

KOMUNIKAT – DEREGULACJA ZAWODÓW NIERUCHOMOŚCIOWYCH

W dniu 14 maja br. odbyło się spotkanie przedstawicieli Federacji – Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości z Ministrem Sprawiedliwości Panem Jarosławem Gawinem dotyczące projektu ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów, w tym w szczególności projektowanej deregulacji zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości. Spotkanie odbyło się w Warszawie w gmachu Ministerstwa Sprawiedliwości.

Gospodarz spotkania, Pan Minister J. Gowin powitał wszystkich przybyłych oraz poinformował, że spotkanie odbywa się w ramach konsultacji społecznych prowadzonych przez Ministerstwo Sprawiedliwości, po czym poprosił zebranych o przedstawienie swoich uwag do projektu ustawy.

Jako pierwszy, w imieniu przybyłych na spotkanie, zabrał głos Prezydent F-PPRN Zbigniew Kubiński, który szeroko uzasadnił stanowczy sprzeciw środowiska pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości przeciwko deregulacji tych zawodów. W swoim wystąpieniu powiedział m.in. : *Jesteśmy przedstawicielami stowarzyszeń rynku nieruchomości, specjalistów rynku nieruchomości: pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości, rzeczoznawców majątkowych. Jesteśmy w szczególności przedsiębiorcami działającymi na rynku nieruchomości, reprezentujemy także wielotysięczną rzeszę zatrudnianych przez nas pracowników. Czujemy się odpowiedzialni za ogromną rzeszę konsumentów korzystających z usług na rynku nieruchomości. Zwracamy się z prośbą o podjęcie rzeczywistej konsultacji oraz uwzględnienie naszych przedstawicieli w pracach nad projektem ustawy deregulacyjnej, prowadzonym przez Pana Ministra. W toku tak zwanej konsultacji społecznej odpowiedzialne za projekt ustawy deregulacyjnej Ministerstwo Sprawiedliwości nie przeprowadziło dotąd ani jednego bezpośredniego spotkania z przedstawicielami środowiska rynku nieruchomości. Wyślane przez naszych przedstawicieli pisma pozostały bez odpowiedzi. Brak konsultacji ze środowiskiem rynku nieruchomości zaowocował, wyjściem naszych przedstawicieli na ulicę i demonstracją przed Sejmem RP w dniu 12 kwietnia 2012 roku. Dotychczasowy etap rządowych prac nad projektem ustawy deregulacyjnej jest obciążony poważną wadą braku uzgodnień ze specjalistami rynku nieruchomości. Kwestionujemy taki sposób opiniowania stanowienia prawa. Przygotowywany projekt ustawy deregulacyjnej jest antykonsumencki. Rząd reprezentowany przez Pana Ministra ,w istocie chce zlikwidować ochronę bezpieczeństwa konsumentów na rynku nieruchomości. Rząd chce oddać obsługę na tym rynku osobom bez żadnego przygotowania zawodowego i bez odpowiedzialności zawodowej. To kuriozalne, aby dotychczasowe wymagania w zakresie zawodów rynku nieruchomości – studia wyższe i podyplomowe, zamienić na brak jakichkolwiek wymagań edukacyjnych (dopuszczalność wykonywania obsługi na rynku nieruchomości przez osoby, które nie muszą wykazać się nawet umiejętnością czytania i pisania). Jest to absolutnie działanie na szkodę konsumentów funkcjonujących na tym rynku. Rząd niszczy wypracowany przez okres ostatnich 15 lat, wysiłkiem 50 tysięcy specjalistów rynku nieruchomości dorobek merytoryczny i naukowy.*

W dalszej części swojego wystąpienia Prezydent Z. Kubiński podkreślił, że: ***Prawdziwa reforma prawa na rynku nieruchomości (deregulacja) jest niezbędna w zupełnie w innym miejscu. Rynek nieruchomości oczekuje rzeczywistej deregulacji, która wzmocni procesy gospodarcze. Dla realizacji właściwej deregulacji konieczna jest nowelizacja wadliwej ustawy o ochronie lokatorów, która nie chroni lokatorów a jednocześnie spowodowała zahamowanie najmu lokali mieszkalnych. Prawdziwa deregulacja to uchylene szkodliwych przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tamujących procesy inwestycyjne, a praktycznie nie chroniących nabywania gruntów rolnych przed patologią. Niezbędne jest dostosowanie przepisów dotyczących planowania przestrzennego do wymogów dynamicznej gospodarki. Wnosimy by Pana Rząd rozpoczął prace nad regulacjami dotąd***

wadliwie funkcjonującymi na rynku nieruchomości. W zakresie takiej deregulacji nasze środowiska specjalistów deklarują wsparcie naukowe i merytoryczne.

To nie zawody rynku nieruchomości są problemem tego rynku ale zła regulacja dotycząca gospodarowania nieruchomościami i budownictwa oraz zła polityka gospodarcza wobec małych przedsiębiorstw będących podstawą rynku nieruchomości. Zawody rynku nieruchomości spełniają swoją dobrą rolę ochrony konsumentów przed niebezpieczeństwami związanymi z transakcjami na rynku nieruchomości, zawody te mają obecnie absolutnie charakter rynkowy i konkurencyjny.

Minister J. Gowin odpowiadając na postawiony zarzut braku bezpośrednich spotkań z przedstawicielami środowiska rynku nieruchomości stwierdził, że nie ma takiego obowiązku, że zwracał się do naszych środowisk o wyrażenie uwag w formie pisemnej i na tej formie Ministerstwo mogłoby poprzestać. Fakt że do spotkania doszło należy traktować jako przejaw dobrej woli. Podkreślił, że podstawowym celem deregulacji jest otwarcie dostępu do zawodu, to że w przeszłości pojawiła się idea regulacji i że te zawody są obecnie objęte regulacją to był „przejaw nadmiernej uzurpacji państwa” w zakresie ich regulacji.

Zgodził się z potrzebą zdobywania i doskonalenia profesjonalnej wiedzy, jednocześnie wskazując, że nie musi być to objęte regulacją ustawową, a może być również skutecznie czynione przez organizacje zawodowe, poprzez wdrożenie systemu szkoleń oraz uzyskiwanie certyfikatów. Powiedział także, że doskonale znany jest mu stosunek środowiska zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości, że jest ono przeciwko deregulacji oraz że to środowisko również zna stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości – zwracając się do zebranych ze słowami: *Jeżeli jesteście Państwo w całości przeciwko deregulacji, to nie ja jestem adresatem tego wniosku, powinniście zwrócić się z tym do Premiera Rządu, komisji sejmowych i posłów, natomiast jeżeli Waszym zamiarem jest prowadzenie szczegółowej, merytorycznej dyskusji prowadzącej do określonych uzgodnień w tym zakresie - adresatem jest kompetentne w tej sprawie ministerstwo branżowe – Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej. Celem aktualnie prowadzonych konsultacji społecznych przez Ministerstwo Sprawiedliwości jest tylko zebranie uwag i dalej przekazanie ich do uzgodnień resortowych, a ostatecznie o ich przyjęciu bądź odrzuceniu będzie rozstrzygał sejm. Ministerstwo nie jest merytorycznie przygotowane do szczegółowego ustosunkowania się do zgłaszanych uwag przez wszystkie grupy zawodowe objęte deregulacją, powinny być one dyskutowane i uzgadniane w poszczególnych resortach.*

W świetle tak zdefiniowanej przez Pana Ministra Gowina formuły spotkania liczne kolejne wypowiedzi przedstawicieli naszego środowiska (w mojej ocenie bardzo trafne z dobrą argumentacją) w obronie zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości, nie były przedmiotem merytorycznej dyskusji; mówiąc krótko, Pan Minister Gowin, jak również pracownicy resortu z którymi była prowadzona dalsza dyskusja (Pan Minister wyszedł po wyczerpaniu limitu czasu jakim dysponował - 40 min.), przyjęli nasze uwagi bez komentarza i merytorycznego ustosunkowania się do nich, spełniając obowiązek przeprowadzenia społecznej konsultacji.

Podsumowując, z wypowiedzi Ministra Gowina jak i pracowników Ministerstwa obecnych na tym zebraniu jednoznacznie wynika, że Ministerstwo Sprawiedliwości jest zdeterminowane przeprowadzić deregulację zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości.

Na zadane pytanie czy deregulacją mogą być także objęci rzeczoznawcy majątkowi, czy znajdują się w kolejnej transzy zawodów objętych deregulacją, nie uzyskaliśmy jednoznacznej odpowiedzi, uzyskując tylko odpowiedź że decyzje takie jeszcze nie zostały podjęte, lista tych zawodów nie jest jeszcze znana, będzie to zależało od uzgodnień międzyresortowych. Lista kolejnych zawodów, które może objąć deregulacja będzie podana po okresie wakacyjnym.

Na zakończenie spotkania ustalono, że oficjalne stanowisko Federacji - Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości w sprawie projektowanej deregulacji zawodów pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości będzie przekazane na piśmie do Ministerstwa Sprawiedliwości. Spotkanie trwało ok. 1,5 godz.

W celu przypomnienia podajemy także dotychczasowe działania Federacji - Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości:

- Przygotowano i wysłano pisma z prośbą o spotkanie w sprawie deregulacji zawodów rynku nieruchomości z przedstawicielami Federacji. Pisma skierowano do Ministra Sprawiedliwości, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Pełnomocnika Rządu ds. deregulacji, Rzecznik Praw Absolwenta przy Ministerstwie Nauki i Szkolnictwa Wyższego
- Opracowano listę uczelni wyższych, do których skierowano pisma z prośbą o wsparcie działań w zakresie pozostawienia wymogu kwalifikacji i wiedzy dla osób wykonujących zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości i rzeczoznawcy majątkowego.
- Opracowano tezy dotyczące utrzymania kwalifikacji zawodowych rynku nieruchomości na spotkania z posłami.
- Ustalono wytyczne do działań jakie mają być podjęte przez każdą z organizacji po ukazaniu się projektu ustawy de regulacyjnej.
- Zorganizowano wspólną konferencję prasową w dniu 14 marca 2012 roku w Centrum prasowym Państwowej Agencji Prasowej.
- Przeprowadzono akcję zbierania podpisów pod poparciem dla utrzymania licencji i uprawnień zawodowych dla pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości i rzeczoznawców majątkowych.
- Złożona została do Ministerstwa Sprawiedliwości wspólna opinia do projektu ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów.
- Zorganizowano manifestację zawodów rynku nieruchomości w dniu 12 kwietnia 2012 roku w Warszawie. Uwieńczeniem manifestacji było złożenie petycje do:
 1. Pani Marszałek Sejmu Ewy Kopacz
 2. Pana Sławomira Nowaka, Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej
 3. Pana Piotra Stycznia, Podsekretarza Stanu w MTiGM
 4. Pana Zbigniewa Rynasiewicza, Przewodniczącego Sejmowej Komisji Infrastruktury
 5. Pana Ryszarda Kalisza, Przewodniczącego Sejmowej Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka
 6. Przewodniczących Klubów Parlamentarnych
- Przeprowadzono akcję składania pism do Premiera Donalda Tuska za pośrednictwem Wojewodów. Potwierdzenia złożenia pism zostały przekazane z następujących województw: dolnośląskie, opolskie, śląskie, małopolskie, podkarpackie, lubelskie, świętokrzyskie, łódzkie, wielkopolskie, mazowieckie, kujawsko – pomorskie, podlaskie, warmińsko-mazurskie, pomorskie, zachodniopomorskie.
- Uzyskano list poparcia dla działań utrzymania licencji zawodowych dla pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości od Prezydent CEPI – Europejskiej Rady Nieruchomości.

Opracował: Wiceprezydent PFSRM Janusz Jasiński