



POLISH
FEDERATION
OF REAL ESTATE
PROFESSIONS
ASSOCIATIONS



POLSKA
FEDERACJA
STOWARZYSZEŃ
ZAWODÓW
NIERUCHOMOŚCIOWYCH



Komunikat porozumienia 9. federacji rynku nieruchomości.

W dniu 14 maja 2012 roku w Ministerstwie Sprawiedliwości miało miejsce spotkanie przedstawicieli środowiska rynku nieruchomości z Panem Ministrem Sprawiedliwości Jarosławem Gowinem. Rynek nieruchomości reprezentowany był przez federacje rynku nieruchomości pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości i rzeczoznawców majątkowych.

Podczas spotkania przedstawiciele zawodów rynku nieruchomości zaprezentowali merytoryczne argumenty za utrzymaniem wymogów edukacyjnych dla osób zajmujących się usługami na rynku nieruchomości. Zwracano przede wszystkim uwagę na kwestię bezpieczeństwa konsumentów na rynku nieruchomości w transakcjach dotyczących dorobku ich życia.

Podkreślono fakt, że w większości krajów Unii Europejskiej a także na największym w świecie rynku nieruchomości – USA, chroni się społeczeństwo przed zagrożeniami nieprofesjonalnej obsługi rynku nieruchomości, wymagając odpowiedniej wiedzy. Przedstawiono opinie europejskiej organizacji zawodów rynku nieruchomości CEPI oraz amerykańskiej narodowej organizacji NAR krytycznie odnoszących się do propozycji deregulacji rynku nieruchomości, zwłaszcza w świetle europejskich zamierzeń egzekwowania jakości w sferze usług.

Przypomniano, że obecny system działa na rzecz obrony praw konsumentów w szczególności poprzez minimalne wymogi edukacyjne, doskonalenie zawodowe, państwową Komisję Odpowiedzialności Zawodowej i nadzorującego ją Ministra.

Podkreślano, że na rynku nieruchomości nie istnieją korporacje, w których uczestnictwo byłoby warunkiem wykonywania zawodu pośrednika, zarządcy i rzeczoznawcy. Całość kompetencji na tym rynku w zakresie wydawania uprawnień, wymagań w zakresie doskonalenia zawodowego i odpowiedzialności zawodowej ma minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Zwrócono uwagę, że w tej sytuacji mówienie o działalności korporacji zamykających zawody na rynku nieruchomości jest propagandowym chwytym retorycznym.

Istnienie organizacji zawodowych działających na rynku nieruchomości jest przejawem korzystania z konstytucyjnego, obywatelskiego prawa do zrzeczania się osób wykonujących zawody rynku nieruchomości, w celu podnoszenia jakości usług.

Środowisko rynku nieruchomości wskazało w obecnie funkcjonujących przepisach rzeczywiste pola dla deregulacji; szkodliwe działanie wadliwych przepisów ustawy o ochronie lokatorów, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, prawa budowlanego. Podkreślono również, że propozycja deregulacji zawodów rynku nieruchomości to ustanowienie wolności dla patologii na tym rynku.

Spotkanie nie spowodowało przełomu w stanowiskach obu stron. Zwraca uwagę odżegnywanie się Ministerstwa Sprawiedliwości od sprawy szczegółowego merytorycznego uzasadnienia zmian. Kilkakrotnie przedstawiciele Ministerstwa Sprawiedliwości zwracali uwagę, że partnerem w tej sprawie i sprawcą deregulacji rynku nieruchomości jest



Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, na dowód czego przedstawiono pismo z dnia 10 lutego 2012 roku sygnowane przez podsekretarza stanu w tym ministerstwie pana Piotra Stycznia.

Środowisko rynku nieruchomości spotkanie odebrało jako okazję do przerzucenia odpowiedzialności za szkodliwe zmiany na Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. W tej sytuacji spotkanie traktujemy jako próbę uzupełnienia braku rzeczywistej konsultacji.

W trakcie spotkania została ujawniona dokumentacyjnie rola Ministra Piotra Stycznia, który przekazał bezwarunkową zgodę i akceptację deregulacji zawodów rynku nieruchomości bez zapewnienia jakiegokolwiek konsultacji ze środowiskiem rynku nieruchomości. Podczas późniejszych spotkań z przedstawicielami rynku nieruchomości Pan Minister Piotr Styczeń nie podjął wymiany poglądów.

Oczekiwania przedstawicieli Ministerstwa Sprawiedliwości i rynku nieruchomości co do sensu spotkania rozmięły się, bowiem Ministerstwo oczekiwało kosmetycznych poprawek w projekcie ustawy, likwidującej całkowicie wymogi edukacyjne i kontrolę zawodową na rynku nieruchomości, natomiast środowisko rynku nieruchomości proponuje zachowanie tych wymogów przy ewentualnej ich modyfikacji.

Przedstawiciele rynku nieruchomości zapowiedzieli przedstawienie pisemnej propozycji modyfikacji regulacji zawodów rynku nieruchomości.

Szanowni Państwo.

Uczestnicy rynku nieruchomości, właściciele nieruchomości użytkowych, właściciele mieszkań, właściciele nieruchomości rolnych, korzystający z nieruchomości lokatorzy i najemcy, wykonujący na rynku nieruchomości swoje zawody pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, rzeczoznawcy majątkowi, deweloperzy, przedstawiciele mediów. Zwracamy się do wszystkich instytucji i obywateli o wsparcie obrony systemu bezpieczeństwa na rynku nieruchomości.

Porozumienie 9 federacji, sygnatariuszy Porozumienia Rynku Nieruchomości, reprezentujących blisko 200 organizacji rynku nieruchomości, zwraca się z apelem o kontynuację wspólnej walki o jakość usług na rynku nieruchomości, o szacunek dla wiedzy i edukacji na rynku nieruchomości. Rząd polski w tym bezprecedensowym projekcie całkowicie rezygnuje z jakichkolwiek wymogów w zakresie kwalifikacji zawodowych na rynku nieruchomości, stwarzając w konsekwencji zagrożenie dla uczestników tego rynku.

Wzywamy wszystkich, dla których znaczenie ma profesjonalizm i bezpieczeństwo na rynku nieruchomości do wysyłania protestów w formie mailowej, listownej na ręce Pana Premiera, Ministra Sprawiedliwości i Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

Przyjęto dnia 15 maja 2012 roku w Łodzi