



Do druku nr 4046

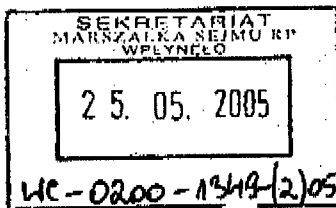
Warszawa, dnia 23 maja 2005 r.

MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

Sekretarz Stanu

Jan Ryszard Kurylec

SP2p-023-15/05



F

Włodzimierz Cimoszewicz

Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku!

W związku z pismem z Kancelarii Prezesa Rady Ministrów z dnia 12 maja 2005r. (DPS-140-99/05) dotyczącym przedstawienia opinii do wniesionego przez grupę posłów projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, przedstawiam poniższą opinię.

Uprzejmie informuje, że opiniuje pozytywnie przedłożony projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

W art. 1 projektu proponuje się zmianę ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez dodanie nowego art. 232a, który umożliwi osobom ze średnim wykształceniem ubieganie się o nadanie licencji zawodowych odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami do dnia 31 grudnia 2006r., pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego, którego program został uzgodniony z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, odbycia praktyki zawodowej oraz przejścia z wynikiem pozytywnym postępowania kwalifikacyjnego, o którym mowa w art. 191 ustawy.

Przepis o podobnej treści, oznaczony jako art. 13 ust. 2 znajduje się obecnie w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 i Nr 240, poz. 2408) z tą różnicą, że termin do którego ww. osoby mogą ubiegać się o nadanie licencji zawodowych wyznaczony jest na 31 grudzień 2005 r. Proponowana zmiana odnosi się zatem do przedłużenia terminu do dnia 31 grudnia 2006 r., do którego osoby ze średnim wykształceniem mogą

ubiegać się o nadanie licencji zawodowych odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami.

Proponowaną zmianę przedłużenia terminu należy zaopiniować pozytywnie przede wszystkim z dwóch względów.

Po pierwsze: zmiana terminu umożliwi osobom ze średnim wykształceniem wykorzystanie wszystkich możliwości związanych z postępowaniem kwalifikacyjnym, w tym możliwość kilkakrotnego powtarzania części ustnej egzaminu, a nawet kilkakrotnego przystąpienia do postępowania kwalifikacyjnego, co niewątpliwie zwiększy szanse tych osób na zdobycie odpowiedniej licencji zawodowej. Poza tym umożliwi przystąpienie do postępowania kwalifikacyjnego osobom, które dopiero w 2005r. zdecydowały się ubiegać o ww. licencje i rozpoczęły kursy kwalifikacyjne. Zmiana ta zatem umożliwi skorzystanie z powyższego przepisu większej liczbie osób ze średnim wykształceniem chcących zdobyć licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami.

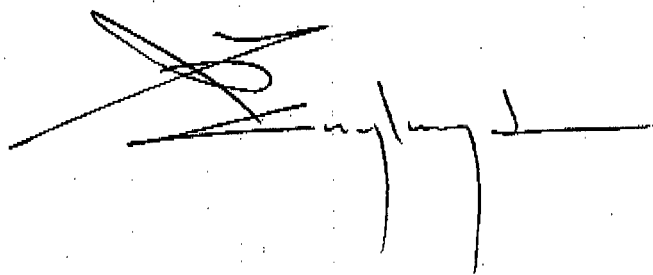
Po drugie: chociaż przepis ten, jak wynika z jego treści, adresowany jest przede wszystkim do osób ze średnim wykształceniem, to stanowi on również podstawę do uzyskania przez osoby z wyższym wykształceniem licencji zawodowych odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami. Zgodnie bowiem ze zmienionymi ww. nowelą z dnia 28 listopada 2003 r. przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami od dnia 22 września 2004 r. kandydaci z wykształceniem wyższym ubiegający się o nadanie ww. licencji zawodowych zobowiązani zostali do ukończenia odpowiednich studiów podyplomowych. A jak wynika z informacji napływających do Ministerstwa Infrastruktury brak jest ofert studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz zarządzania nieruchomościami. Upływ terminu, o którym mowa w obecnym art. 13 ust. 2, spowodowałby, że również osoby z wyższym wykształceniem nie mogłyby w przypadku braku studiów podyplomowych ubiegać się o nadanie ww. licencji zawodowych.

Zmiana zaproponowana w art. 2 poselskiego projektu jest konsekwencją wprowadzenia zmiany zamieszczonej w art. 1 omawianego projektu. Zmianę tę proponuje się nieznacznie zmodyfikować, bowiem zaproponowano „skreślenie” całego art. 13 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, który obecnie składa się z dwóch ustępów. Ust. 1 art. 13 odnosi się do osób z wyższym wykształceniem, które przed dniem wejścia w życie ww. noweli z dnia 28 listopada 2003 r., tj. przed dniem 22 września 2004 r. rozpoczęły studia podyplomowe w zakresie **wyceny nieruchomości** i które mogą ubiegać się po ich ukończeniu o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości bez wymogu posiadania wyższego wykształcenia prawniczego, ekonomicznego lub technicznego.

Uchylenie tego ustępu spowodowałoby pozbawienie osób z wykształceniem wyższym innym niż obecnie wymagane (prawnicze, ekonomiczne lub techniczne) możliwości ubiegania się o nadanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości. Należy wskazać, że z dniem wejścia w życie omawianej zmiany przerwane zostałyby raptownie, z dnia na dzień wszystkie toczące się postępowania kwalifikacyjne z powodu usunięcia podstawy prawnej do ich przeprowadzenia, a także uniemożliwione by zostało osobom, które ukończyły studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości i odbyły praktykę zawodową ubieganie się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.

Dlatego proponuje pozostawienie obecnego ust. 1 w art. 13 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. W związku z powyższym proponuje zmienić brzmienie art. 2 projektu ustawy w ten sposób aby uchylić jedynie ust. 2 art. 13 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r.

Z szacunkiem

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Kłuczkowski', written over a horizontal line.

Do wiadomości:
Pan Jacek Kluczkowski
Podsekretarz Stanu
W Kancelarii Prezesa Rady Ministrów