

Protokół

Z posiedzenia Rady Krajowej PFSRM z dnia 25-26 czerwca 2007 r.

Miejsce: Warszawa, ul. Nowogrodzka 50, Sala Konferencyjna

Uczestnicy: Zarząd i członkowie Rady Krajowej(list obecności stanowi, zał. nr 1 do protokołu) oraz zaproszeni goście.

Zaproszeni goście:

1. Zdzisława Ledzion Trojanowska- Przewodnicząca Rady Programowo-Naukowe
2. Monika Nowakowska- Przewodnicząca komisji Rewizyjnej.
3. Radosław Gaca- Członek komisji Standardów
4. Jan Konowalczyk – Przewodniczący komisji Standardów
5. Krzysztof Dulewicz- administrator strony www

Protokolant: Magdalena Wróblewska

W punkcie 1 posiedzenia Prezydent Andrzej Hopfer powitał zebranych i przedstawił proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Krajowej.
3. Ocena funkcjonowania strony internetowej PFSRM
 - wprowadzenie do dyskusji: Jerzy Adamiczka i Krzysztof Dulewicz
4. Propozycja zasad i kalendarza działań dotyczących realizacji postulatów z „Programu rozwoju zawodu rzeczoznawca majątkowego”, dotyczącego przekształcenia PFSRM w Federację Rzeczoznawców.
 - referują: Zdzisława Ledzion- Trojanowska i Jerzy Adamiczka.
5. Informacja o stanie przygotowań do Ogólnopolskiej Konferencji RM w Katowicach.
 - referują: Andrzej Bablok i Ryszard Cymerman.
6. Uaktualniona propozycja wprowadzenia Systemu Uznania Zawodowego (projekt polskiej propozycji uznania kompetencji rzeczoznawców majątkowych w ramach Unii Europejskiej).
 - referuje Krzysztof Urbańczyk
7. Informacje o aktualnym stanie realizacji praktyk zawodowych i roli stowarzyszeń w monitorowaniu przebiegu praktyk.
 - referuje Katarzyna Stasiak
8. Przyjęcie Regulaminu Odznaczeń PFSRM
 - referuje Andrzej Bablok.

9. Przyjęcie nowych Standardów Zawodowych,
wprowadzenie: Jan Konowalczuk
Projekty standardów:
- Operat szacunkowy(referuje Radosław Gaca).
 - Wartość rynkowa i odtworzeniowa (referuje Jan Konowalczuk)
 - Wycena dla celów zabezpieczenia wierzytelności
(referuje Jerzy Adamiczka)

W punkcie 2 posiedzenia, Rada Krajowa jednogłośnie przyjęła w głosowaniu protokół z posiedzenia Rady Krajowej w dniu 12-13 kwietnia 2007r.

Przed przystąpieniem do omawiania kolejnego punktu posiedzenie została wybrana Komisja wnioskowa w składzie:

1. Bogusława Szczepanik
2. Andrzej Bablok
3. Zbigniew Januszewski

Kolejnym punktem obrad był wybór Przewodniczącego Komisji Etyki.

Głos zabrał Prezydent Federacji prof. Andrzej Hopfer, który zapoznał zebranych z pismem Zygmunta Bojara dotyczącym jego rezygnacji z funkcji Przewodniczącego Komisji Etyki a następnie przedstawił rekomendacje dla Lucylli Głogowskiej na to stanowisko wystawione przez Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczników Majątkowych.

Kandydaturę Lucylli Głogowskiej do objęcia funkcji Przewodniczącej Komisji Etyki poddano głosowaniu.

Kandydatura została przyjęta jednogłośnie.

Nowo wybrana Przewodnicząca w krótkim wystąpieniu podziękowała uczestnikom obrad za obdarzenie Jej zaufaniem i zapowiedziała podjęcia prac.

W punkcie 3 posiedzenia, zebrani wysłuchali administratora strony internetowej Krzysztofa Dulewicza, który odpowiadał na pytania związane z dostępem do strony www. wyjaśnił również procedury obowiązujące na stronie (logowanie, forum, ista dyskusyjna). Ważność i niezbędność funkcjonowania strony nakreślił Jerzy Adamiczka.

Zadecydowano o zmianie zakładki z „Rzecznicy Majątkowi” na nazwę „Członkowie Stowarzyszeni”.

Do wiadomości uczestników posiedzenia zostały podane koszty utrzymania strony:

- hosting 900zł/rocznie,
- zamieszczanie informacji 400zł/ miesięcznie.

W punkcie 4 posiedzenia Wiceprezydent PFSRM Krzysztof Urbańczyk w zastępstwie nieobecnego Przewodniczącego Zespołu Uznania Zawodowego Zenona Marczyka omówił zasady *uznania zawodowego*, porównał regulacje prawne PFSRM z propozycjami TEGoVA, proponując, aby upraszczać procedury TEGoVA

Katarzyna Stasiak- Przewodnicząca Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzeczników Majątkowych zaproponowała potraktowanie tego dokumentu jako drogę dla wzmocnienia rangi zawodu w kraju. Temat uznania zawodowego zaowocował dyskusją, która m.in. zalecała wprowadzenie zasady

nie powoływania się na regulacje ustawowe, kładąc większy nacisk na zasady organizacji i weryfikację postaw merytorycznych i etycznych. Ryszard Cymerman poruszył kwestie ważności oraz zagadnienie sposobu ubiegania się o stwierdzenie uznania zawodowego.

Podsumowując dyskusję uznano, że o dokument uznania zawodowego ubiegać się może:

- Rzeczoznawca Majątkowy, który:
 - jest członkiem sfederowanego stowarzyszenia
- czynnie uprawia zawód, przez co najmniej 3 lata (tzn, prowadzi Repertorium przez 3 lata).
- przestrzega zasady Etyki (posiada rekomendację Komisji Etyki macierzystego stowarzyszenia).
- poddaje się Ustawicznemu Kształceniu Zawodowemu.
- Rzeczoznawca Majątkowy ubiegając się o „uznanie” powinien przedłożyć opracowanie przedstawiające jego zawodową pracę.

Profesor Andrzej Hopfer kończąc dyskusję stwierdził, że przystąpienie Polski do systemu uznania zawodowego gwarantuje jego funkcjonowanie nawet w przypadku braku ustawowego zapisu o zawodzie rzeczoznawcy majątkowego.

Monika Nowakowska i Zdzisława Ledzion-Trojanowska zobowiązały się do przekazania wszystkich uwag członków Rady Krajowej Przewodniczącemu Komisji Uznania Zawodowego Zenonowi Marczukowi, aby mógł w sposób perfekcyjny przygotować ostateczną wersję materiału.

Punkt 5 posiedzenia: Magda Ledzion-Trojanowska oraz Jerzy Adamiczka jako uczestnicy Kongresu Rzeczoznawców Majątkowych w Poznaniu przedstawili obszerną relację oraz omówili najważniejsze tematy Kongresu i konkluzję dyskusji sprowadzającą się do utworzenia Izby Gospodarczej.

Uczestnicy posiedzenia Rady Krajowej przystąpili następnie do omówienia kolejnego tematu tj. zmiany Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych na Federację Rzeczoznawców Majątkowych, tematu interesującego i wartego dyskusji całego środowiska.

Profesor Andrzej Hopfer zainicjował dyskusję na powyższy temat, w którym m.in. Lucyliia Głogowska złożyła propozycję stworzenia i wysłania stosownej ankiety do członków Stowarzyszeń i zebrania opinii na ten temat. Jerzy Adamiczka nakreślił formalną drogę do przekształcenia PFSRM w PFRM, w dalszej dyskusji uczestnicy dzielili się uwagami, m.in.

czy po przekształceniu Federacji zostaną stowarzyszenia czy też zmienią się w oddziały nowej Federacji

jakie korzyści przyniesie takie przekształcenie, itp.

Były głosy zdecydowanie wyrażające chęć zmiany, motywujące to większym wpływem członków na działania władz, ujednoliceniem regulaminów, statutów i zasad, dużym krokiem ku powołaniu Izby Samorządowej.

Były także głosy sprzeciwu wyrażające się obawą przed problemami prawnymi w procesie przekształcenia.

Michał Kosmowski omówił na przykładach istniejących początkowo kilku małych stowarzyszeń w województwie poznańskim „proces jednoczenia”, tj. przekształcenia w Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego, a Andrzej Bablok zaproponował kontynuację dyskusji na Radzie

Krajowej w Katowicach lub podczas konferencji, na której będzie więcej uczestników.

Dyskusja uwieńczona została głosowaniem na temat potrzeby powołania zespołu zajmującego się problemem przekształcania Federacji:

za: 78,2%

przeciw 9%

wstrzymujących się 12,8%, decyzja:

Wobec powyższego powołano Zespół w składzie:

1. Leszek Kaczor MSRM/ Kraków
2. Stanisław Kolanowski – PSRWN 0/Warszawa
3. Barbara Kowalska- SRM Toruń
4. Elżbieta Majewska- SRM Bydgoszcz
5. Elżbieta Schmidtke MSRM/ Warszawa

Na zakończenie tego punktu posiedzenie poruszono kwestie stanu przygotowań do Konferencji w Katowicach omawiane przez Krzysztof Urbańczyka- przewodniczącego Komitetu Organizacyjnego i Ryszarda Cymerman- przewodniczący Rady Programowej.

W punkcie 7 Katarzyna Stasiak, Pełnomocnik do Spraw Praktyk Zawodowych dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych przedstawiła statystykę odbytych praktyk (ogólną ich ilość, ilość zakończonych praktyk oraz ilość osób ze zdanim egzaminem). Z przykrością zauważyła nieprawidłowości stosowania się do wytycznych i prowadzenia praktyki przez poszczególnych rzeczoznawców jednocześnie dla więcej niż pięciu osób.

Konkluzją tych rozważań było stwierdzenie, że miernikiem przygotowania i umiejętności jest egzamin państwowy; ewentualne zmiany zasad prowadzenia praktyk można będzie podjąć po zatwierdzeniu i nowelizacji Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami i towarzyszących jej rozporządzeń.

W punkcie 8 posiedzenia Andrzej Bablok- Przewodniczący Komisji Odznaczeń przedstawił nowy Regulamin przyznawania odznak honorowych.

Regulamin poddano głosowaniu:

- za 92,3%

- przeciw 0%

- wstrzymujących się: 7,7%

Wnioski w sprawie odznak złotych i srebrnych w bieżącym roku powinno się składać do Zarządu Federacji do 15 sierpnia 2007r.

Omówiono także Regulamin przyznawania medalu AMICUS, postanowiono, aby powołać Kapitułę z osób już odznaczonych tym medalem.

Przyjęto, że wnioski o przyznanie medalu będą kierowane do Zarządu a następnie Zarząd skieruje je do Kapituły, wyznaczając czas na ich zatwierdzenie.

Przed przystąpieniem do omawiania kolejnego punktu posiedzenia obrad członkowie Rady Krajowej przyjęli do wiadomości nieformalną rezygnację Wojciecha Nurka z funkcji Przewodniczącego Komisji Bazy Danych i Analizy Rynku.

W tej sytuacji opiekę nad Komisją podejmie Krzysztof Urbańczyk

Drugi dzień obrad rozpoczęto od omówienia tematu Standardy Zawodowe.

W punkcie 8 Jan Konowalczuk- Przewodniczący Komisji Standardów zaprezentował założenia projektów trzech Standardów

KSWP1 „Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa jako podstawy wyceny”

KWS3 „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności”

KSWP 3 „Operat szacunkowy”

Wywiązała się dyskusja na temat każdego z przedstawionych Standardów. Było dużo głosów popierających ich treść, większość jednak głosów była za przesunięciem terminu przyjęcia Standardów i zwiększenia czasu na środowiskową nad nimi dyskusję.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby jedno albo dwa Stowarzyszenia podjęły się prac nad notami interpretacyjnymi, przybliży się tym samym ich treść środowisku rzeczoznawców oraz przyspieszy prace kończące się przyjęciem standardów.

Pomysł został zaaprobowany i na wniosek Komisji Standardów Rada Krajowa przyjęła, że Stowarzyszenia na stałe włącza się w prace nad notami interpretacyjnymi. Ostatecznie Rada Krajowa przyjęła projekty Standardów do wdrożenia z terminem do 31 grudnia 2007.

Następnie głos zabrał wiceprezydent Federacji Jerzy Filipiak, który przeczytał dwa pisma dotyczące przedłużenia terminu dyskusji nad standardami:

- Pismo Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych
- Pismo SSRM Koszalin

Jerzy Adamiczka przypomniał, że projekty standardów były dostępne Stowarzyszeniom co najmniej od trzech miesięcy, a następnie szczegółowo poinformował o standardzie bankowym - sposobie jego powstawania; trudnościach na jakie napotkał, oraz o współpracy z Związkiem Banków Polskich.

Pani Lucyliia Głogowska zasugerowała włączenie Komisji w dyskusję środowiskową i również sprzeciwiała się uchwaleniu standardów na obecnym posiedzeniu. Podobnie obawy przedstawili: Mieczysław Prystupa, Zbigniew Januszewski, Andrzej Bablok, Bogusława Szczepanik, Henryk Jankowski, sugerując potrzebę dyskusji środowiskowej, konsultacji z Ministrem Budownictwa czy pozostawieniem jej do czasu Konferencji w Katowicach lub nawet do końca roku.

Zdzisława Ledzion Trojanowska optowała za uchwaleniem sposobu ustalania standardów, przyjęciem treści standardu oraz terminu ich zastosowania i zobligowania Stowarzyszenia do dyskusji nad nim do czasu ostatecznego zatwierdzenia. Poruszyła też temat dotyczący uzgodnienia standardów z Ministrem Budownictwa, podobnie jak Elżbieta Majewska i Katarzyna Stasiak.

Jerzy Filipiak zakończył dyskusję nad standardami i poddał pod głosowanie

dwa wnioski:

-przyjąć standardy do wdrożenia (do końca roku po dyskusji w stowarzyszeniach zatwierdzić)

-nie przyjmować Standardów w dniu dzisiejszym tj. 26.06.2007r. a przedłużyć czas na dyskusję i wprowadzić plan dyskusji nad Standardami

Wyniki głosowania:

- za przyjęciem standardów do wdrożenia: 96,3%
- przeciw: 3,8%
- wstrzymujących się: 0,0%

Mimo propozycji Katarzyny Stasiak dotyczącej zmiany kolejności tzn. operat szacunkowy jako pierwszy, propozycja nie została przyjęta przez przewodniczącego Komisji.

Następnie Jan Konowalczyk omówił „Standard Rynkowy” odpowiadał na pytania uczestników obrad. Jako pierwszy głos zabrał Mieczysław Prystupa przedstawiając projekty zmian do poszczególnych punktów Standardu Rynkowego.

Jako druga wystąpiła Zdzisława Ledzion Trojanowska wyrażając obawę, że stosując ten Standard podwyższy on wartość nieruchomości

Kolejno omawianym Standardem był „Standard Bankowy” referowany przez Jerzego Adamiczka.

Ponieważ Standard ten jest opracowywany w ścisłej współpracy ze Związkiem Banków Polskich, ma on prawo do ingerencji w jego treść, co też uczynił. Zgodnie z informacją Jerzego Adamiczki, Standard zostanie przesłany już w nowej uzgodnionej ze ZBP wersji.

Podsumowania dokonał Jerzy Adamiczka odnosząc się do uwag i zadanych pytań.

Kolejnym punktem było omówienie Standardu „Operat Szacunkowy”, Podsumowanie uwag i odpowiedzi na zadawane z Sali pytania dokonał członek Komisji Standardów Radosław Gaca.

Na tym zakończono omawianie tego punktu programu Rady Krajowej i przystąpiono do wyboru nowego członka Komisji Standardów w związku z rezygnacją Romana Fortuny. Propozycję kandydatury Tomasza Kotrasińskiego poddano głosowaniu:

- za 86,8%
- przeciw 0,0%
- wstrzymujących 13,2%

W sprawach wniesionych głos zabrał Przewodniczący Komisji Arbitrażowej Iwo Betke proponując powołanie nowego członka Komisji w wyniku rezygnacji członka Komisji Sylwii Hilarowicz.

Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie:

- Krzysztof Urbańczyk
- Jan Konowalczyk przystąpiono do tajnego głosowania.

Wyniki głosowania:

1. Kandydat Stanisław Kolanowski 46%
2. Kandydat Krzysztof Bartuś 100%

Członkiem Komisji Arbitrażowej został Krzysztof Bartuś.

Następnie głosowaniu poddano wniosek Włodzimierza Jasiakiewicza- Prezesa Środkowopomorskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych dotyczący zajęcia stanowiska, środowiska rzeczoznawców wobec Kongresu w Poznaniu.

Wyniki głosowania:

- za: 2,7%

- przeciw 83,8%
- wstrzymujących się: 13,5%

Na zakończenie posiedzenia Rady Krajowej przyjęto uchwały i wnioski zaprezentowane przez Komisję Wniosków:

Uchwała nr 1

Rada Krajowa przyjmuje rezygnację Zygmunta Bojara z funkcji przewodniczącego Komisji Etyki jednocześnie powołuje na to stanowisko Lucyllię Głogowską.

Uchwała nr 2

Rada Krajowa postanawia przyjąć do wdrożenia następujące Standardy:

1. KSWP1 Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa jako podstawy wyceny
 2. KSWP3 Operat szacunkowy
 3. KSWP3 Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności,
- z terminem ich ostatecznego przyjęcia nie później niż do dnia 31 grudnia 2007r. Jednocześnie Rada Krajowa zobowiązuje Zarząd do niezwłocznego ustalenia w porozumieniu z Komisją Standardów, sposobu i harmonogramu procesu wdrożenia.
- Wyżej wymienione standardy stanowią załącznik niniejszej uchwały.

Uchwała nr 3

Rada Krajowa zatwierdza do stosowania Regulamin przyznawania honorowych odznaczeń Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Uchwała nr 4

Rada Krajowa zatwierdza do stosowania regulamin przyznawania medalu honorowego „AMICUS DE REBUS POLONORUM PERITORUM „ Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Uchwała nr 5

Rada Krajowa ustala termin złożenia wniosków do Zarządu Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych o przyznanie honorowych odznaczeń oraz medalu AMICUS DE REBUS POLONORUM PERITORUM do dnia 15.08.2007r.

Uchwała nr 6

Rada Krajowa uchwala poszerzenie składu Komisji Arbitrażowej o Krzysztofa Bartusia w związku z rezygnacją Sylwii Hilarowicz.

Uchwała nr 7

Rada Krajowa uchwala uzupełnienie składu Komisji Standardów Kotrasińskiego Tomasza Kotrasińskiego w związku z rezygnacją Romana Fortuny.

Wniosek nr 1

Rada Krajowa zaleca kontynuację prac nad zasadami uznania zawodowego przez przewodniczącego Zenona Marczuka przy współudziale Zdzisławy Ledzion Trojanowskiej i Moniki Nowakowskiej.

Wniosek nr 2

Rada Krajowa akceptuje wniosek Zarządu o powołanie Zespołu do spraw przygotowania koncepcji celowości i możliwości przekształcania dotychczasowej Federacji Stowarzyszeń w Federację Rzeczoznawców w składzie:

1. Leszek Kaczor
2. Stanisław Kolanowski
3. Barbara Kowalska
4. Elżbieta Majewska
5. Elżbieta Schmidtke

Wniosek nr 3

Rada Krajowa zaleca, aby opracowania Komisji Ekspertów były przez Zarząd Federacji przesyłane drogą mailową do poszczególnych Stowarzyszeń w terminie 14 dni.

Wniosek nr 4

Rada Krajowa zaleca, aby Zarząd Federacji zamieszczał na stronie internetowej Federacji materiały merytoryczne przesłane do Stowarzyszeń w terminie 14 dni przed Radą Krajową oraz wnioskuję o przesyłanie do Stowarzyszeń w terminie:
1 tygodnia od zakończenia posiedzenia uchwał
2 tygodnie po odbytych posiedzeniu protokołu

Wniosek nr 5

Rada Krajowa kieruje wniosek Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego o rozważenie podjęcia przez Komisję Standardów prac nad notą interpretacyjną dotyczącą odszkodowań w obszarach ograniczonego użytkowania (2008r.)

Na tym zakończono obrady Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.