

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA BUDOWNICTWA¹⁾
z dnia 2007 r.

**w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia
członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Na podstawie art. 191 ust. 8 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. Rozporządzenie określa:

- 1) wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne;
- 2) tryb pobierania opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz przypadki uzasadniające zwrot tej opłaty;
- 3) wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) kandydacie - należy przez to rozumieć osobę, która ubiega się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości albo licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 3) Komisji - należy przez to rozumieć Państwową Komisję Kwalifikacyjną, o której mowa w ustawie;
- 4) zespole kwalifikacyjnym - należy przez to rozumieć zespół, o którym mowa w § ust. rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami (Dz. U.);
- 5) ministrze - należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;
- 6) ministerstwie - należy przez to rozumieć urząd obsługujący ministra.

§ 3. 1. Kandydat wnosi opłatę za postępowanie kwalifikacyjne na rachunek bankowy ministerstwa, którego numer jest podany do wiadomości publicznej na stronach internetowych ministerstwa.

2. Dowód wniesienia opłaty za postępowanie kwalifikacyjne kandydat dołącza do wniosku o nadanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości, do wniosku o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, do wniosku o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami, do wniosku o ponowne przystąpienie do części ustnej egzaminu albo do wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, o których mowa odpowiednio w § ust., § ust., § ust., i § ust. rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia

¹⁾ Minister Budownictwa kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 lipca 2006 roku w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministerstwa Budownictwa (Dz. U. Nr 131, poz. 906, z 2007 r. Nr 38, poz. 241).

²⁾ zmiany w wymienionej ustawie zostały ogłoszone: Dz. U. z 2004 Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 6, poz. 70, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601, Nr 249, poz. 1827, z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218.

w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami.

§ 4. 1. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych jest uzależniona od etapu postępowania kwalifikacyjnego i wynosi:

- 1) za pierwszy etap postępowania kwalifikacyjnego, zwany dalej „*etapem wstępnym*” - 250 zł;
- 2) w drugim etapie postępowania kwalifikacyjnego, zwanym dalej „*egzaminem*”:
 - a) za część pisemną egzaminu - 500 zł,
 - b) za część ustną egzaminu - 400 zł.

2. W przypadku ponownego przystąpienia do części ustnej egzaminu, zgodnie z § ust. ... rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne wynosi 400 zł.

3. W przypadku złożenia w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, o którym mowa w § ust. ... rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, wynosi 250 zł.

4. Opłatę za postępowanie kwalifikacyjne kandydat na rzeczoznawcę majątkowego wnosi jednorazowo, łącznie za etap wstępny i za egzamin, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

§ 5. 1. Wniesiona opłata za postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych podlega zwrotowi w całości:

- 1) za postępowanie kwalifikacyjne, gdy kandydat wycofa wniosek o nadanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości, nie później niż na 7 dni przed terminem etapu wstępnego postępowania kwalifikacyjnego;
- 2) za część ustną egzaminu, gdy kandydat wycofa wniosek o ponowne przystąpienie do części ustnej egzaminu, nie później niż na 7 dni przed terminem egzaminu;
- 3) za część ustną egzaminu, gdy kandydat nie przystąpi do części ustnej egzaminu, w przypadku zakończenia części pisemnej egzaminu wynikiem negatywnym;
- 4) za część ustną egzaminu, gdy kandydat nie przystąpi do części ustnej egzaminu ze względu na wcześniejsze niestawienie się na części pisemnej egzaminu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniesioną opłatę za postępowanie kwalifikacyjne zwraca się na podany przez kandydata numer konta bankowego.

3. Zwrot opłaty za postępowanie kwalifikacyjne następuje w terminie 30 dni od dnia przeprowadzenia poszczególnych etapów postępowania kwalifikacyjnego lub jego części, do których kandydat nie przystąpił.

§ 6. 1. W przypadku gdy kandydat na rzeczoznawcę majątkowego:

- 1) został dopuszczony do egzaminu i nie przystąpił do części pisemnej egzaminu, zwrotowi podlega połowa wniesionej opłaty za część pisemną egzaminu;
- 2) nie przystąpi do części ustnej egzaminu w innych niż wymienione w § 5 ust. 1 pkt 3 i 4 przypadkach, zwrotowi podlega połowa wniesionej opłaty za część ustną egzaminu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, połowę odpowiedniej części wniesionej opłaty za postępowanie kwalifikacyjne zwraca się na podany przez kandydata numer konta bankowego.

3. Zwrot części opłaty za postępowanie kwalifikacyjne następuje w terminie 30 dni od dnia wyznaczonego terminu poszczególnego etapu postępowania kwalifikacyjnego lub jego części, do których kandydat nie przystąpił.

§ 7.1. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na pośredników w obrocie nieruchomościami i dla kandydatów na zarządców nieruchomości wynosi 250 zł. Przepis § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku złożenia w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, o którym mowa w § ust. ... rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, wynosi 250 zł.

§ 8. 1. Wniesiona opłata za postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na pośredników w obrocie nieruchomościami i dla kandydatów na zarządców nieruchomości podlega zwrotowi w całości za postępowanie kwalifikacyjne, gdy kandydat wycofa wniosek o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo wniosek o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami, nie później niż na 7 dni przed terminem postępowania kwalifikacyjnego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniesioną opłatę za postępowanie kwalifikacyjne zwraca się na podany przez kandydata numer konta bankowego.

3. Zwrot opłaty za postępowanie kwalifikacyjne następuje w terminie 30 dni od dnia przeprowadzenia postępowania.

§ 9. 1. Członkom podkomisji do spraw szacowania nieruchomości, o której mowa w § ust. ... pkt ... rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, wynosi:

1) za przeprowadzenie etapu wstępnego:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego – 3,5 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy rozpatrzony wniosek o nadanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego - 3 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy rozpatrzony wniosek o nadanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości;

2) za przeprowadzenie części pisemnej egzaminu:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego – 5,5 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a, za każdego egzaminowanego kandydata,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego - 5 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a, za każdego egzaminowanego kandydata;

3) za przeprowadzenie części ustnej egzaminu:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego - 10 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b, za każdego egzaminowanego kandydata,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego – 9,5 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b, za każdego egzaminowanego kandydata;

4) za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego w wyniku złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego – 3,5 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 3, za każdy rozpatrzony wniosek,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego - 3 % opłaty, o której mowa w § 4 ust. 3, za każdy rozpatrzony wniosek.

§ 10. 1. Członkom podkomisji do spraw pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i podkomisji do spraw zarządzania nieruchomościami, o których mowa odpowiednio w § ust. ... i § ust. ... pkt ... rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, wynosi:

1) za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego – 3,5 % opłaty, o której mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpatrzony wniosek o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo wniosek o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego - 3 % opłaty, o której mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpatrzony wniosek o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo wniosek o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami;

2) za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego w wyniku złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego:

a) dla przewodniczącego i sekretarza zespołu kwalifikacyjnego – 3,5 % opłaty, o której mowa w § 7 ust. 2, za każdy rozpatrzony wniosek,

b) dla pozostałych członków zespołu kwalifikacyjnego - 3 % opłaty, o której mowa w § 7 ust. 2, za każdy rozpatrzony wniosek.

§ 11. 1. Przewodniczącemu Komisji oraz wiceprzewodniczącym Komisji przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzone postępowanie kwalifikacyjne.

2. Wysokość wynagrodzenia przewodniczącego Komisji wynosi 0,5 % opłat, o których mowa w:

1) § 4 ust. 1 pkt 1 - za każdy rozpatrzony w trakcie etapu wstępnego przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości wniosek o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;

2) § 4 ust. 1 pkt 2 - za każdego egzaminowanego kandydata przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości w części pisemnej i ustnej egzaminu;

3) § 4 ust. 3 - za każdy rozpatrzony przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego;

4) § 7 ust. 1 - za każdy rozpatrzony przez podkomisję do spraw pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i podkomisję do spraw zarządzania nieruchomościami wniosek o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo wniosek o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami;

5) § 7 ust. 2 - za każdy rozpatrzony przez podkomisję do spraw pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i podkomisję do spraw zarządzania nieruchomościami wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. Wysokość wynagrodzenia wiceprzewodniczącego Komisji do spraw szacowania nieruchomości wynosi 0,7 % opłat, o których mowa w:

1) § 4 ust. 1 pkt 1 - za każdy rozpatrzony w trakcie etapu wstępnego przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości wniosek o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;

2) § 4 ust. 1 pkt 2 - za każdego egzaminowanego kandydata przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości w części pisemnej i ustnej egzaminu;

3) § 4 ust. 3 - za każdy rozpatrzony przez podkomisję do spraw szacowania nieruchomości wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego.

4. Wysokość wynagrodzenia wiceprzewodniczącego Komisji do spraw pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i wiceprzewodniczącego Komisji do spraw zarządzania nieruchomościami wynosi 0,7 % opłat, o których mowa w:

1) § 7 ust. 1 - za każdy rozpatrzony w ramach właściwej podkomisji wniosek o nadanie licencji w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo wniosek o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami;

2) § 7 ust. 2 - za każdy rozpatrzony w ramach właściwej podkomisji wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie 127 § 3 Kpa.

§ 12. W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy tego rozporządzenia.

§ 13. Traci moc rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie wysokości opłaty egzaminacyjnej oraz wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej (Dz. U. Nr 53, poz. 476, Nr 219, poz. 1863).

§ 14. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r..

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt rozporządzenia w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej jest wykonaniem upoważnienia zawartego w art. 191 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 z późn.) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218).

Proponowane zmiany wynikają ze zmienionego brzmienia upoważnienia ustawowego i opierają się na dotychczasowych doświadczeniach w stosowaniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie wysokości opłaty egzaminacyjnej oraz wynagradzania członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej (Dz. U. Nr 53, poz. 476 z późn. zm.) oraz stanowią realizację orzeczeń sądów administracyjnych w przedmiocie prowadzonych postępowań kwalifikacyjnych.

Rozporządzenie określa wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie uległa zmianie w stosunku do ustalonej w dotychczas obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury. Wysokość opłaty uzależniona jest od etapu postępowania kwalifikacyjnego. Biorąc pod uwagę, że postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych składa się z dwóch etapów: etapu wstępnego oraz egzaminu pisemnego i ustnego, wysokość opłaty kształtuje się następująco:

1) za etap wstępny - 250 zł;

2) za egzamin:

a) w części pisemnej - 500 zł,

b) w części ustnej - 400 zł.

Natomiast postępowanie dla kandydatów na pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości składa się z jednego etapu i wysokość opłaty za niniejsze postępowanie wynosi 250 zł.

Wprowadzono również odpłatność za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego w II instancji, jeżeli kandydat złoży, w trybie art. 127 § 3 Kpa, wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej uprzednio decyzją organu o odmowie nadania uprawnień lub licencji zawodowych. Konieczność wprowadzenia ww. opłaty wynika z dotychczasowego orzecznictwa sądów administracyjnych.

Jak orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 czerwca 2005 r. Sygn. akt I SA/Wa 875/04, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 191 i następane) postępowanie w sprawie nadania uprawnień lub licencji zawodowych toczy się w dwóch etapach. W pierwszym etapie Państwowa Komisja Kwalifikacyjna przeprowadza postępowanie, w drugim zaś etapie organ centralny, w oparciu o stanowisko Komisji, które ma charakter wiążący, nadaje uprawnienia lub licencje zawodowe albo wydaje decyzję odmawiającą ich nadania. Jak z powyższego zatem wynika podstawowe w tej procedurze znaczenie ma wynik egzaminu, który ma charakter egzaminu państwowego [...].

Zgodnie z kolejnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2005 r. Sygn. akt I SA 2050/03, postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna. [...] Dlatego wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy powinien być skierowany przez organ najpierw do Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej.

Dopiero na podstawie wyniku ponownego postępowania kwalifikacyjnego organ centralny może wydać decyzję w trybie art. 127 § 3 Kpa.

W świetle zatem powyższego, skoro nadanie albo odmowa nadania uprawnień lub licencji zawodowych odbywa się na podstawie postępowania kwalifikacyjnego, to przed wydaniem decyzji w drugiej instancji należy zasięgnąć opinii Komisji. W związku z powyższym Komisja powinna ponownie przeprowadzić postępowanie kwalifikacyjne, a postępowanie kwalifikacyjne jest odpłatne. Dlatego też ustalono jasne zasady pobierania opłaty za przeprowadzane w trybie art. 127 § 3 Kpa postępowania kwalifikacyjnego. Ww. opłatę ustalono w jednakowej wysokości bez względu na etap postępowania kwalifikacyjnego lub część egzaminu, którego wniosek w tym trybie dotyczy.

Opłata za postępowanie kwalifikacyjne wnoszona jest jednorazowo przy składaniu wniosku o nadanie uprawnień lub licencji zawodowych. Powyższa zasada w przypadku postępowania kwalifikacyjnego dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych spowoduje, że kandydaci do tego zawodu nie będą zobligowani do przedstawienia dowodu wpłaty za drugi etap postępowania kwalifikacyjnego przed wejściem na egzamin pisemny lub ustny, jak to ma miejsce obecnie. Kompletność dokumentów, w tym dowód wniesienia opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, sprawdzana będzie przed przekazaniem wniosku kandydata do Komisji.

Nowy przepis wykluczy również przypadki nie wniesienia opłaty przez kandydatów za drugi etap postępowania kwalifikacyjnego (egzamin) i niestawienie się na nim, mimo wcześniejszego wskazania terminu postępowania we wniosku o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Powyższa regulacja ma na celu uregulowanie sytuacji, w której koszty związane z organizacją postępowania kwalifikacyjnego dla osób zgłaszających się i nieprzystępujących do niego ponosi ministerstwo. Ministerstwo, rezerwując sale na egzamin i ponosząc inne niezbędne do przeprowadzenia egzaminu koszty, opiera się na złożonych w terminie wnioskach, w których kandydaci uprzednio własnoręcznie zadeklarowali wybór konkretnego terminu postępowania kwalifikacyjnego.

W związku z powyższym doprecyzowano również treść przepisu dotyczącego przypadków, w których istnieje możliwość zwrotu kandydatowi całości opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wymieniono przypadki, w których zwracana jest połowa wniesionej opłaty (m. in. przypadek niestawienia się na egzaminie pisemnym lub ustnym). Przepis ten dotyczy wyłącznie postępowania kwalifikacyjnego dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych.

Rozporządzenie określa również wysokość wynagrodzenia przysługującego członkom Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej. Wysokość wynagrodzenia członków zespołu kwalifikacyjnego powołanego do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego jest określona procentowo od opłaty za postępowanie kwalifikacyjne wniesionej przez kandydata i jest naliczana za każdy rozpatrzony przez zespół wniosek. Identycznie określona jest wysokość wynagrodzenia przewodniczącego Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej i wiceprzewodniczących kierujących odpowiednimi podkomisjami.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

związanych z wejściem w życie rozporządzenia Ministra Budownictwa w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. Cel opracowania projektu nowego rozporządzenia:

- 1) określenie wysokości opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz tryb jej pobierania;
- 2) określenie wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej.

2. Podmioty objęte działaniem aktu normatywnego:

Projektowane rozporządzenie dotyczyć będzie osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, którzy uiszczają opłatę za postępowanie kwalifikacyjne.

3. Zakres oceny skutków regulacji:

W zakresie skutków społeczno-gospodarczych

Projekt zapewni czytelną i jednakową dla wszystkich procedurę określania wysokości opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, którą wносить będą osoby ubiegające się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Przejrzystość zasad i trybu określania wysokości opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz jej wnoszenia usprawni organizację samego postępowania oraz wyeliminuje wszelkie spekulacje i ewentualne zarzuty co do jej wysokości.

Wpływ regulacji na dochody i wydatki budżetu oraz sektora publicznego

Projekt nie wywołuje skutków w zakresie dochodów i wydatków budżetu państwa oraz sektora publicznego. Zgodnie bowiem z art. 191 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) postępowanie kwalifikacyjne w sprawie nadawania uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie tych uprawnień i licencji. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne. Opłata ta będzie wnoszona na rachunek Ministerstwa Budownictwa.

Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne została ustalona w zależności od tego czy postępowanie kwalifikacyjne dotyczy kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami lub zarządców nieruchomości.

Postępowanie kwalifikacyjne dla kandydatów na pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości składa się z tylko jednego etapu. W trakcie tego etapu Komisja stwierdza, czy kandydat spełnia wymogi określone odpowiednio w art. 182 i art. 187 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. czy m. in. posiada wykształcenie wyższe, czy ukończył studia podyplomowe w odpowiednim zakresie oraz czy odbył praktykę zawodową. Opłatę za niniejsze postępowanie proponuje się ustalić w wysokości 250 zł.

Postępowanie dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych przeprowadza się w dwóch etapach. W trakcie pierwszego etapu postępowania kwalifikacyjnego (etapu wstępnego) Komisja ustala, czy kandydat na rzeczoznawcę majątkowego spełnia warunki dopuszczenia do egzaminu przeprowadzanego w celu uzyskania uprawnień zawodowych w zakresie szacowa-

nia nieruchomości, tj. czy m. in. posiada wykształcenie wyższe magisterskie, czy ukończył studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości oraz czy odbył praktykę zawodową. Opłatę za tę część postępowania kwalifikacyjnego proponuje się ustalić w wysokości 250 zł. W trakcie drugiego etapu postępowania kwalifikacyjnego (egzaminu obejmującego część pisemną i ustną) Komisja sprawdza przygotowanie teoretyczne i praktyczne kandydata do wykonywania działalności zawodowej. Egzamin pisemny polega na rozwiązaniu testu wielokrotnego wyboru składającego się z 90 pytań oraz na rozwiązaniu zadania praktycznego. Natomiast część ustna egzaminu polega na obronie przez kandydata każdego z trzech projektów operatów szacunkowych, obejmującej udzielenie odpowiedzi na pytania członków zespołu kwalifikacyjnego, dotyczące podstaw prawnych, zastosowanych podejść, metod i techniki wyceny, źródeł informacji o nieruchomościach, a także analizy rynku nieruchomości, mających wpływ na wykonanie tych projektów operatów. Opłatę za egzamin w części pisemnej proponuje się ustalić w wysokości 500 zł, a za egzamin w części ustnej – 400 zł.

Kalkulacja poszczególnych stawek opłaty za postępowanie kwalifikacyjne wynika ze statystyk znajdujących się w posiadaniu Ministerstwa Budownictwa oraz prognozowanych kosztów przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego. Na podstawie statystyk, biorąc pod uwagę dane za lata 2005 i 2006, oszacowano liczbę kandydatów zmierzających przystąpić do postępowań kwalifikacyjnych oraz wysokość kosztów poniesionych na organizację tych postępowań.

W kalkulacji tej uwzględniono rodzaje kosztów, które będą ponoszone w związku z przeprowadzeniem każdego postępowania kwalifikacyjnego i które zostały określone w rozporządzeniu Ministra Budownictwa w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami. Powyższe koszty obejmują wydatki poniesione na :

- 1) organizowanie plenarnych posiedzeń Komisji i posiedzeń Prezydium Komisji;
- 2) szkolenia członków Komisji w zakresie zasad i technik przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, w tym egzaminu;
- 3) obsługę administracyjno-biurową postępowania kwalifikacyjnego, w tym nabycie niezbędnych materiałów biurowych, sprzętu i wyposażenia oraz wykonywanie kopii dokumentacji związanej z przeprowadzanym postępowaniem kwalifikacyjnym;
- 4) przygotowanie niezbędnej dokumentacji, w tym umożliwiającej dokonanie wpisów do centralnych rejestrów, o których mowa w art. 193 ust. 3 ustawy;
- 5) opracowanie i weryfikację pytań egzaminacyjnych i zadań praktycznych, niezbędnych do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego;
- 6) wynajem sal do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego oraz przesyłanie dokumentacji z postępowania kwalifikacyjnego;
- 7) wynagrodzenia członków Komisji za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego;
- 8) koszty podróży środkami publicznego transportu zbiorowego i noclegów członków Komisji związane z ich udziałem w posiedzeniach Komisji, w tym z przeprowadzaniem postępowania kwalifikacyjnego;
- 9) przygotowanie dokumentacji z zakończonego postępowania kwalifikacyjnego w celu jej archiwizacji;
- 10) przygotowanie i wydanie świadectw nadania uprawnień i licencji zawodowych oraz ich duplikatów.

Wynagrodzenie przysługujące członkom zespołów kwalifikacyjnych za przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego proponuje się ustalać według stawek procentowych od poszczególnych kwot składających się na opłatę za postępowanie kwalifikacyjne i liczby kandydatów przystępujących do danego postępowania kwalifikacyjnego. Wynagrodzenie dla przewodniczącego i wiceprzewodniczących Komisji ustalane byłoby według podobnych zasad, tj. według stawek procentowych poszczególnych kwot opłaty za postępowanie kwalifikacyjne i liczby kandydatów przystępujących do danego postępowania kwalifikacyjnego lub jego części. W przypadku przewodniczącego Komisji stawka procentowa wynosiłaby 0,5% i przemnażana byłaby przez liczbę wszystkich kandydatów przystępujących do postępowania kwalifikacyjnego lub jego części. Natomiast w przypadku wiceprzewodniczących poszczególnych podkomisji stawka procentowa wynosiłaby 0,7% i uzależniona byłaby od liczby kandydatów przystępujących do danego postępowania lub jego części w ramach jednej właściwej podkomisji, której pracami kieruje dany wiceprzewodniczący. Należy zauważyć, że proponowana wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne nie uległa zmianie w stosunku do dotychczas obowiązującej opłaty, określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie wysokości opłaty egzaminacyjnej oraz wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej (Dz. U. Nr 53, poz. 476, Nr 219, poz. 1863 z późn. zm.).

Wpływ regulacji na rynek pracy

Przedmiotowe rozporządzenie powinno pośrednio wpłynąć pozytywnie na rynek pracy. Osoby, które ponosząc pewne ciężary w postaci opłaty związanej z postępowaniem kwalifikacyjnym, zdobędą uprawnienia i licencje zawodowe, zdobędą nowe kwalifikacje i umiejętności, które pozwolą im na rozpoczęcie działalności gospodarczej lub podjęcie pracy w zakresach objętych niniejszymi uprawnieniami lub licencjami.

Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki

Brak bezpośrednich skutków mogących mieć wpływ na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów

Brak bezpośrednich skutków mogących mieć wpływ na sytuację i rozwój regionów.

4. Konsultacje społeczne i informacje o przedstawionych wariantach i opiniach.

Projekt rozporządzenia zamieszczony był na stronie internetowej Ministerstwa Budownictwa. Na dzień 31 października 2007 roku zaplanowano konferencję uzgadniającą.