



MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY
PODSEKRETARZ STANU

Warszawa, dnia marca 2010 r.

Olgięrd Dziekoński

Nr BN5o-020-038/10

Pan

Arkadiusz Borek

Prezydent

Federacji Gospodarki

Nieruchomościami

Wznowy Panię

Uprzejmie przesyłam, w załączeniu, w ramach konsultacji społecznych, *projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie minimalnych wymogów programowych dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów mających na celu doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości z uprzejmą prośbą o przedstawienie ewentualnych uwag lub informacji o braku zastrzeżeń do przedmiotowego projektu do dnia 30 kwietnia 2010 r.* również w formie elektronicznej na adres: okuryj@mi.gov.pl oraz na nr faxu: (0-22) 661-82-62 W korespondencji i tytule wiadomości pocztowej należy podać: WYMOGI DOSKONALENIE.

Z uprzejmymi pozdrowieniami

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾

z dnia 2010 r.

**w sprawie wymogów programowych dla kursów specjalistycznych,
szkoleń i seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez
rzecznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami
oraz zarządców nieruchomości**

Na podstawie art. 196 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Program kursu specjalistycznego, szkolenia lub seminarium, zwany dalej „programem kształcenia”, ma na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzecznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami lub zarządców nieruchomości.

§ 2.

1. Program kształcenia może obejmować zagadnienia dotyczące jednego, dwóch lub trzech zawodów, o których mowa w § 1.
2. Program kształcenia obejmuje zagadnienia dotyczące danego zawodu, jeżeli zakres tematyczny wszystkich zajęć programu kształcenia mieści się w przynajmniej jednej z grup tematycznych właściwych dla danego zawodu, określonych w załączniku do niniejszego rozporządzenia.

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281 i Nr 206, poz. 1590 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146.

§ 3.

1. Godzina edukacyjna jest jednostką czasową programu kształcenia trwającą 45 minut.
2. Program seminarium obejmuje co najmniej 4 godziny edukacyjne, szkolenia co najmniej 8 godzin edukacyjnych, a kursu specjalistycznego co najmniej 15 godzin edukacyjnych
3. Programy szkoleń i kursów specjalistycznych mogą być podzielone na części, pod warunkiem, że każda z tych części obejmuje co najmniej 4 godziny edukacyjne
4. Do czasu trwania programu kształcenia zalicza się wyłącznie zagadnienia merytoryczne niezbędne do zrealizowania programu kształcenia.

§ 4.

Programy kształcenia uwzględniające wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i zgłoszone temu ministrowi przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia uznaje się za spełniające wymogi określone w niniejszym rozporządzeniu.

§ 5.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MINISTER INFRASTRUKTURY

U Z A S A D N I E N I E

Przedkładane rozporządzenie w sprawie wymogów programowych dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości stanowi wykonanie upoważnienia dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, zawartego w art. 196 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)

Przepis upoważniający do wydania niniejszego rozporządzenia został wprowadzony na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o uchyleniu lub zmianie niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 98, poz. 817), która weszła w życie w dniu 10 lipca 2009 r. Powołana ustawa upoważniła ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do wydania rozporządzenia, w którym ustalone zostaną wymogi programowe dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych. Do chwili obecnej ustalenie ww. wymogów programowych następowało w formie komunikatu, tj. aktu o charakterze wewnętrznym. Zgodnie z przepisami art. 175 ust. 2, art. 181 ust. 2 oraz art. 186 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca majątkowy, pośrednik w obrocie nieruchomościami oraz zarządca nieruchomości zobowiązani są do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Realizacja tego obowiązku następuje poprzez udział osoby uprawnionej w seminariach, szkoleniach i kursach specjalistycznych, dla których wymogi programowe ustala minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej (art. 196 ust. 2). Ze względu na adresatów oraz nakładane na nich obowiązki, akt prawny ustalający wymogi programowe dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów, winien mieć tym samym charakter powszechnie obowiązujący. W związku z powyższym do obecnego art. 196 został dodany ustęp 3, który w pkt 2 zawiera stosowne upoważnienie.

Przedmiotowe rozporządzenie było poprzedzone komunikatem Ministra Infrastruktury z dnia 3 czerwca 2008 r. w sprawie wymogów programowych dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych (Dz. Urz. MI Nr 9, poz. 53), w którym Minister Infrastruktury określił grupy tematyczne kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji

zawodowych rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości

W przepisie końcowym proponuje się, aby rozporządzenie weszło w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia

Projektowane rozporządzenie jest zgodne z prawem Unii Europejskiej

Projektowane rozporządzenie nie podlega procedurze notyfikacji zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337) projekt rozporządzenia został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury.

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem rozporządzenia, w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

Załącznik
do rozporządzenia Ministra Infrastruktury
z dnia 2010 r. (poz. .)

**Grupy tematyczne dla kursów specjalistycznych, szkoleń i seminariów
mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców
majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości**

Symbol grupy	Zawód/Tytuł grupy tematycznej
A	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
A.1	Zagadnienia prawne związane z wyceną nieruchomości, maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw
A.2	Zagadnienia ekonomiczne związane z wyceną nieruchomości, maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw
A.3	Zagadnienia techniczne związane z wyceną nieruchomości, maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw
A.4	Procedury, podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości, maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw
A.5	Badanie i analiza rynku nieruchomości oraz doradztwo na rynku nieruchomości
A.6	Rynki nieruchomości w Unii Europejskiej, ustawodawstwo europejskie w zakresie nieruchomości
A.7	Certyfikacja energetyczna budynków
A.8	Działalność zawodowa w zakresie szacowania nieruchomości, etyka i standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych
A.9	Umiejętności interpersonalne rzeczoznawcy majątkowego, w tym kształcenie z języków obcych w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
A.10	Umiejętności interdyscyplinarne rzeczoznawcy majątkowego w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
A.11	Zagadnienia związane z rozwiązaniami legislacyjnymi i metodologicznymi w wycenie nieruchomości, maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw

Symbol grupy	Zawód/Tytuł grupy tematycznej
B	POŚREDNIK W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
B.1	Zagadnienia prawne związane z obrotem nieruchomościami
B.2	Zagadnienia ekonomiczne związane z obrotem nieruchomościami
B.3	Zagadnienia techniczne związane z obrotem nieruchomościami
B.4	Techniki i procedury pośrednictwa w obrocie nieruchomościami
B.5	Badanie i analiza rynku nieruchomości oraz doradztwo na rynku nieruchomości
B.6	Rynki nieruchomości w Unii Europejskiej, ustawodawstwo europejskie w zakresie nieruchomości

B.7	Certyfikacja energetyczna budynków
B.8	Działalność zawodowa w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, etyka i standardy zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami
B.9	Umiejętności interpersonalne pośrednika w obrocie nieruchomościami, w tym kształcenie z języków obcych w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
B.10	Umiejętności interdyscyplinarne pośrednika w obrocie nieruchomościami w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
B.11	Zagadnienia związane z rozwiązaniami legislacyjnymi i metodologicznymi w pośrednictwie w obrocie nieruchomościami

Symbol grupy	Zawód/Tytuł grupy tematycznej
C	ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI
C.1	Zagadnienia prawne związane z zarządzaniem nieruchomościami
C.2	Zagadnienia ekonomiczne związane z zarządzaniem nieruchomościami
C.3	Zagadnienia techniczne związane z zarządzaniem nieruchomościami
C.4	Techniki i procedury w zarządzaniu nieruchomościami
C.5	Badanie i analiza rynku nieruchomości oraz doradztwo na rynku nieruchomości
C.6	Certyfikacja energetyczna budynków
C.7	Rynki nieruchomości w Unii Europejskiej, ustawodawstwo europejskie w zakresie nieruchomości
C.8	Działalność zawodowa w zakresie zarządzania nieruchomościami, etyka i standardy zawodowe zarządców nieruchomości
C.9	Umiejętności interpersonalne zarządcy nieruchomości, w tym kształcenie z języków obcych w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
C.10	Umiejętności interdyscyplinarne zarządcy nieruchomości w dziedzinie gospodarki nieruchomościami
C.11	Zagadnienia związane z rozwiązaniami legislacyjnymi i metodologicznymi w zarządzaniu nieruchomościami