

Warszawa, 30 marca 2016 r.

Marszałek Senatu
Sz. P.
Stanisław Karczewski

PETYCJA

oznaczenie podmiotu wnoszącego petycję: Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych z siedzibą w Warszawie, ul. Kondratowicza 45 lok 31, 03 – 285 Warszawa, KRS 0000304120; e-mail: sekretariat@ptrm.pl

przedmiot petycji: uchylenie art. 158. ustawy *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

adresat petycji: Senat RP

Szanowny Panie Marszałku.

W zgodzie z ustawą z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U 2014 poz. 1195) Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych wnosi, o podjęcie przez Senat RP inicjatywy ustawodawczej **w sprawie uchylenia art. 158. ustawy o gospodarce nieruchomościami** (zwanej dalej „ustawą”).

UZASADNIENIE

Przepis art. 158. ustawy skierowany jest do rzeczoznawców majątkowych, tj. ok. 6 tys. grupy zawodowej dokonującej wyceny nieruchomości. Wprowadzony do stosowania w 1997 r., znowelizowany w roku 2015, obowiązuje do chwili obecnej.

Art. 158. nakłada na rzeczoznawców majątkowych obowiązek sporządzania i przekazywania do właściwych Starostw Powiatowych, w terminie do 2-ch miesięcy, wyciągów z operatów szacunkowych, będących swoistymi „streszczeniami” wykonywanych wycen. Przez prawie 18 lat obowiązywania ustawy wyciągi miały

formę papierową, zaś ostatnio, po zmianie przepisów od 14 października 2015 r., formę elektroniczną, a ich przekazywanie odbywa się za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP). Co istotne, niestosowanie się do tego przepisu przez rzeczoznawców traktowane jest, jako niewypełnienie obowiązków ustawowych i zagrożone jest sankcjami dyscyplinarnymi określonymi w art. 178. ustawy.

Nie są nam znane bliżej powody, dla których przepis ten został wprowadzony do ustawy, nie są nam także znane powody jego nowelizacji w 2015 roku. Chociaż nigdzie nie zostało to powiedziane wprost, w tym drugim przypadku możemy domniemywać, że jednym z celów nowelizacji art. 158. mógł być zamiar ustawodawcy wykorzystania wyciągów z operatów szacunkowych dla potrzeb ustalania wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w związku z art. 5. ustawy – co byłoby pomysłem całkowicie chybionym, ponieważ rzeczoznawcy wskazują w operatach szacunkowych (i wyciągach na ich podstawie sporządzanych) wartości nieruchomości, a nie ich ceny.

Mając, jako środowisko zawodowe, prawie 20-letnie doświadczenie w sporządzaniu i przekazywaniu do Starostw Powiatowych wyciągów z operatów szacunkowych, możemy z pełną odpowiedzialnością stwierdzić, że przepis art. 158.

- jest zbędny i nie może być wykorzystany do analiz dotyczących wskaźników zmiany cen,
- stanowi poważne utrudnienie w działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych,
- generuje niepotrzebne koszty po stronie rzeczoznawców majątkowych, ale także po stronie Starostw Powiatowych.

Dodajmy, że w całym tym, wynoszącym prawie dwie dekady, okresie obowiązywania ustawy, nie znamy ani jednego przypadku wykorzystania wyciągów z operatów szacunkowych, jako podstawy jakichkolwiek analiz! Nie korzystają z nich rzeczoznawcy, nie korzysta z nich administracja państwowa, nigdy nie były, nie są i nie będą (bo nie mogą być) wykorzystywane przez GUS dla celów ogłaszania wskaźników zmiany cen – ponieważ nie dokumentują faktycznego obrotu

nieruchomościami. Jak uczy doświadczenie życiowe, składane dotychczas przez rzeczoznawców majątkowych „wyciągi” w formie papierowej do niczego nie wykorzystywane, jedynie zalegają w archiwach Starostw Powiatowych.

Obowiązek sporządzania wyciągów z operatów szacunkowych, to poważne utrudnienie w działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, gdyż stanowi dodatkowy nakład pracy (przygotowanie i przekazanie wyciągu za pośrednictwem ePUAP to czas ok. 1 godz.).

Jednak bez wątpienia argumentem najsilniej przemawiającym za naszym wnioskiem, jest poczucie i powszechne mniemanie wśród rzeczoznawców, że sporządzane od prawie 20 lat wyciągi z operatów szacunkowych są nikomu niepotrzebne i do niczego nieprzydatne.

Ale wyciągi z operatów szacunkowych to także koszty generowane po stronie Starostw Powiatowych, które muszą zapewnić warunki do obsługi tych wyciągów, tj. pracowników, sprzęt i serwis komputerowy (a wcześniej archiwa na wyciągi papierowe).

Dlatego po prawie 20-letnim okresie obowiązywania tego przepisu proponujemy jego uchylenie i w związku z tym prosimy Senat RP o podjęcie w tym przedmiocie stosownej inicjatywy ustawodawczej. Uchylenie art. 158. ustawy nie tylko uprości działalność rzeczoznawców majątkowych, ale też w sposób zauważalny obniży koszty funkcjonowania państwa.

Wyrażam zgodę na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję nazwy reprezentowanego podmiotu.

Z poważaniem:

Prezes Polskiego Towarzystwa
Rzeczoznawców Majątkowych

/ - / Tadeusz Drapała