wykorzystania AI przy analizie dokumentów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ksiąg wieczystych oraz ryzyk lokalizacyjnych. W newsletterze zwrócono także uwagę na kwestie odpowiedzialności zawodowej. Podkreślono, że narzędzia AI mogą wspierać rzeczoznawcę w porządkowaniu i analizie danych, ale nie zastępują jego wiedzy, doświadczenia ani samodzielnej oceny. Każdy wynik uzyskany przy pomocy AI powinien zostać zweryfikowany przez rzeczoznawcę majątkowego. Istotną część opracowania stanowią również ostrzeżenia dotyczące ochrony danych, poufności dokumentów, ryzyka tzw. halucynacji AI oraz konieczności zachowania zgodności z przepisami RODO i AI Act.
15. W dniu 27 kwietnia PFSRM otrzymała od Ministra Filipa Prusik-Serbinowskiego, Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego odpowiedź na swoje wystąpienie w sprawie problemów z dostępem rzeczoznawców majątkowych do dokumentacji, którą zatwierdza decyzja pozwolenie na budowę. GINB potwierdził, że organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego mają obowiązek udostępniać dokumentację projektową rzeczoznawcom majątkowym w ramach określonych w art. 155 UGN.
16. W dniu 30 kwietnia PFSRM skierowała do Ministra Arkadiusza Myrchy, Sekretarza Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości uwagi do projektu ustawy o biegłych sądowych oraz instytucjach opiniujących, wpisanego do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod pozycją UD265.
17. W dniu 4 maja Krzysztof Gabrel uczestniczył w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej PFSRM.
18. W dniu 5 maja Krzysztof Gabrel uczestniczył w posiedzeniu Kapituły Medalu Honorowego „Amicus de Rebus Peritorum Polonorum”.



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

19. W dniu 18 maja Krzysztof Gabrel uczestniczył w spotkaniu z przedstawicielami Komitetu Organizacyjnego XXXIII Krajowej Konferencji Rzecznawców Majątkowych. Omawiano kwestie organizacyjne i finansowe tegorocznej Konferencji Krajowej.
20. W dniu 19 maja Krzysztof Gabrel uczestniczył w posiedzeniu Komisji Szkoleń PFSRM, podczas którego podsumowano dotychczasowe działania w obszarze szkoleń organizowanych przez PFSRM, jak również omawiano nowe tematy i formuły szkoleń.
21. W dniach 31 marca, 21 kwietnia, 13 i 15 maja odbyły się w formule online spotkania przedstawicieli Zarządu z członkami Zespołu ds. zawodowych oraz Zespołu ds. legislacji. Prace obu Zespołów i współpraca z Zarządem PFSRM mają charakter ciągły. Z ramienia Zarządu osobą odpowiedzialną za ten obszar aktywności PFSRM jest Krzysztof Gabrel. W okresie objętym sprawozdaniem kontynuowano prace polegające na analizie obowiązujących zapisów, a także przygotowywano propozycje zmian, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości. W spotkaniach tych uczestniczyli również zaproszeni eksperci: prof. Ewa Kucharska-Stasiak – „pozostałościówka”; Michał Dudek – „kopaliny”; Grzegorz Motyl – „kosztówka”; Magdalena Szwach – „plantacje kultur wieloletnich”; Robert Zygmunt – „lasy”. Prace w zakresie rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości koordynuje Marta Dąbrowska-Górecka.
22. W dniach 3 marca oraz 14 kwietnia odbyły się w formule online spotkania przedstawicieli Zarządu z członkami Zespołu ds. AI przy PFSRM. Prace Zespołu mają charakter ciągły. W okresie objętym sprawozdaniem zakończono prace nad „Zasadami korzystania z narzędzi sztucznej inteligencji (AI) przez rzeczoznawców majątkowych”, a także wydano pierwszy numer newslettera Zespołu ds. AI, poświęcony wykorzystaniu sztucznej inteligencji w pracy rzeczoznawcy majątkowego, który został skierowany do członków stowarzyszeń tworzących PFSRM. Z ramienia Zarządu osobą odpowiedzialną za ten obszar aktywności PFSRM jest Joanna Grzesiak.
23. W okresie objętym sprawozdaniem odbyły się trzy posiedzenia Zarządu, w tym jedn z udziałem Wojciecha Pastwy, Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Marka Walacika, Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Laury Morzewskiej, Wiceprzewodniczącej Komisji Arbitrażowej, Marty Dąbrowskiej-Góreckiej, Przewodniczącej Komisji Szkoleń PFSRM, Adrianny Szarafińskiej z Zespołu ds. zawodowych PFSRM oraz Doroty Jaskólskiej, Dyrektora Biura PFSRM.
24. W okresie objętym sprawozdaniem przeprowadzono szereg rozmów i konsultacji dotyczących m.in.:
 - zakresu tematycznego czerwcowego posiedzenia Rady Krajowej,
 - działalności Komisji Arbitrażowej,
 - zwiększenia zewnętrznego przekazu PFSRM za pomocą strony internetowej oraz mediów społecznościowych,
 - szkoleń organizowanych przez PFSRM,
 - opracowania tablic wskaźników wartości drzewostanów służących określaniu wartości drzew i drzewostanów,
 - współpracy z Appraisal Institute w zakresie szkoleń i publikacji,
 - Standardów Zawodowych PFSRM.



25. Ponadto w okresie objętym sprawozdaniem m.in.:

- Zarząd zdecydował o podpisaniu z PZU S.A. nowego porozumienia w sprawie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego. Porozumienie zostało zawarte na okres dwóch lat. Porozumienie obejmuje zarówno ubezpieczenie obowiązkowe, jak również szereg ubezpieczeń dobrowolnych na korzystnych warunkach. Realizacją i obsługą umów ubezpieczenia zawieranych zgodnie z warunkami tego Porozumienia będzie się zajmowała, podobnie jak miało to miejsce dotychczas, agencja ubezpieczeniowa iExpert S.A. Duży wpływ na kształt nowego Porozumienia miały spotkania Grupy konsultacyjnej PZU S.A./iExpert S.A. oraz PFSRM, w ramach której omawiano szereg istotnych kwestii związanych z odpowiedzialnością rzeczoznawców majątkowych. W skład Grupy konsultacyjnej z ramienia PFSRM wchodzi następujące osoby (kolejność alfabetyczna): Daniel Brajczewski - Warszawskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Iwona Foryś - Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Wyceny Nieruchomości, Anna Opalińska - Lubuskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Małgorzata Prewendowska - Karkonoskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Adam Raczkowski - Warszawskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych. Prace naszego zespołu w Grupy konsultacyjnej koordynuje prof. Iwona Foryś. Spotkania Grupy konsultacyjnej miały miejsce w okresie objętym sprawozdaniem, a także będą jeszcze kontynuowane;
- Zarząd zdecydował o podpisaniu umowy sponsoringowej z PZU S.A.
- Zarząd zdecydował o rozszerzeniu składu Zespołu ds. zawodowych. Do Zespołu dołączyli: Magdalena Chamera (PSRM Rzeszów), Aneta Chmielewska (PSRWN), Laura Morzewska (LSRM Legnica) oraz Przemysław Samełko (PSRWN). W ramach Zespołu ds. zawodowych utworzona zostanie sekcja dotycząca wizerunku i PR (Adrianna Szarafińska, Marta Dąbrowska-Górecka, Magdalena Chamera, Aneta Chmielewska i Laura Morzewska);
- kontynuowano prace Zespołu ds. zmian legislacyjnych i organizacyjnych w zakresie funkcjonowania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej;
- wprowadzono do oferty szkoleniowej warsztaty dla rzeczoznawców majątkowych poświęcone pracy z plikami GML z RCN (wtyczki do QGIS). Każdy uczestnik otrzymuje dostęp do licencjonowanych wtyczek PFSRM autorstwa prowadzącego warsztaty Michała Lesińskiego członka Zespołu ds. AI PFSRM, które odczytują, konwertują i wizualizują dane zawarte w plikach GML;
- uruchomiono sklep internetowy PFSRM;
- wydano kolejny numer kwartalnika „Rzecznawca Majątkowy”: nr 129 (nr 1/2026).
- w miesięczniku Nieruchomości C.H. Beck Nr 4 i Nr 5 z 2026 roku opublikowano kolejne teksty w ramach nawiązanej przez PFSRM współpracy z tym miesięcznikiem;
- kontynuowano akcję dołączania do dzienniczków praktyk ulotki promującej przynależność do stowarzyszeń tworzących PFSRM;
- kontynuowano akcję ankietowania kandydatów do zawodu oceniającej przebieg oraz organizację praktyki na rzeczoznawcę majątkowego (według dzienniczków praktyk wydanych przez PFSRM w ostatnich 5 latach);



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

- kontynuowano prace nad organizacją innych szkoleń;
- 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, a także do Stowarzyszeń.

W imieniu Zarządu
Krzysztof Gabrel
Prezydent PFSRM