

**Oświadczenie złożone
przez senatora Ryszarda Knosalę
na 59. posiedzeniu Senatu
w dniu 8 lipca 2010 r.**

Oświadczenie skierowane do wiceprezesa Rady Ministrów, ministra gospodarki Waldemara Pawlaka

W ostatnim czasie zgłaszają się do mnie osoby zaniepokojone zmianami planowanymi w opracowywanym w Ministerstwie Gospodarki projekcie ustawy o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców, zmianami dotyczącymi przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jak wynika ze stanowiska przedstawionego przez ministerstwo, pierwotnym założeniem projektu ustawy było ograniczenie reglamentacji dostępu do zawodu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Okazało się jednak, że rozwiązanie wypracowane w toku prac międzyresortowych podtrzymuje zasadę ograniczonego dostępu do zawodu, z tym że zamiast przewidzianej obecnie licencji zawodowej pośrednik będzie musiał uzyskać stosowny certyfikat.

Należy przypuszczać, iż działania ministerstwa wynikają z chęci lepszego uregulowania zasad obrotu nieruchomościami. W tym kontekście szczególnie istotne wydaje się ograniczenie nieprawidłowości w świadczeniu usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Projektodawca podkreśla, że funkcjonujący system licencji zawodowych nie gwarantuje wyeliminowania przypadków nieuczciwego pośrednictwa.

Warto rozważyć jednak, czy faktycznie opisany stan rzeczy ma bezpośredni związek z mechanizmem uzyskiwania licencji zawodowych. Wydaje się bowiem, że czynnikiem o decydującym znaczeniu w tym przypadku jest brak dostatecznie skutecznych mechanizmów kontroli, które pozwoliłyby przeciwdziałać niepożądanym zjawiskom w tym zakresie. Dlatego trudno oczekiwać, aby samo zastąpienie licencji zawodowych systemem certyfikacji przyczyniło się do rozwiązania zdiagnozowanych problemów, a w szczególności do wyeliminowania przypadków, kiedy osoby świadczące usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami działają bez uzyskania jakichkolwiek wymaganych przepisami uprawnień (szacuje się, że nawet 30% transakcji na rynku nieruchomości może być przeprowadzanych przez takich pośredników).

Ponadto, jak podkreśla wielu licencjonowanych pośredników, trudno zaakceptować proponowany w projekcie ustawy zapis, zgodnie z którym obowiązkowa certyfikacja objęłaby również te osoby, które obecnie wykonują zawód pośrednika na podstawie licencji. Rozwiązanie takie postrzegane jest jako nieuzasadnione i naruszające zasadę ochrony praw nabytych w przypadku osób, które posiadają wymagane przepisami uprawnienia. Z tych samych względów trudno również zaakceptować rozważaną na wstępie prac nad projektem ustawy propozycję całkowitego zniesienia ograniczeń w dostępie do zawodu pośrednika. Rozwiązanie to może bowiem dodatkowo mieć wpływ na dalsze obniżanie standardów w świadczeniu usług oraz spadek zaufania do zawodu pośrednika.

Dlatego też zwracam się z prośbą o wypracowanie rozwiązań prawnych, które gwarantowałyby wysoki poziom usług w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i jednocześnie zapewniały poszanowanie zasady ochrony praw nabytych.

Z wyrazami szacunku
Ryszard Knosala