



MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU

data: marca 2019 roku
znak sprawy: DGN-V.452.2.2018.EG.5
telefon: (22) 522-51-50
e-mail: SekretariatDGN@miir.gov.pl

według rozdzielnika

Dotyczy: konsultacji publicznych projektu obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie standardu zawodowego rzeczoznawców majątkowych nr 2 – Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego.

Uprzejmie informuję, że w ramach prowadzonych w resorcie inwestycji i rozwoju prac nad ustaleniem jednolitych, powszechnie obowiązujących norm postępowania przy wycenie nieruchomości, opracowany został **projekt standardu zawodowego rzeczoznawców majątkowych dotyczący wyceny nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego.**

Projekt został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, w zakładce Prawo/Projekty zarządzeń, uchwał i obwieszczeń (link: <https://miir.bip.gov.pl/projekty-zarzadzen-uchwal-i-obwieszczen/>).

Projekt przedmiotowego standardu zawodowego określa szczegółową metodologię zastosowania najbardziej powszechnego i najczęściej stosowanego przez rzeczoznawców majątkowych podejścia przy określaniu wartości nieruchomości, jakim jest podejście porównawcze.

Projekt został opracowany przez Radę Standardów Zawodowych Wyceny Nieruchomości – organ doradczy Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawach związanych z ustaleniem jednolitych norm postępowania przy szacowaniu nieruchomości.

Resort inwestycji i rozwoju stoi na stanowisku, że brak jednolitych i powszechnie stosowanych zasad postępowania przy wykonywaniu czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego w stale zmieniającym się otoczeniu prawnym i gospodarczym

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa,
tel. 22 273 70 70, fax 22 273 70 71, www.miir.gov.pl, www.funduszeuropejskie.gov.pl
Pismo spełnia zasady dostępności.

ma szereg negatywnych skutków. Zestandaryzowanie procesu wyceny nieruchomości w tym katalogu oraz zakresu czynności, jakie podejmuje rzeczoznawca majątkowy, pozwoli zatem z jednej strony na efektywną i bezstronną weryfikację opinii o wartości nieruchomości, a z drugiej na zminimalizowanie ryzyka popełnienia błędów przy sporządzaniu takich opinii.

Błędy te dotyczą bowiem wszystkim odbiorców sporządzanych wycen nieruchomości, zarówno podmioty prywatne jak i jednostki sektora finansów publicznych i częstokroć są przyczyną nieufności do umiejętności rzeczoznawców majątkowych, a tym samym obniżają rangę tego zawodu w Polsce. Dlatego też wspólnym celem Ministra Inwestycji i Rozwoju, jako organu nadzorującego sektor gospodarki związanej z nieruchomościami, oraz całego środowiska zawodowego rzeczoznawców majątkowych powinno być dokładanie wszelkich starań, aby rzeczoznawca majątkowy postrzegany był jako fachowiec posiadający niekwestionowaną wiedzę specjalistyczną w dziedzinie wyceny nieruchomości. Bez wątplenia przyczyni się do tego ustalenie jednolitych i powszechnie stosowanych standardów zawodowych, stanowiących dopełnienie obowiązujących regulacji w zakresie wyceny nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe zwracam się do Państwa z uprzejmą prośbą o zaopiniowanie przedmiotowego projektu w terminie **do dnia 22 marca 2019 roku** oraz przekazanie stanowiska również w wersji elektronicznej na adres: sekretariatDGN@miir.gov.pl oraz Ewa.Galczak@miir.gov.pl.

Jednocześnie w przypadku ewentualnych uwag będę zobowiązany za przedstawienie propozycji konkretnych zapisów wraz z ich uzasadnieniem zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszego pisma.

Z poważaniem

Załącznik: tabela uwag do projektu

Otrzymują:

1. Krajowa Izba Gospodarcza Komitet do spraw Nieruchomości
2. Krajowa Organizacja Rzecznawców Majątkowych
3. Królewski Instytut Dyplomowanych Rzecznawców RICS Polska
4. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
5. Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych
6. Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego
7. Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości
8. Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
9. Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych
10. Stołeczne Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
11. Stowarzyszenie Ekspertów Rynku Nieruchomości
12. Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „POLONIA”