



Data: 16 marca 2021
Znak sprawy: DN.0211.4.2020.NJ.13

Ministerstwo Rozwoju,
Pracy i Technologii

Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

według rozdzielnika

Dotyczy: nowelizacji rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej

Szanowni Państwo,

uprzejmie informuję, że w dniu 11 marca 2021 roku w Dzienniku Ustaw zostały opublikowane zmiany *rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości*¹⁾ oraz *rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej*²⁾. Nowelizacje mają przede wszystkim na celu zminimalizowanie wpływu pandemii COVID-19 na procedury dotyczące organizowania i przeprowadzania postępowań kwalifikacyjnych dla osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. **Nowe przepisy zaczęły obowiązywać od dnia 15 marca 2021 roku.**

Poniżej przedstawiam najistotniejsze zmiany przyjęte w nowelizacjach.

I. Uelastycznienie procedury związanej z wyznaczaniem przez Ministra terminów postępowań kwalifikacyjnych

W sytuacjach szczególnych (stan epidemii, przypadki losowe) możliwe będzie sprawniejsze odwołanie albo zmiana wcześniej wyznaczonych terminów postępowań kwalifikacyjnych. Minister będzie powiadamiał o tych decyzjach w komunikacie zamieszczonym w Dzienniku Urzędowym. Skrócowa informacja w tym zakresie będzie

¹⁾ rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 10 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. poz. 443)

²⁾ rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 10 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej (Dz. U. poz. 444)

również publikowana na stronie internetowej ministerstwa. W łatwiejszy sposób będzie można dowiedzieć się o zmianie terminu albo o odwołaniu egzaminu przez Ministra (**§ 18 ust. 4 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**).

II. Usystematyzowanie procedury potwierdzania odbycia praktyk zawodowych przez kandydatów na rzeczoznawców majątkowych oraz składania wniosków o nadanie uprawnień zawodowych szacowania nieruchomości, a także ich wycofania, w tym :

- a) uwydatnienie potrzeby zachowania właściwej chronologii dokonywania poszczególnych czynności przy potwierdzaniu odbycia praktyki zawodowej – po zakończeniu praktyki zawodowej w pierwszej kolejności prowadzący praktykę zawodową powinien potwierdzić w dzienniku praktyki zawodowej zrealizowanie jej programu, a dopiero w następnym kroku organizator praktyki zawodowej powinien sprawdzić oraz potwierdzić spełnienie warunków jej odbycia poprzez złożenie podpisu (**zmiana § 11 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**),
- b) doprecyzowanie, że w ramach etapu wstępnego postępowania kwalifikacyjnego oprócz sprawdzenia m.in. czy kandydat spełnia wymogi dopuszczenia do egzaminu, o których mowa w *art. 177 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zespół kwalifikacyjny zobowiązany będzie dodatkowo do weryfikacji wymogów ustalonych w przepisach rozporządzenia wobec dziennika praktyki zawodowej, tzn. do sprawdzenia czy dokument zawiera niezbędne podpisy prowadzącego praktykę zawodową i organizatora praktyki zawodowej, a także czy została zachowana właściwa chronologia składania tych podpisów. Jeżeli dziennik praktyki zawodowej nie będzie spełniał wymogów przewidzianych dla dokumentu potwierdzającego odbycie praktyki zawodowej, o których mowa w *§ 11–13 rozporządzenia* kandydat, który złoży taki dokument, nie powinien zostać dopuszczony do egzaminu (**zmiana § 23 ust. 2 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**),
- c) sformułowanie przepisu wskazującego, że kandydat, który po raz pierwszy ubiega się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości może złożyć wniosek dopiero wtedy, gdy spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, czyli m.in. dopiero po zakończeniu praktyki zawodowej – rozwiązanie ma na celu wyeliminowanie spotykanych w praktyce coraz częściej przypadków, w których kandydaci składają wnioski o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości

jeszcze w trakcie odbywania praktyk zawodowych, a dopiero po ich ukończeniu dołączają brakującą dokumentację (**zmiana § 21 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**),

- d) uszczegółowienie, że do postępowania kwalifikacyjnego może zostać dopuszczony wyłącznie kandydat, który do wniosku o nadanie uprawnień zawodowych dołączył wszystkie wymagane dokumenty (**zmiana § 22 ust. 5 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**),
- e) umożliwienie kandydatowi na rzeczoznawcę majątkowego wycofanie wniosku o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości albo wniosku o ponowne przystąpienie do egzaminu na każdym etapie postępowania kwalifikacyjnego (**§ 22a rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień**). Równocześnie należy mieć na uwadze, że w przypadku gdy kandydat wycofa wnioski o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości lub wnioski o ponowne przystąpienie do określonych części egzaminu, w przepisach odrębnych przewidziano możliwość zwrotu wniesionej przez kandydata opłaty za postępowanie kwalifikacyjne. Do dokonywania zwrotów stosuje się przepisy *rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej*.

III. Uelastycznienie przepisów dotyczących zwrotu opłat za postępowanie kwalifikacyjne, szczególnie w sytuacjach losowych:

- a) w przypadku odwołania przez Ministra egzaminu w uzasadnionych przypadkach, np. z przyczyn losowych uniemożliwiających przeprowadzenie egzaminu, czy w sytuacji epidemii wniesione przez kandydatów na rzeczoznawców majątkowych opłaty za postępowanie kwalifikacyjne będą zwracane z urzędu (**dodany § 5 ust. 3 rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne**); takie rozwiązanie nie będzie wiązało się z koniecznością podejmowania jakichkolwiek działań ze strony kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, a przez to znacznie przyspieszy procedurę zwrotu opłat; zwrot opłaty będzie następował w części odpowiadającej poszczególnym etapom odwołanego postępowania kwalifikacyjnego lub jego części; opłata będzie zwracana w terminie 30 dni od daty ogłoszenia komunikatu o odwołaniu terminu postępowania kwalifikacyjnego (**dodany § 6 ust. 4 rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne**). Jednocześnie należy mieć na uwadze, że

w przypadku zmiany przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa terminu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego opłaty wniesione przez kandydata będą zaliczane na poczet opłat za postępowania kwalifikacyjne w nowym terminie; takie rozwiązanie ma na celu uniknięcie zbędnych formalności (związanych m.in. z obowiązkiem zwrotu opłaty, a następnie z koniecznością dokonania ponownej wpłaty przez kandydata),

- b) pozostaje przy tym regulacja umożliwiająca kandydatowi wnioskowanie o zaliczenie wniesionej opłaty na poczet innego terminu egzaminu, w przypadku gdy egzamin, do którego został dopuszczony kandydat zostanie odwołany przez Ministra (dodany **§ 6 ust. 5 rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne**),
- c) możliwość wnioskowania o zwrot wniesionej opłaty za postępowanie kwalifikacyjne w przypadku rezygnacji kandydata z przystąpienia do egzaminu po zaliczeniu etapu wstępnego postępowania kwalifikacyjnego; w przypadku gdy kandydat na rzeczoznawcę majątkowego zrezygnuje z przystąpienia do egzaminu, opłata wniesiona za część pisemną i ustną zostanie zwrócona, jeżeli nie później niż na 7 dni przed terminem części pisemnej egzaminu wycofa on wniosek o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (zmiana **§ 5 ust. 1 pkt 2 lit. b rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne**).

IV. Uszczegółowienie sposobu ustalania kosztów podróży członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, w szczególności kosztów podróży prywatnym samochodem:

- a) ustalanie kosztów podróży w zależności od środka transportu:
 - koszty podróży będą ustalone w wysokości odpowiadającej zapłaconej cenie biletu za podróż odpowiednim środkiem transportu zbiorowego (kolej, autobus, samolot), z tym że w przypadku odbycia podróży środkiem transportu kolejowego koszt podróży stanowić będzie zapłacona cena biletu drugiej klasy wraz z opłatami dodatkowymi, w tym miejscówkami,
 - w przypadku przejazdu samochodem prywatnym koszt podróży stanowić będzie iloczyn przejechanych kilometrów według optymalnej trasy i stawki za jeden kilometr przebiegu ustalonej na poziomie 0,45 zł za km; co do zasady przez optymalną trasę należy rozumieć najkrótszą drogę, którą można dotrzeć

do celu podróży; w niektórych sytuacjach dopuszczalna będzie również podróż trasą dłuższą, pod warunkiem jednak, że będzie ona bezpieczniejsza lub dogodniejsza ze względów komunikacyjnych (np. będzie wynikała z konieczności uniknięcia robót drogowych czy objazdu z powodu wypadku na drodze),

b) formalne procedury związane z ustaleniem kosztów podróży:

- koszty podróży będą ustalane na podstawie wykorzystywanego dotychczas formularza „Rachunek kosztów podróży”, który zostanie odpowiednio rozbudowany o elementy związane z przejazdem samochodem prywatnym,
- członkowie Komisji zobowiązani są do rozliczenia kosztów podróży związanej z udziałem w posiedzeniach Komisji w terminie nieprzekraczającym 21 dni od zakończenia tej podróży; w przypadku przesyłania dokumentów niezbędnych do ustalenia kosztów podróży za pośrednictwem operatora pocztowego, 21-dniowy termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem dokumenty zostaną nadane w placówce pocztowej,
- w sytuacji, gdy jednym samochodem prywatnym będzie podróżowało kilku członków Komisji, do kosztów podróży będą zaliczane koszty poniesione wyłącznie przez członka Komisji, który jest właścicielem lub współwłaścicielem samochodu albo członka Komisji, który użytkował samochód za pisemną zgodą właściciela,
- koszty podróży będą ustalane tylko w przypadku, gdy posiedzenie Komisji odbywa się poza miejscowością zamieszkania członka Komisji (**zmiany w § 20 rozporządzenia w sprawie nadawania uprawnień zawodowych**).

Przedstawiając powyższe będę zobowiązana za rozpowszechnienie informacji o wprowadzonych zmianach wśród członków Państwa organizacji oraz wśród kandydatów na rzeczoznawców majątkowych odbywających praktyki zawodowe, których bezpośrednio dotyczą wprowadzone zmiany przepisów.

Z poważaniem
Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

Otrzymują:

1. Krajowa Organizacja Rzecznawców Majątkowych
2. Królewski Instytut Dyplomowanych Rzecznawców RICS Polska
3. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
4. Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego
5. Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
6. Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych
7. Stołeczne Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
8. Stowarzyszenie Ekspertów Rynku Nieruchomości
9. Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „POLONIA”

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1307466.4811083.3599893
Nazwa dokumentu	DN.0211.4.2020.NJ.13 informacje dla stowarzyszeń.pdf
Tytuł dokumentu	DN.0211.4.2020.NJ.13 informacje dla stowarzyszeń
Sygnatura dokumentu	DN.0211.4.2020
Data dokumentu	16.03.2021
Skrót dokumentu	0D192B60CB7261DFD623DA007398C36E42288158
Wersja dokumentu	1.11
Data podpisu	16.03.2021 16:15:36
Podpisane przez	Anna Barbara Kornecka Podsekretarz Stanu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.100.1.1.34874

Data wydruku: 17.03.2021

Autor wydruku: Galczak Ewa (naczelnik wydziału)