

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA BUDOWNICTWA<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2007 r.

**w sprawie stałego doskonalenia zawodowego przez rzeczoznawców majątkowych,  
pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości**

Na podstawie art. 197 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposoby stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości;
- 2) sposób dokumentowania spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości;
- 3) kryteria oceny spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ministrze – należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;
- 3) ministerstwie - należy przez to rozumieć urząd obsługujący ministra;
- 4) osobie uprawnionej - należy przez to rozumieć osobę, która posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 5) organizacji zawodowej – należy przez to rozumieć stowarzyszenie lub związek stowarzyszeń osób uprawnionych;

---

<sup>1)</sup> 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 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Budownictwa (Dz. U. Nr 131, poz. 906 oraz z 2007 r. Nr 38, poz. 241).

<sup>2)</sup> 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 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, Nr 249, poz. 1827 oraz z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218.

- 6) przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 7) uczestniku kształcenia – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną biorącą udział w seminarium, kursie specjalistycznym lub szkoleniu w charakterze słuchacza.

## Rozdział 2

### Sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych

§ 3.1. Stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o których mowa w art. 175 ust. 2, art. 181 ust. 2, art. 186 ust. 2 ustawy, odbywa się przez udział osoby uprawnionej w seminariach, szkoleniach lub kursach specjalistycznych dotyczących gospodarowania nieruchomościami i rynku nieruchomości w zakresie uprawnień i licencji zawodowych posiadanych przez osobę uprawnioną oraz spełniających wymogi zawarte w art. 196 ust. 2 ustawy.

2. Seminarium i szkolenie nie mogą trwać krócej niż 8 godzin, a kurs specjalistyczny nie krócej niż 15 godzin.

3. Semina, szkolenia i kursy specjalistyczne podlegają rejestracji w rejestrze prowadzonym w systemie informatycznym przez ministra, zwanym dalej „rejestrem”.

§ 4.1. Organizatorem seminariów, szkoleń oraz kursów specjalistycznych, o których mowa w § 3, zwanym dalej „organizatorem kształcenia”, może być:

- 1) osoba uprawniona prowadząca działalność zawodową nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) organizacja zawodowa;
- 3) przedsiębiorca, którego zadeklarowany zakres działalności obejmuje organizację seminariów, szkoleń, kursów zawodowych lub innych form kształcenia.

2. Organizator kształcenia zapewnia:

- 1) kadrę dydaktyczną posiadającą fachową wiedzę z zakresu objętego seminarium, szkoleniem lub kursem specjalistycznym;
- 2) odpowiednie warunki lokalowe do przeprowadzenia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

§ 5.1. Organizator kształcenia zgłasza do rejestru: seminarium, szkolenie lub kurs specjalistyczny, na formularzu elektronicznym dostępnym na stronach internetowych ministerstwa, co najmniej na 30 dni przed planowaną datą rozpoczęcia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

---

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2777, z 2005 r. Nr 33, poz. 289, Nr 94, poz. 788, Nr 143, poz. 1199, Nr 175, poz. 1460, Nr 177, poz. 1468, Nr 178, poz. 1480, Nr 179, poz. 1485, Nr 180, poz. 1494 i Nr 183, poz. 1538, z 2006 r. Nr 17, poz. 127, Nr 144, poz. 1043 i 1045, Nr 158, poz. 1121, Nr 171, poz. 1225 i Nr 235, poz. 1699 oraz z 2007 r. Nr 120, poz. 818 i Nr 127, poz. 880.

2. Przy zgłoszeniu do rejestru organizator kształcenia podaje następujące dane:

- 1) firmę, oznaczenie siedziby i adres organizatora kształcenia;
- 2) imię i nazwisko osoby bezpośrednio odpowiedzialnej za organizację seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego;
- 3) formę kształcenia;
- 4) tytuł seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego;
- 5) szczegółowy program seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego ze wskazaniem wymiaru godzin poszczególnych części;
- 6) termin i miejsce przeprowadzenia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

3. Przez zgłoszenie do rejestru organizator kształcenia oświadcza, że spełnił warunki określone w § 4.

§ 6. Warunkiem dokonania wpisu do rejestru jest:

- 1) spełnienie przez organizatora kształcenia warunków określonych w § 3 ust. 1 i 2, § 4 i § 5;
- 2) dokonanie przez organizatora kształcenia w dniu zgłoszenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, opłaty rejestracyjnej w wysokości 100 zł na konto ministerstwa.

§ 7.1. Minister rejestruje seminarium, szkolenie lub kurs specjalistyczny nadając mu kolejny numer w danym roku kalendarzowym.

2. Informacje o zarejestrowanym seminarium, szkoleniu lub kursie specjalistycznym podlegają publikacji na stronach internetowych ministerstwa.

### Rozdział 3

#### **Sposób dokumentowania spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych**

§ 8.1. Organizator kształcenia prowadzi dokumentację przebiegu kształcenia.

2. Dokumentację, o której mowa w ust. 1, stanowią:

- 1) program seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego;
- 2) dziennik zajęć, zawierający:
  - a) listę obecności uczestników kształcenia,
  - b) szczegółowy program, w tym wymiar godzin poszczególnych części;
- 3) prowadzony w formie elektronicznej rejestr wydanych zaświadczeń o ukończeniu seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

3. Organizator kształcenia przechowuje dokumentację, o której mowa w ust. 1, przez okres 3 lat licząc od początku roku, następującego po roku, w którym zorganizowano seminarium, szkolenie lub kurs specjalistyczny, oraz przedstawia ją na każde żądanie ministra.

4. W przypadku stwierdzenia przez ministra nieprawidłowości w prowadzonej dokumentacji przebiegu kształcenia lub jej braku, wpis do rejestru kolejnego seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego organizowanego przez organizatora kształcenia może nastąpić nie wcześniej niż po upływie roku od usunięcia nieprawidłowości.

5. Informacja o zaistnieniu sytuacji określonej w ust. 4 podlega publikacji na stronach internetowych ministerstwa.

§ 9.1. Dokumentami potwierdzającymi stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych są:

- 1) zaświadczenie o udziale w seminarium, kursie specjalistycznym lub szkoleniu;
- 2) lista obecności uczestników kształcenia;
- 3) prowadzony w formie elektronicznej rejestr wydanych zaświadczeń o ukończeniu seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

2. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, organizator kształcenia wydaje uczestnikom kształcenia w ciągu 7 dni od dnia zakończenia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

3. Listę obecności uczestników kształcenia, o której mowa w ust. 1 pkt 2, organizator kształcenia przesyła do ministerstwa w ciągu 7 dni od dnia zakończenia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

4. Rejestr wydanych zaświadczeń, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, organizator kształcenia przesyła drogą elektroniczną do ministerstwa w ciągu 7 dni od daty zakończenia seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego.

5. W przypadku niedopełnienia przez organizatora kształcenia obowiązków określonych w ust. 2, 3 lub 4, wpis do rejestru organizowanych przez niego kolejnych seminariów, szkoleń lub kursów specjalistycznych może nastąpić nie wcześniej niż po upływie roku od dnia dopełnienia obowiązków określonych w ust. 2, 3 i 4.

6. Informacja o zaistnieniu sytuacji określonej w ust. 5 podlega publikacji na stronach internetowych ministerstwa.

§ 10.1. Osoba uprawniona przechowuje zaświadczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, przez okres 3 lat licząc od początku roku, następującego po roku, w którym zorganizowano seminarium, szkolenie lub kurs specjalistyczny, oraz przedstawia je na każde żądanie ministra.

2. Wzór zaświadczenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, określa załącznik do rozporządzenia.

## Rozdział 4

### **Kryteria oceny spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych**

§ 11.1. Spełnienie przez osobę uprawnioną obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych rozliczane jest przez ministra w następujących po sobie okresach, z których każdy obejmuje 1 rok kalendarzowy.

2. Spełnienie obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych stanowi uczestnictwo osoby uprawnionej w okresie rozliczeniowym w co najmniej 30 godzinach kształcenia w dowolnie wybranych formach, o których mowa w § 3.

3. Rozliczenie następuje na podstawie list obecności oraz rejestrów wydanych zaświadczeń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3.

§ 12. Obowiązek doskonalenia zawodowego nie dotyczy osoby uprawnionej, która w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywała działalności zawodowej.

§ 13. W przypadku wątpliwości co do prawdziwości bądź prawidłowości dokumentów, o których mowa w § 8 i 9, minister wzywa:

- 1) osobę uprawnioną do przedstawienia zaświadczeń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) organizatora kształcenia do przedstawienia dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2.

## Rozdział 5

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 14. W przypadku osoby uprawnionej, która uzyskała uprawnienia lub licencję zawodową po dniu wejścia w życie rozporządzenia, za pierwszy okres rozliczeniowy uznaje się rok następujący po roku, w którym osoba uprawniona uzyskała uprawnienia lub licencję zawodową.

§ 15. Tracą moc przepisy rozdziału 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami oraz doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości (Dz.U. Nr 35, poz. 314).

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

Załącznik do rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia ... w sprawie stałego doskonalenia zawodowego przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości (Dz.U. Nr ..., poz. ...).

WZÓR

Strona 1

<pieczęć organizatora kształcenia>

### ZAŚWIADCZENIE

**Nr** <numer kolejny zaświadczenia z rejestru wydanych zaświadczeń> / <numer seminarium, szkolenia lub kursu specjalistycznego nadany przez ministra>

#### **o ukończeniu seminarium/szkolenia/kursu specjalistycznego**

Pan/Pani

.....  
(imiona i nazwisko)

urodzony/a dnia ..... r. w .....

ukończył/a seminarium/szkolenie/kurs specjalistyczny  
<tytuł seminarium/szkolenia/kursu specjalistycznego>

zorganizowane/y w dniu/dniach ..... r.

przez

<firma organizatora kształcenia>

Zaświadczenie wydano na podstawie § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia ..... r. w sprawie stałego doskonalenia zawodowego przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości (Dz. U. Nr ..., poz. ....).

.....  
(podpis organizatora kształcenia)

....., dnia ..... r.  
(miejsowość) (data)



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

Przedkładany projekt rozporządzenia w sprawie stałego doskonalenia zawodowego 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. 197 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Problematyka uregulowana w przedkładanym rozporządzeniu została wyodrębniona z dotychczasowego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami oraz doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości (Dz. U. Nr 35, poz. 314).

Proponowany projekt rozporządzenia zastąpi obecnie obowiązujące przepisy dotyczące stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości, zawarte w rozdziale 8 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2005 r.

Zaproponowane zmiany stanowią uszczegółowienie i usystematyzowanie obecnie obowiązujących przepisów oraz wynikają z dotychczasowych doświadczeń w stosowaniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W szczególności treść projektu rozporządzenia wprowadza regulacje dotyczące procedury weryfikacji spełnienia obowiązku doskonalenia zawodowego, podmiotów uprawnionych do organizowania poszczególnych form doskonalenia zawodowego oraz wzorów dokumentów potwierdzających spełnienie powyższego obowiązku, których brak jest w obecnych regulacjach.

Odnosząc się do poszczególnych elementów rozporządzenia, należy wskazać, co następuje.

W rozdziale 2 uregulowano sposób spełnienia obowiązku stałego doskonalenia zawodowego. Przewidziano trzy rodzaje zajęć edukacyjnych, w których uczestnictwo zaliczane jest na poczet spełnienia obowiązku stałego doskonalenia zawodowego, są to: seminarium, szkolenie i kurs specjalistyczny.

Ponadto określono podmioty uprawnione do organizowania seminariów, szkoleń oraz kursów specjalistycznych i ich obowiązki wobec uczestników.

Postanowiono także wprowadzić obowiązek zgłaszania seminariów, szkoleń oraz kursów specjalistycznych do rejestru prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki mieszkaniowej i przestrzennej. Powyższa regulacja ma na celu wprowadzenie kontroli organu nad organizatorami poszczególnych form kształcenia. Rejestr zgłoszonych seminariów, szkoleń oraz kursów specjalistycznych będzie ogólnie dostępny na stronach internetowych Ministerstwa Budownictwa. Osoby zainteresowane uczestnictwem w seminarium, kursie specjalistycznym lub szkoleniu będą mogły uzyskać informacje o organizatorze prowadzącym zajęcia, dacie, godzinie i miejscu zajęć.

Przewidziano obowiązkową opłatę rejestracyjną w wysokości 100 zł, ponoszoną przez organizatora, która będzie stanowiła pokrycie kosztów rejestracji.



W rozdziale 3 uregulowano sposób prowadzenia dokumentacji przebiegu kształcenia oraz rodzaje dokumentów potwierdzających spełnienie obowiązku doskonalenia zawodowego. Przewidziano także wzór zaświadczenia o ukończeniu seminarium, kursu specjalistycznego lub szkolenia, który stanowi załącznik do rozporządzenia.

W rozdziale 4 uregulowane zostały kryteria oceny spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Przewidziano okres rozliczeniowy, obejmujący 1 rok kalendarzowy. Przyjęto, że za spełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznane zostanie uczestnictwo w co najmniej 25 godzinach zajęć edukacyjnych.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

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

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414) projekt rozporządzenia zostanie umieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Budownictwa.

Żadne podmioty nie zgłosiły zainteresowania pracami nad projektem rozporządzenia, w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.