



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

00-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5, blok B, pokój 422, tel./fax: 022 828-64-54

3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. z dnia 27 sierpnia 2012 r., poz. 962).

Weszło w życie z dniem 11 września 2012 r.

4. Ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 31 sierpnia 2012 r., poz. 985).

Wejdzie w życie z dniem 1 października 2012 r.

5. Ustawa z dnia 27 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z dnia 3 września 2012 r., poz. 989).

Wejdzie w życie z dniem 4 grudnia 2012 r.

6. Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2013 r. (M. P. z 14 sierpnia 2012 r., poz. 587).



BIULETYN

Nr 93

wrzesień 2012 r.

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

Szanowne Koleżanki!
Szanowni Koledzy!

Wybory do władz Federacji już za nami, o czym informowałem w poprzednim BIULETYNIE. Władze zaczęły działać, czy dobrze – ocenicie sami. Ustanowiły swoich pełnomocników, nie ustalając ich zadań, funkcji, odpowiedzialności.

*Nasze Stowarzyszenie przesłało szereg uwag i propozycji do rozważenia na posiedzeniu Rady Krajowej w dniach 11 – 12 września br. O przebiegu i wynikach RK pisze Tomasz Telega. Rada była szybka, sprawna, nawet miała na obrady za dużo czasu. Większość decyzji odłożono na grudzień, zgodnie z zasadą: **SPRAWA W PORĘ ODŁOŻONA JEST NA WPÓŁ ZAŁATWIONA.***

Stanisław Różanka
Sekretarz Generalny PSRWN

SPIS TREŚCI

Z ŻYCIA STOWARZYSZENIA	3
▪ Posiedzenie Zarządu Głównego PSRWN 20.08.2012 r.....	3
▪ Pismo ZG PSRWN z dn. 20.08.2012 r. do PFSRM.....	4
Z ŻYCIA FEDERACJI.....	7
▪ Notatka ze spotkania PFSRM z przedstawicielami resortu MTBiGM.	7
▪ Informacja z obrad Krajowej Rady Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.....	8
SZKOLENIA.....	14
Z PRASY	18
KALENDARZ PRAWNY.....	21

w centralnym rejestrze rzeczoznawców majątkowych (Dziennik Urzędowy Ministra TBiGM poz. 55).

13. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie gmin, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, poszkodowanych w wyniku działania żywiołu od maja do lipca 2012 r. (Dz. U. z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 907).

Weszło w życie z dniem 9 sierpnia 2012 r.

14. Ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 908).

Wejdzie w życie z dniem 9 września 2012 r., z wyjątkiem art. 33 ust. 2, który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2012 r.

15. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie wykazu typów budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, typów urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego oraz typów pojazdów kolejowych, na które są wydawane świadectwa dopuszczenia do eksploatacji typu (Dz. U. z dnia 9 sierpnia 2012 r., poz. 911).

Weszło w życie z dniem 11 sierpnia 2012 r.

KALENDARZ PRAWNY – wrzesień 2012 r.

1. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 lipca 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z dnia 14 sierpnia 2012 r., poz. 931).
2. Ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 22 sierpnia 2012 r., poz. 951).

Wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 r., z wyjątkiem art. 54 ust. 2, art. 55 ust. 2 oraz art. 57 ust. 2 i 3, które weszły w życie z dniem 23 sierpnia 2012 r.,

Wejdzie w życie z dniem 27 października 2012 r., z wyjątkiem art. 24 ust. 5, art. 83 pkt 1 i 2, które wejdą w życie z dniem 27 stycznia 2014 r., art. 24 ust. 6, który wejdzie w życie z dniem 27 kwietnia 2013 r.

5. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 lipca 2012 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2012 r. (M. P. z 20 lipca 2012 r., poz. 508).
6. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 lipca 2012 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2012 r. (M. P. z 20 lipca 2012 r., poz. 509).
7. Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 lipca 2012 r. w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2012 r. (M. P. z 23 lipca 2012 r., poz. 515).
8. Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 lipca 2012 r. w sprawie wskaźnika zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w I półroczu 2012 r. (M. P. z 23 lipca 2012 r., poz. 516).
9. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 lipca 2012 r. w sprawie wskaźnika cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku w II kwartale 2012 r. (M. P. z 23 lipca 2012 r., poz. 517).
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z dnia 31 lipca 2012 r., poz. 868).

Weszło w życie z dniem 8 sierpnia 2012 r.

11. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz zmiany siedziby władz gminy (Dz. U. z dnia 31 lipca 2012 r., poz. 873).

Wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.

12. Obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie uzupełnień i zmian

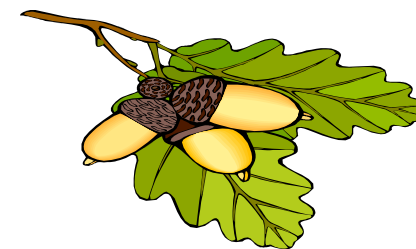
Z ŻYCIA STOWARZYSZENIA

▪ Posiedzenie Zarządu Głównego PSRWN 20.08.2012 r.

W dniu 20 sierpnia 2012 r. odbyło się posiedzenie Zarządu Głównego PSRWN. Tematem posiedzenia było zaproponowanie kandydatów do Komisji PFSRM.

Przebieg obrad:

1. W oparciu o wykaz osób, które w ostatniej kadencji wchodziły w skład organów PFSRM dyskutowano nad kandydatami do Komisji Federacji
 - wyrażono niezadowolenie, że Federacja likwiduje Komisje: Prawną i Statutową. Postulowano, aby te Komisje utrzymać.
 - omówiono kandydaturę do Komisji Arbitrażowej. Kandydatem będzie z PSRWN Z. Zygmuntowicz. Wg posiadanej informacji kandydować będzie także Krzysztof Urbańczyk. Wyrażono obawy o szanse Z. Zygmuntowicza w konfrontacji z K. Urbańczykiem.
 - ustalono także wykaz osób do pozostałych Komisji.
2. Ustalono, że w posiedzeniu Rady Krajowej PFSRM w Szczecinie weźmie udział A. Hopfer, J. Filipiak i T. Telega.
3. Proponowano, aby kolejny VIII Walny Zjazd Delegatów PSRWN zorganizował Oddział w Lublinie.



Warszawa, 20.08.2012

Polska Federacja Stowarzyszeń
Rzeczoznawców Majątkowych
Pan Prezydent Krzysztof Bratkowski

U przejmie informuje, że zgodnie ze statutem naszego Stowarzyszenia, na posiedzeniu w dniu 20 sierpnia br. Prezydium Zarządu Głównego PSRWN w odpowiedzi na Pańskie pismo, datowane na dzień 31.07 przyjęło następujące ustalenia, które nasi przedstawiciele uzasadnią szerzej na posiedzeniu Rady Krajowej we wrześniu:

I. Zgłaszamy następujących naszych przedstawicieli na członków lub przewodniczących do następujących Komisji:

1. Komisja Arbitrażowa:

- przewodniczący: dr inż. Zygmunt Zygmuntowicz,

- członkowie:

Małgorzata Skąpska
Andrzej Kalata
Grzegorz Wójcik
Teresa Wąsowicz,
Teresa Leszkiewicz
Marek Ślusarczyk,
Jacek Zyga,
Jerzy Walicki,
Renata Maroszek,
Konstanty Nowak
Mieczysława Markowska.

2. Komisja Standardów:

- Prof. dr Sabina Żróbek,
- dr inż. Anna Beer – Zwolińska
- dr hab. inż. Iwona Foryś

KALENDARZ PRAWNY

Kalendarz prawny - sierpień 2012 r.

1. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r., sygn. akt P 15/12, orzekający o niezgodności art. 76 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.) z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z dnia 19 lipca 2012 r., poz. 827).

Zdanie drugie art. 76 ust. 1 utraciło moc prawną z dniem 19 lipca 2012 r.

2. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 r., sygn. akt K 8/10, orzekający o niezgodności art. 6, art. 9 w zakresie, w jakim wśród innych niż Skarb Państwa i samorząd terytorialny podmiotów będących właścicielami gruntów, na których mogą być zakładane rodzinne ogrody działkowe wymienia tylko jedną organizację zrzeszającą działkowców oraz art. 10, art. 13 ust. 1, art. 14, art. 15 ust. 1, art. 16, art. 17 ust. 2, art. 18, art. 19 ust. 2, art. 21, art. 23, art. 24, art. 25 ust. 1 i 4, art. 25 ust. 2 i ust. 3 w związku z art. 27, art. 26, art. 28, art. 29, art. 30, art. 31, art. 35, art. 36, art. 37 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.) z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z dnia 20 lipca 2012 r., poz. 837).

Przepis art. 10 utracił moc prawną z dniem 20 lipca 2012 r., pozostałe przepisy utracą moc prawną z dniem 21 stycznia 2014 r.

3. Ustawa z dnia 28 czerwca 2012 r. o zmianie ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z dnia 23 lipca 2012 r., poz. 840).

Wejdzie w życie z dniem 24 sierpnia 2012 r.

4. Ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z dnia 26 lipca 2012 r., poz. 855).

rzeczoznawcę majątkowego nie będzie musiał poświadczać swoich umiejętności i nabytej wiedzy wynikiem egzaminu państwowego, coraz więcej uczelni wyższych zacznie otwierać kierunek dla rzeczoznawców. Większość z tych uczelni będzie mieć tylko jeden cel: wzbogacić się na studentach, a przy tym najczęściej – przeprowadzić studia byle jak, po tzw. najmniejszej linii oporu. Później także praktyki zawodowe mogą być realizowane w byle jaki sposób, bo także i tu liczyć się będzie tylko zysk na poszczególnych kandydatach.

A co się stanie, gdy do wykonywania zawodu rzeczoznawcy zostanie dopuszczona osoba z wątpliwą wiedzą i niedostatecznie sprawdzonymi umiejętnościami? Zaczną się pojawiać byle jakie operaty szacunkowe, tanie, ale nawet nie warte swojej ceny. Rynek nieruchomości dopadnie ogólne poczucie bylejakości: z niewykwalifikowanymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami, zarządcami nieruchomości i rzeczoznawcami majątkowymi. Na rynku najprawdopodobniej zapanuje ogólny chaos, a najbardziej na tym wszystkim ucierpi Klient, który co prawda otrzyma tanio produkt, czy usługę, ale za błędy innych sam będzie musiał zapłacić, np. swoim zdrowiem psychicznym, gdy zawile sprawy będą się toczyć w sądach latami.



3. Komisja Etyki:
- Jerzy Makowski.
4. Komisja Wydawnictw:
- przewodniczący: Prof. dr Ryszard Cymerman
- dr hab. inż. Iwona Forys
5. Komisja Szkoleń:
- przewodniczący: dr inż. Jerzy Filipiak,
- członkowie:
Małgorzata Skąpska,
Prof. Dr Andrzej Nowak
6. Komisja Odznaczeń:
- Bożena Hopfer
7. Komisja Prawna:
- przewodniczący: Stanisław Kolanowski
8. Komisja Statutowa:
- przewodniczący; Stefan Przybyłek.

Wyjaśniamy, iż utrzymanie w dalszym ciągu odrębnych, statutowych Komisji Rady: Standardów, Szkoleń , Wydawnictw oraz Komisji Prawnej uważamy za konieczne: są to podstawowe obszary dla których powołana została Federacja niezależnych , regionalnych stowarzyszeń rzeczoznawców. Za takim kształtem i sensem istnienia Federacji PSRWN opowiadało się wtedy, gdy do PSRFM wstępowało i opowiadać się będzie nadal. Naszym zdaniem struktura Rady powinna ten fakt odzwierciedlać.

W poprzedniej kadencji Rady zgłosiliśmy wniosek o konieczność stałego działania Komisji Statutowej w ramach struktury Rady. Wniosek ten wtedy uzasadniliśmy i uzasadnienie to jest w protokołach Rady. Rada przyjęła w tym względzie stosowną uchwałę. Zmienić tą uchwałę może tylko Rada i dlatego nie proponowanie przez Zarząd PFSRM w strukturze Rady Komisji Statutowej uważamy za przedwczesne.

- II. Zapoznaliśmy się z przedłożoną nam informacją o powołaniu pełnomocników Zarządu PFSRM. Jest to statutowa właściwość Zarządu i ją szanujemy. Zgłaszamy jednakże następującą refleksję. Siła organizacji społecznych o charakterze wspólnotowym, na

których oparta jest także idea powołania PFSRM, opiera się przede wszystkim na strukturach podporządkowanych Radzie Wspólnoty, a nie na strukturach wykonawczych, które wcześniej czy później zaczynają charakteryzować się wszystkimi ujemnymi cechami aparatów władzy i działają w kierunku dezintegracji ruchu społecznego. Jak się wydaje niebezpiecznie na tą drogę wkraczamy (np. wprowadzenie w ub. Kadencji po raz pierwszy w historii PFSRM stałego wynagrodzenia dla członków w Zarząd, powrót do ryczałtów samochodowych, pojawiająca w przedmiotowym piśmie Pana Prezydenta koncepcja powoływania kolejnych pełnomocników Zarządu). Nie potrafimy także zrozumieć, czemu w realizacji podstawowych zadań, dla których powołaliśmy Federację, służy powołanie pełnomocnika ds. kontaktów z sektorem rolnym.

III. Pragniemy poinformować Zarząd PFSRM, iż na najbliższym posiedzeniu Rady zgłosimy wniosek by Rada oficjalnie skierowała wyrazy uznania i podziękowania członkowi naszego Stowarzyszenia, kol. Iwo Betke, za 12 – letnie kierowanie pracami Komisji Arbitrażowej.

Z poważaniem
Andrzej Hopfer
Prezydent PSRWN



I właśnie teraz, gdy temat nieco przycichł, gdy pojawił się projekt ustawy uwzględniający sugestie niektórych grup zawodowych, okazuje się, że jest zawód przeznaczony do deregulacji, którego przedstawiciele nie doświadczyli ŻADNYCH konsultacji społecznych ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości, a o planowanych zmianach dowiedzieli się właśnie z tegoż projektu ustawy deregulacyjnej! Ta grupa zawodowa to przedstawiciele trzeciej profesji związanej z rynkiem nieruchomości: rzeczoznawcy majątkowi.

Zmiany, planowane wobec kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, są znaczne. Po pierwsze: poszerzono katalog przestępstw, za które karalność uniemożliwiać ma wykonywanie tego zawodu - i jest to bodaj jedyny pozytywny aspekt zmian ustawowych w zakresie zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Pozostałe poprawki proponowane przez Ministra Sprawiedliwości to m.in. skrócenie czasu obowiązkowej praktyki zawodowej w zakresie wyceny nieruchomości z 12 do 6 miesięcy, czy nadawanie uprawnień zawodowych poprzez nadanie świadectwa. Rozumieć z tego można, iż wycofane zostaną egzaminy, a potwierdzająca kwalifikacje i profesjonalizm licencja zawodowa rzeczoznawcy majątkowego zastąpiona zostanie przez jakieś świadectwo, wydawane zapewne każdemu, bez względu na rzeczywiste umiejętności i predyspozycje kandydata.

Planowane w zakresie zawodu rzeczoznawcy majątkowego zmiany kłócą się ze słowami zawartymi w art. 196 ust.3 projektu ustawy deregulacyjnej, które brzmią: „Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi [...] minimalne wymogi programowe [...] biorąc pod uwagę kwalifikacje i umiejętności, jakie powinni posiadać absolwenci tych studiów, niezbędne dla prawidłowego i rzetelnego wykonywania działalności zawodowej [...]”. Jak tu mówić o rzetelności, gdy zawód rzeczoznawcy będzie mógł wykonywać niemal każdy?? Już teraz na rynku nieruchomości źle się dzieje, wciąż maleje liczba zleceń dla funkcjonujących na nim rzeczoznawców z licencją, a wykonane operaty wyceniane są na możliwie najniższą stawkę. Deregulacja tego zawodu wcale tu nie pomoże, co więcej - nie przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy dla kolejnych rzeczoznawców. Ta deregulacja przyczyni się raczej do zepsucia zawodu. Jeśli kandydat na

Z PRASY

INSTYTUT GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

ZAWÓD RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO JEDNAK DO DEREGULACJI – BEZ KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (2012-09-03)

Gdy ogłoszona została pierwsza transza zawodów, które objąć miała tzw. ustawa deregulacyjna, okazało się, że wśród profesji ściśle związanych z branżą nieruchomości tylko rzeczoznawcy majątkowi mogą odetchnąć. Przynajmniej chwilowo. Planowane przez Ministerstwo Sprawiedliwości zmiany miały silnie odcisnąć swoje piętno na zawodach pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości, ale wymagania wobec kandydatów na rzeczoznawców majątkowych miały pozostać bez zmian - przynajmniej do czasu ogłoszenia listy zawodów przeznaczonych do drugiej transzy deregulacyjnej. Mówiono wówczas, że to zbyt odpowiedzialny zawód, by mógł go wykonywać ktoś, kto nie został do tego dostatecznie przygotowany.

Środowisko pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości oburzało się na niedostateczne konsultacje społeczne - zmiany, które chciałoby wprowadzić Ministerstwo Sprawiedliwości do wymogów stawianych kandydatom na przyszłych pośredników i zarządców były (i nadal są!) zbyt radykalne i spowodowałyby z pewnością zepsucie rynku nieruchomości. Pomimo wielu próśb i apeli ze strony przedstawicieli tegoż rynku, Minister Sprawiedliwości Jarosław Gowin nie potrafił, a może nie chciał, przeprowadzić konkretnych rozmów z nimi, ani wziąć pod uwagę wątpliwości i sugestii kierowanych do Ministerstwa przez pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości. Wydawało się, że w kwestii deregulacji nie może wydarzyć się już nic bardziej krzywdzącego i niesprawiedliwego - w odczuciu grup zawodowych, których owa deregulacja ma dotyczyć.

Z ŻYCIA FEDERACJI

▪ Notatka ze spotkania PFSRM z przedstawicielami resortu MTBiGM.

Notatka ze spotkania Zarządu Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych z przedstawicielami resortu Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

W dniu 20.07.2012 r. w siedzibie Ministerstwa Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej odbyło się spotkanie członków Zarządu Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (Prezydent Krzysztof Bratkowski, Wiceprezydent Krzysztof Gabrel, Wiceprezydent Janusz Jasiński) z przedstawicielami resortu: Podsekretarzem Stanu Piotrem Stycznem, Dyrektorem Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Małgorzatą Kutylą, Wicedyrektorem Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Grzegorzem Majcherczykiem oraz Naczelnikiem Wydziału Podziałów, Wywłaszczeń Nieruchomości oraz Opłat Urbanistycznych w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami Grzegorzem Kubaszewskim.

Zarząd PFSRM przedstawił strukturę organizacyjną oraz sposób działania Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także wskazał problemy, które wymagają wspólnych działań z Ministerstwem.

Minister Piotr Styczeń udzielił informacji dotyczących obecnego stanu procesu deregulacji zawodów regulowanych, poruszył temat prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych i ich oceny, podkreślił rolę zawodu rzeczoznawcy majątkowego w gospodarce nieruchomościami, a także wyraził gotowość do stałych

merytorycznych konsultacji z Zarządem PFSRM.

Następnie Zarząd PFSRM odbył robocze spotkanie z przedstawicielami Departamentu Gospodarki Nieruchomościami, podczas którego omówionych zostało wiele istotnych aspektów funkcjonowania zawodu rzeczoznawcy majątkowego oraz zidentyfikowano możliwe pola współpracy Ministerstwa Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z Polską Federacją Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

▪ Informacja z obrad Krajowej Rady Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

W dniach 11 – 12 września 2012 r. odbyło się zwyczajne posiedzenie Rady Krajowej. Miejszem obrad był hotel Aurora w Międzyzdrojach, a organizatorem Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Szczecinie. Posiedzenie Rady Krajowej poprzedziło XXI Konferencję Rzeczoznawców Majątkowych, 12 – 14.09.2012 r., na temat „ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI”.

Organizacja posiedzenia Rady była bardzo dobra, a same obrady przebiegały w dobrej atmosferze, pewnie też za sprawą miejsca i czasu.

Program posiedzenia Rady Krajowej obejmował:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku obrad
3. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Krajowej.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej
6. Wybór przewodniczących komisji PFSRM
7. Wybór członków komisji – j.w
8. Sprawozdanie ze spotkania w Ministerstwie Transportu,

5. ŁÓDZKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH zaprasza:

– szkolenie na temat:

- „Metodyka wyliczania wynagrodzeń przy ustalaniu służebności przesyłu i bezumownego korzystania z nieruchomości z uwzględnieniem odszkodowań za szkody związane z budową i istnieniem infrastruktury na obcych gruntach”

– termin: 15-16.11.2012 r.

– miejsce: Hotel Borowiecki, Łódź, ul Kasprzaka 7/9.

– ilość godzin wykładowych: 16 godzin

– wykładowcy:

- dr inż. Dariusz Konieczny - Instytut Infrastruktury Liniowej w Olsztynie
- dr inż. Cezary Kowalczyk - Instytut Infrastruktury Liniowej w Olsztynie



- koszt:
 - 400 zł - członkowie ŚSRM,
 - 480 zł - pozostałe osoby.
- 3. **STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH w Bydgoszczy** zaprasza:
 - kurs na temat:
 - „Prawne aspekty wyceny prawa użytkowania wieczystego”
 - termin: 6 października 2012 r.
 - miejsce: Hotel Słoneczny Młyn w Bydgoszczy
 - ilość godzin wykładowych: 8 godzin
 - wykładowca:
 - dr Mirosław Gdesz, sędzia WSA
 - koszt:
 - 250 zł - członkowie SRM w Bydgoszczy,
 - 300 zł - pozostałe osoby.
- 4. **ŚRODKOWOPOMORSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH** zaprasza:
 - kurs na temat:
 - „Podejście porównawcze w wycenie nieruchomości- różne aspekty praktyczne”
 - „Rzecznik majątkowy jako biegły w postępowaniu administracyjnym i sądowo-administracyjnym”.
 - termin: 11-13.10.2012 r.
 - miejsce: Kołobrzeg, AQUARIUS HOTEL SPA & WELLNESS.
 - ilość godzin wykładowych: 24 godzin
 - wykładowcy:
 - mgr Mirosław Chumek
 - dr Mirosław Gdesz
 - koszt:
 - 950 zł - osoby z uprawnieniami, korzystające z noclegów,
 - 730 zł - osoby z uprawnieniami, nie korzystające z noclegów
 - 700 zł - osoby towarzyszące.

Budownictwa i Gospodarki Morskiej

9. Sprawozdanie ze spotkania z Głównym Geodetą Kraju
10. Omówienie spotkania z Prezesem Związku Banków Polskich
11. Omówienie tematów spotkania z przedstawicielami Agencji Własności Rolnej
12. Sprawy wniesione

Ad 1.

Posiedzenie Rady było pierwszym po wyborze nowego Zarządu Federacji (lipiec 2012 r.).

Obrady otworzył, przywitał zebranych i prowadził prezydent Krzysztof Bratkowski, za stołem prezydialnym zasiedli nowi wiceprezydenci: Krzysztof Gabriel, Robert Dobrzyński i Janusz Jasiński, który funkcję tę z wyboru pełni po raz drugi.

Polskie Stowarzyszenie Rzeczników Wyceny Nieruchomości reprezentowali koledzy Andrzej Hopfer, Jerzy Filipiak, Janusz Jasiński i Tomasz Telega, oraz inni członkowie naszego Stowarzyszenia, pełniący funkcję w komisjach federacyjnych.

Ad 2.

Prezydent Krzysztof Bratkowski zaproponował zmiany w porządku obrad w pkt. 6 i 7 – o czym mowa poniżej, zmiana została przyjęta.

Ad 3 i 5.

Dokonano wyboru składów osobowych komisji, których praca na tym posiedzeniu Rady nie była duża.

Ad 4.

Protokół z ostatniego posiedzenia Rady Krajowej przyjęto bez poprawek.

Ad 6.

Przed rozpoczęciem debaty Krzysztof Bratkowski – w odpowiedzi na zapytania – uzasadnił decyzję Zarządu w sprawie powołania pełnomocników Zarządu. Zdaniem Zarządu te nowe funkcje mają za

cel współpracę z odpowiednimi komisjami i zespołami w zakresie poprawy tempa załatwiania spraw. Zarząd uważa, że jest to niezbędne dla bardziej dynamicznego działania, w szczególności w sprawach wymagających krótkich terminów ich załatwienia.

Zdaniem Zarządu w pracy Federacji niezbędne są na chwilę obecną Komisja Arbitrażowa i Komisja Standardów. Inne komisje działające w poprzedniej kadencji nie były bliżej rozpatrywane w zakresie składów osobowych i merytorycznym, pomimo że stowarzyszenia zgłosiły na prośbę Federacji swoich kandydatów. Zarząd przewiduje połączenie niektórych – Rady Programowej „Rzecznawcy Majątkowego” i Komisji Wydawnictw, którym dotychczas przewodniczyli odpowiednio nasi członkowie Sabina Żróbek i Ryszard Cymerman. Zarząd nie widzi na chwilę obecną potrzeby powoływania Komisji Prawnej i Statutowej.

W sprawie łączenia niektórych komisji nasze Stowarzyszenie wcześniej wypowiedziało się na piśmie do Federacji, w którym wnosimy o utrzymanie dotychczasowej odrębności komisji – składy mogą się zmieniać, jednakże praca ich jest niezbędna dla rozwoju zawodu.

Zamiast Komisji Prawnej, proponuję się powołanie Zespołu (małego) – wstępną propozycję szefa zespołu złożono Henrykowi Jędrzejewskiemu – sprawy w toku. Powód takiego rozwiązania wynika z potrzeb praktyki. Federacja ma często bardzo krótkie terminy (2 – 3 dniowe) na wyrażenie opinii i uwag do przepisów nas interesujących w procesie legislacyjnym, a komisja – dotychczas w dużym składzie – jest „ociężała” i spraw nie można załatwić w terminie.

Wybór przewodniczącego Komisji Arbitrażowej nie nastąpił, zgłoszono 2 kandydatów kol. Zygmunta Zygmuntowicza z naszego stowarzyszenia i kol. Krzysztofa Urbańczyka (b. prezydenta) zgłosiło Świętokrzyskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych.

- miejsce: Warszawa, ul. Czackiego 3/5 budynek NOT, sala „C”, V p
- ilość godzin wykładowych: 4 godziny
- wykładowca:
 - mgr inż. Henryk Jędrzejewski
- koszt:
 - 60 zł, dla osób spoza Stowarzyszenia
 - 15 zł (członkowie Oddziału Warszawa).

STOWARZYSZENIA ZAPRZYJAŻNIONE

1. LEGNICKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH zaprasza:

- kurs na temat:
 - „Wybrane zagadnienia warsztatowe związane ze zmianą przepisów prawnych, odszkodowania i wynagrodzenia dotyczące urządzeń przesyłowych i dystrybucyjnych”
- termin: 27-29.09.2012 r.
- miejsce: Hotel QUBUS, Legnica
- ilość godzin wykładowych: 18 godzin
- wykładowcy:
 - mgr inż. Jerzy Dąbek
 - dr hab. Konrad Turkowski
- koszt:
 - 600 zł - członkowie LSRM,
 - 650 zł - pozostałe osoby.

2. ŚWIĘTOKRZYSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH zaprasza:

- szkolenie na temat:
 - „Wycena wartości lasu, drzew pojedynczych drzewostanów. Wycena drzew na terenach zurbanizowanych”.
- termin: 29-30.09.2012 r.
- miejsce: Centrum Szkoleniowe „Cztery Wiatry” nad Zalewem Chańcza, Korytnica – Szydłów.
- ilość godzin wykładowych: 16 godzin
- wykładowcy:
 - dr inż. leśnik Robert ZYGMUNT

SZKOLENIA

POLSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW WYCENY NIERUCHOMOŚCI

1. ODDZIAŁ PSRWN W ŁODZI zaprasza:

- kurs na temat:
 - ♦ „Problematyka wyceny nieruchomości ze złożami kopalin na różnych etapach eksploatacji i po jej zakończeniu”
 - ♦ „Wycena nieruchomości zajętych przez wody stojące”.
- termin: 28-29.09.2012 r.
- miejsce: Hotel Kruk k/Smardzewic
- ilość godzin wykładowych: 16 godzin
- wykładowcy:
 - ♦ mgr inż. Paweł Pietkiewicz
 - ♦ dr hab. Konrad Turkowski
- koszt:
 - ♦ 500 zł dla stowarzyszonych w PFSRM,
 - ♦ 550 zł dla pozostałych osób.

2. ODDZIAŁ PSRWN W PŁOCKU zaprasza:

- szkolenie na temat:
 - ♦ „Wybrane aspekty prawne gospodarki nieruchomościami”
- termin: 29 września 2012 r.
- miejsce: Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne Hotel HERMAN
Płock
- ilość godzin wykładowych: 18 godzin
- wykładowca:
 - ♦ dr Mirosław Gdesz, sędzia WSA
- koszt:
 - ♦ 200 zł,
 - ♦ 150 zł (członkowie Oddziału Płock).

3. ODDZIAŁ PSRWN W WARSZAWIE zaprasza:

- szkolenie na temat:
 - ♦ „Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne – procedury, odszkodowania, wyceny nieruchomości.”
- termin: 3 października 2012 r., w godzinach 16.30 - 20.00

Wokół pracy Komisji Arbitrażowej wystąpiła szeroka dyskusja, tak w zakresie składu, jak i jej działania. Tomasz Telega wniósł o rozważenie potrzeby utrzymania Komisji Arbitrażowej przy Federacji. W chwili obecnej prawie wszystkie stowarzyszenia posiadają komisje zajmujące się oceną operatorów szacunkowych, posiadające umocowanie w swoich statutach i są przygotowane do prawidłowego wykonywania ocen operatorów szacunkowych zgodnie z wymogami art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie podkreślił duże osiągnięcia Komisji federacyjnej, która była niezbędna w czasie, gdy stowarzyszenia regionalne nie posiadały własnych. Przy tej okazji wnoszono o zgłoszenie przez Federację odpowiednich poprawek do art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wybór przewodniczącego Komisji Arbitrażowej ma nastąpić na następnym posiedzeniu Rady Krajowej (grudzień 2012 r.) – stowarzyszenia mogą zgłaszać dalej kandydatów.

Przewodniczącym Komisji Standardów został wybrany Radosław Gaca – SRM Bydgoszcz.

Rozważano kadencyjność komisji federacyjnych, tj. czy komisje te tracą ważność po wyborze władz Federacji. Obecny Zarząd Federacji uważa, że komisje mogłyby działać niezależnie od kadencji władz. W tej sprawie w imieniu naszego Stowarzyszenia wypowiadał się T. Telega, który stwierdził, że wszystkie ciała (komisje, zespoły) wybieralne jako jednostki pomocnicze dla Zarządu, tracą swoją działalność z końcem kadencji Zarządu – wynika to ze statutow, a także przepisów ustawy o stowarzyszeniach. Można wprowadzić zapis przedłużający pracę tych jednostek, np. do 0,5 roku po wyborze Zarządu i wyborze nowych składów jednostek lub podjęciu uchwały (odrębnej) o utrzymaniu w dotychczasowym składzie – jest to wola Rady.

Wszystkie komisje nieomawiane wyżej będą przedmiotem obrad na następnym posiedzeniu Rady.

Ad 8.

Odbyły się 2 spotkania:

- ♦ z Ministrem Piotrem Stycznem, poruszono niektóre wybrane sprawy, także z zakresu wyceny nieruchomości pod drogi – zmiana przepisów rozporządzenia w sprawie wyceny może wystąpić po rozstrzygnięciu przez Trybunał Konstytucyjny tego zagadnienia ze skargi Rzecznika Praw Obywatelskich (posiedzenie TK odbyło się 13.09.2012 r., rozstrzygnięcie przesunięto bezterminowo). Minister poinformował o pracach związanych ze skróceniem praktyki zawodowej do 0,5 roku – Zarząd wyraził sprzeciw. W odpowiedzi na negatywną ocenę art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej „ocena negatywna, od dnia wydania tej oceny traci charakter opinii o wartości nieruchomości”, minister stwierdził, że jest to jeden z argumentów utrzymania zawodu.
- ♦ drugie spotkanie odbyło się z dyrektorem Departamentu Gospodarki Nieruchomościami, omawiano szansę uzgodnienia projektów: standardu ogólnego i standardu przesyłowego; jak na razie szanse są niewielkie.

Prezydent Bratkowski stwierdził, że na następne posiedzenie Rady Zarząd przedstawi zakres standardów i jakie standardy będzie starał się uzgodnić z ministrem.

Ad 9.

Na spotkaniu z Głównym Geodetą Kraju omawiano sprawy dostępności przez rzeczoznawców majątkowych do danych katastralnych – zdaniem rzeczoznawców w wielu starostwach dostępność ta jest ograniczona – w tym dostępności w formie elektronicznej do rejestru cen, mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej. W tej sprawie będzie odpowiedź w terminie późniejszym.

Ad 10.

Przedmiotem spotkania były przede wszystkim sprawy szkoleń

bankowych, ich utrzymanie; kończy się bowiem zainteresowanie ze strony rzeczoznawców majątkowych. Zarząd zarzuca Prezesowi ZBP, że banki nie zgłaszały i nie zgłaszają odpowiedniej ilości swoich przedstawicieli na szkolenia – a taka była umowa wcześniejsza. Prezes stwierdził, że dołoży starań, aby ilość zgłoszeń ze strony banków była większa i by można utrzymać szkolenia bankowe. Przy tej okazji omawiano sprawy dotyczące rzeczoznawców majątkowych wynikające z rekomendacji „J” oraz sprawy związane z bazą danych o nieruchomościach.

Ad 12.

Wkrótce (październik) ukażą się nowe Standardy Europejskie, są już przetłumaczone na język polski.

Tomasz Telega

