



POLSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOWNAWCÓW
WYCENY NIERUCHOMOŚCI
ZARZĄD GŁÓWNY
POLISH SOCIETY OF REAL ESTATE VALUERS
THE BOARD OF ADMINISTRATION

-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5, blok B, pokój 422, tel./fax: 0220828-64-54

BIULETYN

Nr 72

I kwartał 2008 r.

motto: *Verba volant scripta manent*
słowa ulatują, zapiski pozostają

Szanowne Koleżanki!
Szanowni Koledzy!

*Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Wyceny Nieruchomości oraz Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych żyje przede wszystkim przygotowaniami do **Kongresu Rzecznawców Majątkowych** planowanego na 27 września 2008 r. w Poznaniu.*

*Trwają także starania rzeczoznawców majątkowych o uzyskanie **uznania zawodowego**. Planuje się, że wręczenie świadectwa uznania zawodowego pierwszej grupie rzeczoznawców dokonane zostanie w dniu 29 maja 2008 r. na posiedzeniu TEGoVA w Warszawie. O tych problemach chcę Państwa przede wszystkim poinformować.*

Stanisław Różanka
Sekretarz Generalny PSRWN

Z ŻYCIA PSRWN

W dniu 29 stycznia 2008 r. odbyło się posiedzenie Prezydium Zarządu Głównego PSRWN. Przedmiotem obrad były:

1. Informacja o bieżących pracach Federacji
2. Rozważenie potrzeby działań przygotowawczych w związku z planowanym na wrzesień 2008 r. Kongresem i Konferencją Rzecznawców Majątkowych
3. Informacja o odbytym w dniu 21 stycznia 2008 r. posiedzeniu Rady Krajowej FSNT - NOT
4. Informacja o proponowanym przez Oddział w Łodzi wyjazdowym posiedzeniu Zarządu Głównego
5. Informacja o stanie finansów ZG PSRWN

Przebieg obrad

1. Prof. A. Hopfer omówił szczegółowo bieżące prace Federacji. Z zadowoleniem mówił o dobrze układającej się współpracy z Ministerstwem Infrastruktury, z ministrem Olgierdem Dziekońskim. Dąży on do wejścia w problemy nieruchomości szerzej np. wyjeżdża do Londynu i chciałby skontaktować się z RICS - em. Znaczną część czasu Profesor poświęcił problemom przygotowania „Kongresu”. Ma się odbyć w Poznaniu w dniu 27 września 2008 r. Jest to ważny krok w przygotowywaniu ustawy o samorządzie rzeczoznawców. Ustalono skład Komitetu organizacyjnego Kongresu.

temacie. Natomiast będziemy wspierać każdą inicjatywę powołania organizacji biegłych. Na razie staramy się stworzyć kluby biegłych przy stowarzyszeniach. Niestety w wielu ośrodkach, w tym w Warszawie nie udało się nam otrzymać list biegłych z zakresu szacowania nieruchomości z uwagi na ustawę o ochronie danych osobowych. Zwróciliśmy się do Ministerstwa z prośbą o rozwiązanie tej kwestii. Odnośnie sprawy VAT otrzymaliśmy informację, że Minister Sprawiedliwości prof. Zbigniew Cwiakalski jako jedno z pierwszych pism wystosował do Ministerstwa Finansów prośbę o zmianę urzędowej interpretacji z dnia 29 kwietnia 2005 r., Nr PP3-812-130/2005/AK/864 skierowanej do Dyrektorów Izb Skarbowych i Urzędów Kontroli Skarbowej, dotyczącej prawa podatkowego w zakresie dotyczącym opodatkowania usług biegłych sądowych wykonujących czynności na zlecenie sądów podatkiem od towarów i usług VAT. Czekamy na pozytywne rozstrzygnięcie tej sprawy.

Małgorzata Skąpska

13% brak odpowiedniego wynagrodzenia,

- tylko 21% sędziów jest zadowolonych z okresu oczekiwania na opinię biegłego,
- 96% sędziów uważa za sensowne sprawdzanie fachowości biegłego dla sporządzania opinii dla sądu poprzez certyfikację i 83% uważało, że sensowna jest także recertyfikacja, czyli okresowe sprawdzanie umiejętności biegłego,
- 80% sędziów uznało za sensowne stworzenie jednej organizacji polskich biegłych sądowych,
- 73% sędziów uważało, że obecnie obowiązujące stawki za godzinę pracy biegłego są adekwatne, 27%, że zbyt niskie, a 0%, że za wysokie,
- 75% sędziów uznało, że nie ma sensu dostosowanie wynagrodzenia biegłego za jego pracę w sądzie do wysokości jego wpływów osiąganych z pracy zawodowej poza sądem; jako argument podawano niebezpieczeństwo wzrostu kosztów procesowych
- 80% sędziów uznało, że nie należy zwiększać wagi opinii prywatnych w postępowaniach sądowych.

Rekomendacje dla polskiego wymiaru sprawiedliwości pokrywają się z wcześniej opisywanymi w notatce ze spotkania 13.11.2007 roku. Powstanie nowego systemu wpisu na listy biegłych sądowych, certyfikacji i recertyfikacji oraz stworzenia jednej organizacji skupiającej wszystkich biegłych sądowych wymaga utworzenia nowych ram prawnych, oraz wymaga czasu. W Polsce jest przeszło 16 000 biegłych. Samo sprawdzenie ich umiejętności może zająć rok lub dłużej. Dlatego też na razie nie spodziewamy się zmian w tym

Wchodzi do niego:

- 1) Zespół Merytoryczny Kongresu - przewodniczący Andrzej Hopfer
- 2) Zespół Organizacyjny Kongresu - przewodniczący Jerzy Filipiak

Ustala się program Kongresu. Równoległe odbędzie się Krajowa Konferencja Rzecznawców Majątkowych - 27 września 2008 r.

St. Kolanowski przygotowuje z zespołem projekt nowego Statutu Federacji – Izby Samorządowej. Ustalono już ilość uczestników (166) Kongresu według wzoru: ilość głosów do Rady Krajowej (68 razy 2). Rozważa się także problem roli stowarzyszeń po utworzeniu Izby Samorządowej. W naszym - PSRWN - Statucie nastąpią także zmiany, projekt nowego Statutu przygotowuje St. Kolanowski. Wobec tego przewidzieć należy Nadzwyczajny Zjazd PSRWN dla uchwalenia nowego Statutu (wstępny termin 14 czerwca 2008 r.)

2. K. Lewandowski omówił przebieg Rady Krajowej FSNT - NOT odbytej w dniu 21 stycznia 2008 r. Tematem obrad były przede wszystkim problemy ekonomiczne. Przewidziano sprzedaż lokali i budynków NOT w Terenowych Jednostkach Organizacyjnych. Skreślono kilka Stowarzyszeń. Drugim problemem omawianym przez Pana K. Lewandowskiego był problem zamówienia programów LEGALIS. Stwierdzono, że należy uszczegółowić zawiadomienie przesłane do Oddziałów. K. Lewandowski powiadomił także, że w dniu 20 stycznia 2008 r. odbyło się spotkanie z

Wicepremierem, ministrem Gospodarki panem Waldemarem Pawlakiem.

3. St. Różanka poinformował, że Oddział w Łodzi proponuje zorganizowanie posiedzenia wyjazdowego Zarządu Głównego w Łodzi połączonego z XV rocznicą powołania Oddziału PSRWN w Łodzi. Koszt udziału prezesów Oddziałów K. Kozłowski ustalił na 350 zł

Wstępny program:

- posiedzenie w dniach 5-6 kwietnia 2008 r. lub 12-13 kwietnia 2008 r.
- godz. 10.³⁰ - rozpoczęcie obrad
- „ 14.⁰⁰ -obiad
- „ 17.⁰⁰ -uroczystości 15-lecia Oddziału
- „ 20.⁰⁰ - uroczysta kolacja

Nocleg w Hotelu Ambasador. W niedzielę - odjazd.

Propozycje zostały zaakceptowane przez Prezydium.

4. St. Różanka omówił sytuację finansową Zarządu Głównego przedstawiając pisemną analizę problemu. Stwierdził, że mimo wielu zabiegów o dodatkowe dochody musimy wyłącznie opierać swą gospodarkę na składkach członkowskich. Przeanalizowano także wydatki i wprowadzono ostry reżim oszczędnościowy. Ponieważ mimo tych zabiegów wydatki systematycznie przekraczają kwartalnie dochody o około 600 -1600 zł. Sekretarz Generalny zaproponował wzrost składki o 2 zł. W czasie dyskusji zaproponowano zmianę o 5 zł. miesięcznie od rzeczoznawcy. Propozycja będzie przedstawiona na posiedzeniu Zarządu Głównego w dniu 12 kwietnia 2008 r. w Łodzi.

OCENA BIEGŁYCH SĄDOWYCH

Dnia 22.01.2008 roku w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości odbyło się uroczyste zakończenie projektu „Wsparcie polskiego systemu sprawiedliwości. Biegły sądowy. Analiza porównawcza systemów prawnych: polskiego, brytyjskiego, hiszpańskiego, francuskiego i austriackiego”, realizowanego przez polskie Ministerstwo Sprawiedliwości we współpracy z austriackim Ministerstwem Sprawiedliwości w ramach projektu unijnego PL/06/IB/JH/02/TL. PFSRM reprezentowała przewodnicząca zespołu ds. biegłych sądowych Małgorzata Skąpska.

Omówiono najważniejsze elementy projektu oraz sformułowano rekomendacje w kierunku ulepszania procedur w ramach współpracy z biegłymi sądowymi. W trakcie spotkania zaprezentowano m.in. wyniki ankiety jaką rozesłano do 48 sądów okręgowych. Odpowiedzi udzielali Prezesi sądów oraz sędziowie. Poniżej przytoczono ciekawsze pytania i odpowiedzi.

Odnosnie oceny pracy biegłych:

- 92% respondentów oceniło fachowość jako średnią, tylko 6% jako wysoką,
- podobne oceny spotkał sposób prezentacji opinii przed sądem, zdolność komunikatywna i dydaktyczna,
- 88% sędziów oceniło opinie biegłych jako średnie pod kątem możliwości zrozumienia, 12% wysoko,
- jako przyczynę niedociągnięć jakościowych w opiniach biegłych wskazano w 54% niedostateczne doksztalcenie, 28% wady w procedurze wpisywania na listę biegłych,

zawodowych i organizacji pracodawców oraz innych organizacji społecznych i przedstawicielstw środowisk zawodowych i twórczych.

Wobec powyższej argumentacji, w procesie uzgodnień standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych, uzasadnione będzie ustosunkowanie się ministra zarówno do sfery formalnej projektowanych przez organizacje zawodowe standardów, jak i do zaproponowanych w nich rozwiązań merytorycznych,

Biorąc jednak pod uwagę, że standardy zawodowe są *de facto* regułami wykonywania działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych i wymagają bardzo dokładnej znajomości specyfiki wykonywania tego zawodu, granicę obowiązkowej ingerencji ministra w samą ich treść uzasadniać będzie stwierdzona niezgodność projektowanych standardów z obowiązującymi przepisami. Pozostałe elementy podlegać powinny dyskusji, której celem ma być osiągnięcie porozumienia, a którym mowa w § 74 pkt 2 *Zasad techniki prawodawczej*. Bezpośrednim skutkiem tego porozumienia będzie uzgodnienie standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

Z poważaniem

Dyrektor Departamentu Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Małgorzata Kutyla

UZNAНИЕ ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Kalendarz przygotowań:

grudzień 2007 r. Umowa zarządu PFSRM z TEGoVA ustalająca, że podczas posiedzenia Zarządu TEGoVA w Warszawie w maju 2008 r. wręczone zostaną pierwsze certyfikaty pn. „Uznanie Zawodowe” grupie rzeczoznawców majątkowych. Rzeczoznawca składając wniosek wpłaca kwotę w wysokości 1200 zł. na wyodrębnione konto – CERTYFIKAT.

13 grudzień 2007 r. Rada Krajowa PFRM podejmuje uchwałę nr 32/2007 r. o wdrożeniu regulaminu działania Komisji Uznania Zawodowego, a zarazem zatwierdza skład komisji:

1. Ratajczak Wojciech – przewodniczący
2. Gutry Lech
3. Lesiński Andrzej
4. Mysiak Anna
5. Okoński Janusz

10 stycznia 2008 r. Uchwałą zarządu PFSRM ustalono dzień 18 stycznia 2008 r. jako termin sformułowania ostatecznej wersji dokumentów dotyczących certyfikacji. Zarząd podjął także decyzję, iż w okresie przejściowym osoby ubiegające się o certyfikat przedstawiały wykaz wykonanych operatów, ekspertyz i opinii za 2006 i 2007 rok, natomiast od 01.01.2008 r. należy w tym celu prowadzić Repertorium wykonywanych opinii wg wzoru przedstawionego przez Komisję Uznania Zawodowego.

5 lutego 2008 r. Przewodniczący Komisji Uznania Zawodowego PFSRM przesłał wzory dokumentów jakie należy przedstawić Komisji Uznania Zawodowego ubiegając się o Certyfikat Europejskiego Systemu Uznania Zawodowego. Dokumenty, które wpłyną do Federacji do 5.03.2008 r. będą rozpatrywane w I grupie, z przewidywalnym terminem nadania certyfikatu do końca maja 2008 r. Ustalona została także szczegółowa kalkulacja kosztów.

29 - 31 maja 2008 r. odbędzie się w Warszawie w hotelu Sheraton Walne Zgromadzenie TEGoVA. Przewiduje się, że w czasie obrad wręczone będą pierwszej grupie rzeczoznawców certyfikaty EUSUZ.

Regulamin działania Komisji d.s. uznania zawodowego rzeczoznawców majątkowych

1. Komisja rozpatruje wnioski o nadanie Świadectwa Uznania Zawodowego, o które może się ubiegać tylko rzeczoznawca majątkowy będący członkiem Stowarzyszenia sfederowanego w Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM).
2. Osoba, która uzyskała Świadectwo Uznania Zawodowego może posługiwać się tytułem „Recognised European Valuer” (REV).

Należy w tym miejscu podkreślić, że współuczestniczenie podmiotów, w zakresie o którym mowa w *§ 74 Zasad techniki prawodawczej*, może dotyczyć różnych etapów postępowania legislacyjnego - od zainicjowania procedury zmierzającej do wydania aktu, poprzez wspólne kształtowanie treści, aż po formę zaakceptowania treści projektu aktu. W odniesieniu do współpracy podmiotów, o których mowa w *art. 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, może ona przejawiać się sukcesywnym informowaniem ministra przez organizacje zawodowe o projekcie standardów, w tym umożliwienie zapoznania się projektowanym tekstem na każdym etapie postępowania, a także umożliwienie złożenia konstruktywnych uwag. Rola ministra w procesie uzgadniania standardów zawodowych, wynika również z ogólnych przepisów kompetencyjnych ministra jako organu kierującego danym działem administracji rządowej. Należy zatem wskazać, że ww. przepis *art. 175 ust. 6*, pozwalający ministrowi brać czynny udział w uzgadnianiu standardów zawodowych, wypełnia zarazem dyspozycję *art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej* (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 65; poz. 437, z późn. zm.), zgodnie z którą minister kierujący określonym działem administracji współdziała, na zasadach i w trybie określonych w odrębnych przepisach oraz w zakresie wynikającym z potrzeb danego działu, z innymi członkami Rady Ministrów oraz innymi organami administracji rządowej i państwowymi jednostkami organizacyjnymi, organami samorządu terytorialnego, jak również z organami samorządu gospodarczego, zawodowego, związków

techniki prawodawczej”(Dz. U. Nr 100, poz. 908). W związku z faktem, iż w art. 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami powołano zasadę współdziałania, właściwego ministra oraz organizacji zawodowych w ustalaniu standardów zawodowych, jako pewnego rodzaju aktu prawnego, zdaniem Ministerstwa, uzasadnione jest odwołanie się w tym zakresie w drodze analogii do modeli współuczestniczenia podmiotów w tworzeniu aktów normatywnych, jaki został wskazany w § 74 Zasad techniki prawodawczej.

Z sztyku słów użytych w ww. przepisie art. 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wynika, że zaproponowany przez ustawodawcę model współpracy właściwego ministra oraz organizacji zawodowych w sposób adekwatny odnosi się do modelu współuczestniczenia podmiotów w tworzeniu aktu normatywnego, o którym mowa w § 74 pkt 2 Zasad techniki prawodawczej. Powołany przepis stanowi o osiągnięciu porozumienia, tj. zgody co najmniej dwóch organów (upoważnionego do wydania aktu i upoważnionego do współuczestnictwa) w zakresie treści aktu, które w efekcie ma doprowadzić do jego wydania. Należy przy tym wskazać, że osiągnięcie porozumienia między podmiotami co do treści aktu obligatoryjnie warunkować będzie jego dojście do skutku i dlatego wymaga czynnego zachowania się podmiotu współuczestniczącego (w tym przypadku - właściwy minister).

3. Komisja d.s. uznania zawodowego powoływana jest przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych na wniosek jej Zarządu.
4. Komisja działa w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz dwóch członków.
5. Posiedzenia robocze komisji zwołuje przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności zastępca, w terminach zależnych od potrzeby rozpatrzenia wniosków, nie rzadziej jednak niż 4 razy w roku. Komisja obraduje w składzie minimum trzyosobowym.
6. Czynności swoje Komisja realizuje dwuetapowo. W pierwszym etapie sprawdza kompletność dostarczonej przez kandydata dokumentacji, a w etapie drugim opiniuje wnioski.
7. Komisja powiadamia pocztą elektroniczną kandydata o wszczęciu postępowania w celu nadania Świadczenia Uznania Zawodowego. W przypadku niekompletności wniosków przekazuje się zainteresowanemu informację pocztą elektroniczną o konieczności ich uzupełnienia podając termin dokonania tej czynności.
8. Komisja opiniuje dostępną dokumentację osoby ubiegającej się o nadanie Świadczenia Uznania Zawodowego uwzględniając aktywność zawodową, stosowanie standardów PFSRM oraz postawę etyczną i przedstawia Zarządowi wnioski do sformułowania uchwały.

9. Ubiegający się o Świadczenie Uznania Zawodowego składa wniosek do Zarządu PFSRM na formularzu opracowanym przez Komisję d.s. uznania zawodowego, załączając: opis przebiegu pracy zawodowej, kopię repertorium potwierdzającego co najmniej trzyletnią ciągłość w czynnym wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego w okresie ostatnich pięciu lat, oświadczenie o stosowaniu standardów zawodowych PFSRM, rekomendację stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych, którego jest członkiem oraz dowód opłaty.
10. Aktywność zawodową ocenia się na podstawie załączonego do wniosku opisu przebiegu pracy zawodowej oraz repertorium, które zawiera wykaz operatów szacunkowych, opinii dla sądów, ekspertyz, analiz i innych opracowań z zakresu czynności rzeczoznawcy majątkowego.
11. Stosowanie standardów zawodowych stwierdza się na podstawie oświadczenia ubiegającego się o nadanie Świadczenia, załączonego do wniosku.
12. Postawę etyczną ubiegającego się o nadanie Świadczenia ocenia komisja na podstawie informacji zawartych w rekomendacji stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych, którego jest on członkiem.

uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Aby ustalić stopień możliwej ingerencji właściwego ministra w proces tworzenia standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych niezbędne jest dokonanie wykładni pojęcia: „uzgadnianie”. Przy interpretacji ww. pojęcia użytego w art. 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastosowaniem wykładni językowej należy wskazać na definicję pojęcia użytego w słowniku języka polskiego. W *Słowniku języka polskiego* pod redakcją M. Szymczaka (PWN, Warszawa 1981, tom III, str. 642) okazano, że pojęcie „uzgadniać” oznacza czynić zgodnym z czymś, doprowadzać do braku rozbieżności, obopólnie wyrażać na coś zgodę, ujednolicać, koordynować, harmonizować.

Przywołane słownikowe znaczenie, choć pomocne, nie pozwala w sposób wystarczający i jednoznaczny ustalić dokładnego zakresu kompetencji poszczególnych stron w uzgadnianiu standardów zawodowych, o których mowa w art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uzasadnione jest zatem odwołanie się do zasad wykładni systemowej analizowanego przepisu, polegającej na ustaleniu rzeczywistego znaczenia przepisu w odniesieniu do systemu prawa. Ustawa o gospodarce nieruchomościami, jak każdy akt normatywny, podlega zasadom techniki prawodawczej, zawartym w załączniku do *rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad*

PROBLEM UZGADNIANIA STANDARDÓW



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY

BN1z-076-1/08

Warszawa, dnia 31 stycznia 2008 r.

Pan Andrzej Hopfer
Prezydent
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzeczoznawców Majątkowych

Szanowny Panie Profesorze,

W nawiązaniu do spotkania z Panem Profesorem w dniu 7 stycznia 2008 r. oraz w związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi pojęcia: „uzgadnianie”, użytego w przepisie art. 175 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.). Departament Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w porozumieniu z Departamentem Prawnym Ministerstwa Infrastruktury uprzejmie przedstawia następujące wyjaśnienia.

Zgodnie z powołanym na wstępie przepisem standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Komunikat o

13. Dokonane czynności Komisja przedstawia w protokole, który zawiera wnioski potrzebne do sformułowania uchwały i przekazuje go Zarządowi PFSRM.
14. Zarząd PFSRM powiadamia wnioskodawcę o wyniku przeprowadzonego postępowania pisemnie, w formie elektronicznej, w terminie nie późniejszym niż 3 miesiące od daty wpłynięcia do PFSRM wniosku wraz z załączoną kompletną dokumentacją.
15. Osoba, której wniosek o nadanie Świadcstwa został rozpatrzony negatywnie może złożyć odwołanie do Rady Krajowej PFSRM.
16. Osoba, której nadano Świadcstwo Uznania Zawodowego otrzymuje dwa egzemplarze dokumentu według wzoru TEGOVA: w języku polskim podpisane przez Prezydenta PFSRM oraz w języku angielskim podpisane przez Prezydenta TEGOVA
17. Świadcstwo Uznania Zawodowego zostanie przesyłane pocztą na adres do korespondencji wskazany przez osobę zainteresowaną we wniosku o jego nadanie.
18. Wykaz osób posiadających Świadcstwo Uznania Zawodowego umieszczony zostaje na stronie internetowej PFSRM i stronie internetowej TEGOVA.
19. Świadcstwo Uznania Zawodowego jest ważne przez pięć lat od daty jego nadania uwidocznionej na dokumencie.

20. W przypadku zawieszenia lub utraty uprawnień zawodowych oraz nie przestrzegania przez uprawnionego obowiązków wynikających z programu uznania zawodowego Świadcstwo traci swoją ważność.
21. Komisja wykonuje swoje czynności w udostępnionym doraźnie pomieszczeniu w siedzibie Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych. Obsługę administracyjną Komisji zapewnia Biuro PFSRM.
22. Opłatę związaną z postępowaniem o nadanie Świadcstwa Uznania Zawodowego, w wysokości obowiązującej w terminie składania wniosku do Zarządu PFSRM, należy uiścić na konto PFSRM .
Wysokość tej opłaty może być weryfikowana przez Zarząd PFSRM w formie uchwały każdorazowo, kiedy zmieniają się okoliczności wpływające na koszty postępowania.
23. W przypadku odrzucenia wniosku osobie ubiegającej się nie przysługuje zwrot opłaty w jakiegokolwiek części.
24. Regulamin niniejszy wchodzi życie z dniem jego uchwalenia.

- 4) uchwalenie ew. zmian statutu i innych podstawowych dokumentów,
 - 5) uchwalenie zasad gospodarki finansowej Federacji i zasad określania wysokości składki członkowskiej.
5. Dla powołania instytucji Kongresu konieczne są do wykonania nast. czynności:
- 1) należy w I kwartale 2009 r. przeprowadzić w stowarzyszeniach dyskusję o celowości zmiany funkcjonowania Federacji przez powołanie Kongresu,
 - 2) należy zmienić statut Federacji, powołując instytucję Kongresu Rzecznawców Majątkowych z określeniem jego kompetencji oraz zarejestrować ten zmieniony statut w KRS, - np. w I półroczu 2008 r.; dla realizacji tego celu Rada Krajowa powinna w trybie pilnym powołać Zespół ds. zmiany statutu,
 - 3) należy przeprowadzić w stowarzyszeniach zmiany statutów pod kątem powołania Kongresu i wyborów delegatów na Kongres oraz dokonać wyboru tych delegatów – np. do końca 2008 r.,
 - 4) przygotowanie organizacyjne Kongresu przez powołany przez RK Zespół (lub Komisję ds. Samorządu Zawodowego) i wytypowane Stowarzyszenie organizujące Ogólnopolską Konferencję Krajową Rzecznawców Majątkowych w 2009 r.

należy rozpocząć prace organizacyjne Kongresu Rzecznawców Majątkowych. Kongres ten stanowić będzie:

- realizację powszechnego postulatu zwiększenia wpływu członków stowarzyszeń na wybór władz Federacji, ustalanie kierunków działania i zadań dla Zarządu Federacji,
- przygotowanie mentalne i organizacyjne stowarzyszeń do powstania Samorządu Zawodowego,
- umożliwienie, w przypadku, gdy zaistnieją warunki prawne (ustawa), przekształcenie Kongresu w Kongres Założycielski Izby Samorządu Zawodowego Rzecznawców Majątkowych.

Koncepcję tą prezentują poniższe założenia:

1. Federacja działa nadal w dotychczasowym kształcie na podstawie prawa o stowarzyszeniach, jako związek stowarzyszeń.
2. Kongres powinien odbyć się we wrześniu 2009 r., łącznie z Krajową Konferencją Rzecznawców Majątkowych. W związku z powyższym Rada Krajowa podejmie uchwałę o przedłużeniu do tego czasu kadencji władz Federacji (z lipca 2009 do września 2009).
3. Kongres odbywałby się co 3 lata, każdorazowo w końcu kadencji Zarządu Federacji. (w przypadku, gdy w tym czasie nie będzie mogła być powołana Izba Samorządowa).
4. Zadania Kongresu:
 - 1) udzielenie absolutorium ustępującemu Zarządowi i Komisji Rewizyjnej
 - 2) wybór nowych władz i organów Federacji,
 - 3) przyjęcie dokumentu określającego kierunki działania i podstawowe zadania do realizacji w nowej kadencji,

KONGRES

PONOWNE STARANIA O IZBĘ SAMORZĄDOWĄ

Prof. Andrzej Hoper – do Stowarzyszeń

Szanowni Państwo, Koleżanki i Koledzy rzeczoznawcy.

Podejmujemy kolejną próbę stworzenia naszego samorządu zawodowego. Wynikła ona ze spotkania, które Zarząd Federacji odbył w dniu 29.11.2007 r. z podsekretarzem stanu w Ministerstwie Infrastruktury z Panem Olgierdem Dziekońskim, odpowiadającym w tym Ministerstwie za gospodarkę nieruchomościami.

Zapytany przez nas jak ocenia aktualne możliwości rozpoczęcia skutecznych starań o samorząd zawodowy rzeczoznawców odpowiedział, iż oczekuje od nas argumentów, które wskażą, iż samorząd taki będzie rozwiązaniem korzystniejszym dla społeczeństwa i rynku, od sytuacji aktualnej. W związku z tym, w kilku osobowym zespole przygotowaliśmy zarys wykazu takich korzyści, które chciałbym przedstawić Radzie Krajowej na jej posiedzeniu 12-13 grudnia, 2007 r. (Na posiedzenie to zaproszony jest także Minister Dziekoński).

Zwracam się do Państwa wszystkich o zapoznanie się z poniższą listą - projektem zalet ogólnie społecznych powstania naszego samorządu i szybkie jej uzupełnienie - także być może skorygowanie.

Czasu mamy mało proszę, więc abyście Państwo do 11 grudnia (wtorek) nadesłali do Federacji swoje uwagi, tak abym mógł je zaprezentować Radzie Krajowej do dyskusji.

Proszę wziąć także pod uwagę, że jest to nowy i dodatkowy aspekt naszych starań o Samorząd - taki, który pozwoli nam zorientować się czy nasze dalsze kroki mogą być skuteczne. Natomiast ustalenie czy w ogóle i w jakiej formie prawo - organizacyjnej będziemy go tworzyć - stanowić będzie krok następny.

Andrzej Hopfer

Korzyści społeczno-gospodarcze zorganizowania korporacji rzeczoznawców majątkowych w Izbę Samorządu Zawodowego.

Korzyści społeczno - gospodarcze zorganizowania korporacji rzeczoznawców majątkowych w Izbę Samorządu Zawodowego. Konstytucja RP (art.17 ust.1) stanowi: „W drodze ustawy można tworzyć samorządy zawodowe, reprezentujące osoby wykonujące zawody zaufania publicznego i sprawujące pieczę nad należytych wykonywaniem tych zawodów w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony”.

Koncepcja Izby Samorządu Zawodowego Rzeczoznawców Majątkowych zakłada zorganizowanie jej i wyposażenie w instrumenty działania w sposób zapewniający realizację powołanej normy konstytucyjnej. Po zrealizowaniu

Stanowisko Zarządu PFSRM z dnia 6 listopada 2007 r. w sprawie zorganizowania Kongresu Rzeczoznawców Majątkowych

Zarząd Federacji, uwzględniając przebieg kilkuletniej dyskusji w środowisku rzeczoznawców majątkowych (w tym toczącej się na Liście Dyskusyjnej), kierując się stanowiskiem zawartym w „Kierunkach rozwoju zawodu rzeczoznawcy majątkowego” zaakceptowanych uchwałą Rady Krajowej z dnia 19/20.12.2005 r., potwierdzonym uchwałą Rady Krajowej z dnia 19/20.09.2007 r. – stwierdza konieczność podjęcia pilnych działań prawno - organizacyjnych zmierzających do powołania Samorządu Zawodowego Rzeczoznawców Majątkowych, którego podstawę prawną stanowiłby przepis art. 17 ust. 1 Konstytucji RP.

Porządek prawny przewiduje, że Samorząd taki powinien być ustanowiony na mocy ustawy.

W związku z powyższym Zarząd przedstawia Radzie Krajowej wniosek o powołanie stałej Komisji ds. Samorządu Zawodowego, której pierwszym zadaniem będzie przygotowanie materiałów i dokumentów niezbędnych dla powstania Samorządu, w tym przede wszystkim przygotowania projektu ustawy, wykorzystując dorobek pracy poprzedniej Komisji Samorządowej.

Niezależnie od powyższego, wobec trudnego do ustalenia okresu poprzedzającego powstanie Samorządu (w tym czas niezbędny dla przebiegu procedury legislacyjnej), równolegle do prac przygotowujących powstanie Samorządu, realizując uchwałę nr 24 Rady Krajowej z dnia 19/20 września 2007 r.

Zarząd po wysłuchaniu relacji Krzysztofa Urbańczyka o stanie prac nad rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- w sprawie nadania uprawnień i licencji zawodowych,
- w sprawie stałego doskonalenia zawodowego przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców,
- w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków PKK,

które odbyły się w bardzo przyspieszonym trybie konsultacji, zdecydował o wysłaniu do Stowarzyszeń stosownego komunikatu w tej sprawie oraz poinformowaniu środowiska, że w konsultacjach nad projektami tych rozporządzeń z ramienia PFSRM udział wzięli: Barbara Katarzyna Stasiak, Wanda Spychalska, Zdzisław Małecki i Krzysztof Urbańczyk.

Zarząd wysłuchał uwag Przewodniczącej Podkarpackiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych kol. Bogusławy Szczepanik w sprawie opiniowania operatów szacunkowych wykonywanych przez Komisje Opiniujące w Stowarzyszeniach innych niż macierzyste rzeczoznawcy majątkowego - autora operatu.

Zarząd uwzględniając oświadczenie złożone przez Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, przedstawi Radzie Krajowej propozycję stanowiska w powyższej sprawie.

powyższego założenia Izba stanie się organizacją zawodową skutecznie gwarantującą zaspokojenie na właściwym poziomie oczekiwań i potrzeb społeczno-gospodarczych:

1. Izba Samorządu Zawodowego Rz.M. daje instytucjonalną gwarancję ochrony interesu publicznego w zakresie właściwości zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Gwarancja ta zasadza się na posiadaniu przez Izbę instrumentów egzekwowania właściwych godnych postaw członków samorządu oraz przestrzegania zasad postępowania i zasad dobrej roboty.
2. Jednym z ważnych instrumentów Izby jest system kształtowania właściwych postaw i egzekwowania wymogu doskonalenia zawodowego, system uznania zawodowego (krajowy i europejski) a także możliwość eliminowania z zawodu osób nieprzestrzegających tych zasad.
3. Wyposażenie Izby w kompetencje 2-instancyjnego orzekania w sprawach zawodowych i etycznych jej członków a także w kompetencje mediacyjne w relacjach pomiędzy członkami jak i podmiotami zewnętrznymi (w przypadku występowania takich konfliktów) istotnie zmniejszy ilość spraw z tej dziedziny kierowanych do sądów powszechnych lub administracyjnych organów egzekucyjnych.
4. Opracowane na wysokim poziomie fachowym, gwarantowanym m.in. posiadanymi przez Izbę instrumentami oddziaływania, produkty rzeczoznawstwa majątkowego (operaty wyceny, opinie, ekspertyzy itp.) dają gwarancję prawdziwego obrazu stanu wartości składników

majątkowych, co ma trudne do przecenienia znaczenie dla decyzji gospodarczych.

5. Izba, jako umocowany prawnie niezależny podmiot, będzie w stanie bezpośrednio odczytywać i przekształcać w instrumenty działania oczekiwania społeczne i ujawniające się potrzeby gospodarcze, w zakresie właściwości zawodowej rzeczoznawstwa majątkowego.
6. Wolne od koniunkturalnych uwarunkowań politycznych i innych, a więc obiektywne, opinie o wartości nieruchomości i innych środków trwałych oraz o wartości praw związanych, stanowić będą nieocenioną pomoc dla postępowania sądowego i administracyjnego, dla orzekania zgodnego z zasadą sprawiedliwości społecznej i obiektywnej prawdy materialnej.
7. Niekwestionowany autorytet zawodowy rzeczoznawcy majątkowego (gwarantowany przez Izbę Samorządu Zawodowego) i jego wysoki status społeczny, sprzyjać będzie odczuwalnemu zmniejszeniu ilości spraw spornych zalewających obecnie sądy i instancje odwoławcze.
8. Izba podlegać będzie kontroli i nadzorowi, analogicznie jak inne podmioty umocowane prawnie, postępowaniu sądowemu i Najwyższej Izby Kontroli.
9. Izba Samorządu Zawodowego Rzeczoznawców Majątkowych będzie korporacją dostępną bez ograniczeń dla wszystkich rzeczoznawców majątkowych, którzy uzyskają uprawnienia nadawane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

WYCIĄG Z PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA ZARZĄDU PFSRM W DNIU 6 LISTOPADA 2007 R.

Zarząd Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych po zapoznaniu się z materiałem przygotowanym przez przewodniczącego Zespołu Stanisława Kolanowskiego, dotyczącym podjęcia pilnych działań zmierzających do powołania Samorządu Zawodowego Rzeczoznawców Majątkowych, zatwierdził projekt Stanowiska i zdecydował o wysłaniu go do Regionalnych Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych celem przedyskutowania w środowisku.

Zarząd podjął decyzję o przedstawieniu członkom Rady Krajowej propozycji powołania Komisji do pracy nad zmianami w Statucie PFSRM i projektem Izby Samorządowej, składającej się z członków Zespołu Stanisława Kolanowskiego, Zespołu Elżbiety Schmidtke oraz Komisji Legislacji.

Zarząd podjął decyzje o przedstawieniu na najbliższym posiedzeniu Rady Krajowej koncepcji zwołania Kongresu Rzeczoznawców Majątkowych we wrześniu 2009 r.

Zarząd PFSRM po zapoznaniu się z przedstawionym przez Wojciecha Ratajczaka projektem Regulaminu działania Komisji ds. Uznania Zawodowego, podjął decyzję o przesłaniu go do Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych z prośbą o przedyskutowanie jego treści w środowisku oraz przesłanie ewentualnych uwag do dnia 06.12.2007r. na adres e-mail biura Federacji.