

POLSKIE TOWARZYSTWO RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

ul. Kopernika 30 lok. 332, 00-336 Warszawa
tel./fax +48 (22) 828 40 11
www.ptm.pl, zarzad@ptm.pl

Warszawa, 4 kwietnia 2012 roku

Pan Piotr Dardziński
Szef Gabinetu Politycznego
Ministra Sprawiedliwości
Ministerstwo Sprawiedliwości
Al. Ujazdowskie 11
00-950 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 7 marca 2012 r. (sygn. GPM-002-1/11/12) Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych przedstawia uwagi do projektu ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów.

W zakresie bezpośrednio dotyczącym naszą grupę zawodową projekt (art. 8) wnosi zmiany, których nie można zakwalifikować jako rewolucyjne:

- rozszerzony katalog wymagań zawarty w nowelizacji art. 177, ust.1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie budzi naszych zastrzeżeń,
- zmiana w treści art. 178 ust. 5 naszym zdaniem powinna wymuszać bezpośrednią wymianę informacji pomiędzy sądem a ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej – bez udziału osoby, wobec której orzeczono zakaz wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Szerszego komentarza wymaga proponowana zmiana w art. 178 ust. 1, której wynikiem będzie wprowadzenie swoistej fikcji prawnej. O ile bowiem obowiązek stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych nadal uznawany ma być za zasadny, to nie koresponduje z tym fakt nieegzekwowania tego obowiązku. Projekt – co jest dla nas zaskakujące – eliminuje z zestawu przewinień rzeczoznawcy majątkowego zaniechanie doskonalenia zawodowego, jako podstawy orzeczenia kary z tytułu niewypełniania obowiązków o których mowa w art. 158 oraz art. 175. Jeśli intencją pomysłodawcy miała być rzeczywista deregulacja, to należałoby wprowadzić zmianę kompleksową, tzn. zniesienie obowiązku stałego doskonalenia zawodowego – zawarty w projekcie wariant stanowi bowiem wyraz niekonsekwencji.

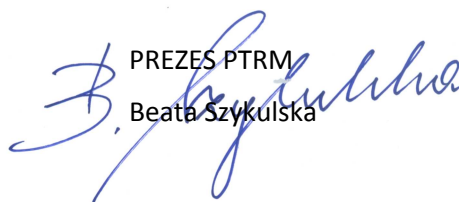
W grupie zawodów związanych z obsługą sektora nieruchomościowego projekt dotyka bezpośrednio pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości – w stopniu daleko większym niż w przypadku rzeczoznawców majątkowych. Skutkiem tego ma być niemal całkowite otwarcie tych zawodów – obawiamy się jednak, że również dla osób bez jakiegokolwiek przygotowania merytorycznego. Zmiany tak istotne wydają się nam przedwczesne – powinno je poprzedzić przygotowanie efektywnego systemu ubezpieczeń, zasadniczo różnicującego pod względem stawek pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości odpowiednio do tego przygotowanych i tych, nie będą posiadali żadnego przygotowania. Obawiamy się, że selekcja pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości jedynie w oparciu o mechanizmy rynkowe doprowadzi do patologii

takich jak w systemie zamówień publicznych, gdzie najczęściej występującym kryterium wyboru usługodawcy jest w 100 procentach najniższa z reguły cena. Tym sposobem podmioty rzetelne, prawidłowo wypełniające swoje obowiązki za słuszne wynagrodzenie, nie mają szans w konfrontacji z usługodawcami „rzetelnymi inaczej” ale znacznie tańszymi w pozyskiwaniu zamówień. Niemniej jednak środowisko pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości jest wystarczająco liczne i dobrze zorganizowane, aby przedstawić kompleksowe uwagi do przedłożonego projektu ustawy – PTRM nie czuje się upoważnionym do wypowiedzania się w imieniu tych grup zawodowych.

W zakresie dotyczącym pozostałych zawodów ujętych w projekcie ustawy, Polskie Towarzystwo Rzeczoznawców Majątkowych wiążąco wypowiadać się nie może, ponieważ w dużej części są to dla nas zawody zupełnie nieznanne i egzotyczne, których zasad wykonywania i specyficznych uwarunkowań nie znamy na tyle, by w dyskusji wnieść merytoryczne i sensowne uwagi.

Mamy jednocześnie nadzieję, że Pan Minister, podobnej jak w przypadku omawianego projektu ustawy, wykaże zaangażowanie i determinację w racjonalizacji zasad współpracy biegłych z sądami i organami ścigania – czyli w obszarze bezpośrednio podległym Ministrowi Sprawiedliwości. Przygotowywana (od dłuższego już czasu) ustawa o biegłych sądowych od wielu lat posiada status „w stadium założeń” – co chluby resortowi nie przynosi, a skutkuje spięciami na linii sądy - biegli i w konsekwencji przewlekłością wielu postępowań.

Z wyrazami szacunku


PREZES PTRM
Beata Szykułska