



2. dn. 17/2015

SENAT RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA GOSPODARKI NARODOWEJ

Pan Senator Marek Ziółkowski Przewodniczący Komisji

Zwracam się do Pana Senatora w związku z pracami Komisji dotyczącymi zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami (druk senacki 903).

Proponowane zmiany dotyczą nowego sposobu waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości, a także sposobu sporządzania i przekazywania wyciągu z operatu szacunkowego. Zmiany w swym podstawowym zakresie nie wzbudzają zasadniczych obaw środowiska, które reprezentuję. Jednak wielu rzeczoznawców jest zaniepokojonych trybem ustalania i możliwą do przyjęcia zawartością wymaganego do przekazania wyciągu. W obecnym stanie zapisów w ustawie o gospodarce nieruchomościami (art.158) : *„Rzeczoznawcy majątkowi przekazują, z uwzględnieniem art.175 ust.3, organom prowadzącym kataster nieruchomości wyciągi z wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, zawierające określenie celu wyceny, opis nieruchomości oraz ich wartość, w terminie 3 miesięcy od dnia ich sporządzenia”*. Znany nam projekt wyciągu, jaki miał być przekazywany po wejściu proponowanych zmian, znacznie rozszerza wymieniony w ustawie zakres przekazywanych informacji: składa się z ponad 100 szczegółowych danych, przy czym duża część wymaganych informacji nie jest pozyskiwana przez rzeczoznawców w trakcie wykonywania wyceny lub też dane te pozyskiwane są odpłatnie przez rzeczoznawców z ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. W odczuciu wielu rzeczoznawców majątkowych oznacza to nałożenie na nas dodatkowych obowiązków nie wynikających z obowiązujących przepisów regulujących proces wyceny nieruchomości. Brak jest również merytorycznego uzasadnienia, w dobie cyfryzacji i informatyzacji, dla przekazywania danych, które znajdują się już w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (np. lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, czy rodzaju użytków gruntowych). Sygnalizowaliśmy tę sytuację w piśmie do Ministra Infrastruktury i Rozwoju otrzymując opinię, że „ rzeczoznawcy majątkowi nie będą musieli wprowadzać informacji, których nie uzyskali w procesie wyceny...”. Nie mniej fakt, że zawartość wyciągu ma być uzgadniana między resortami (Minister Infrastruktury i Rozwoju ma przekazać Ministrowi

Administracji Cyfryzacji wzór wyciągu bez zachowania formy właściwej dla techniki prawodawczej), nie wiemy jaki będzie ostateczny kształt wymaganego wyciągu i jak w praktyce będą oceniane dostarczane przez rzeczoznawców majątkowych materiały.

W ustawie o gospodarce nieruchomości (art178) fakt nie przekazania wyciągu jest zagrożony postępowaniem dyscyplinarnym.

Wobec opisanej sytuacji Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych postuluje aby proponowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami zmiany rozszerzyć o usunięcie z art. 178 zapisu dotyczącego przekazywania wyciągów. Proponowana treść ustępu 1 art. 178: „*Rzeczoznawcy majątkowi niewypełniający obowiązków , o których mowa w art. 175 ust. 1,3 i 4, podlegają odpowiedzialności zawodowej*”.

Zmiana ta nie usuwa z rzeczoznawców obowiązku dostarczania wyciągów, ale uchybienia w tym zakresie nie były by zagrożone karami dyscyplinarnymi. Analogicznie, jak ta proponowana , sytuacja ma miejsce po poprzedniej modyfikacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy nie znosząc obowiązku ustawicznego szkolenia usunięto z art. 178 zapis umożliwiający wszczęcie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej za nieprzestrzeganie tego wymogu. Rolą rzeczoznawcy majątkowego jest określanie wartości nieruchomości, a nie inwentaryzowanie nieruchomości dla potrzeb państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT
POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Krzysztof Bratkowski