

## **ROZPORZĄDZENIE**

### **MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2019 r.

#### **zmieniające rozporządzenie w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości**

Na podstawie art. 197 pkt 1 – 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 586) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „3) organizator praktyki zawodowej – związki stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych, w których co najmniej połowę członków stanowią rzeczoznawcy majątkowi, oraz izby gospodarcze, w których co najmniej połowę członków stanowią przedsiębiorcy, o których mowa w art. 174 ust. 7 pkt 1 ustawy;
- 4) prowadzący praktykę zawodową – rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w § 6 ust. 1, przedsiębiorcę prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości, organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz uczelnię – wpisanych na listę prowadzących praktykę zawodową, prowadzoną przez organizatora praktyki zawodowej;”;

2) w § 4:

a) w ust. 1 w pkt 2:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

---

<sup>1)</sup> Minister Inwestycji i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

„2) samodzielnie sporządza projekty operatów szacunkowych, w których określa wartość co najmniej sześciu rodzajów różnych nieruchomości spośród następujących:”

– lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej,

b) nieruchomości zabudowanej, w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami,”

– lit. e – h otrzymują brzmienie:

„e) nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie lub przejęcie z mocy prawa w związku z realizacją celu publicznego,

f) nieruchomości rolnej lub leśnej,

g) nieruchomości gruntowej w celu naliczenia opłaty adiacenckiej lub opłaty planistycznej,

h) nieruchomości obciążonej służebnością w celu ustalenia wynagrodzenia za jej ustanowienie;”

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Dokonując wyboru zakresu tematycznego projektów operatów szacunkowych spośród wskazanych w ust. 1 pkt 2 należy uwzględnić konieczność zastosowania wszystkich podejść, o których mowa w art. 153 ustawy.”;

3) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Praktykę zawodową odbywa się u prowadzącego praktykę zawodową, pod kierunkiem rzeczoznawcy majątkowego lub rzeczoznawców majątkowych, którzy wykonują działalność zawodową, o której mowa w art. 174 ust. 1 ustawy, nieprzerwanie przez okres co najmniej trzech lat w ciągu pięciu lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o wpis na listę prowadzących praktykę zawodową, zwanych dalej „osobą uprawnioną”.”;

4) w § 7:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Organizator praktyki zawodowej wpisuje na listę prowadzących praktykę zawodową osoby uprawnione, przedsiębiorców, organizacje zawodowe

rzecznawców majątkowych oraz uczelnie, na ich wniosek, po uprzednim sprawdzeniu spełnienia wymogów określonych w § 6 ust. 1 i 2.”;

b) w ust. 3 pkt 2:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) w przypadku przedsiębiorcy, organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz uczelni.”;

– lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) imię i nazwisko osoby reprezentującej odpowiednio przedsiębiorcę, organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych lub uczelnię w sprawach prowadzenia praktyk zawodowych.”;

5) w § 8 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przedsiębiorca, organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych lub uczelnia  
– wpisuje się jej nazwę i siedzibę, imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych osoby uprawnionej, pod kierunkiem której prowadzona jest praktyka zawodowa.”;

6) w § 22 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku wyboru przez kandydata, o którym mowa w art. 177 ust. 2b pkt 2 ustawy, trybu części ustnej egzaminu polegającej na omówieniu procedur wyceny nieruchomości zastosowanych w projektach operatów szacunkowych, projekty operatów szacunkowych określone w ust. 3 pkt 7 powinny dotyczyć nieruchomości, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.”;

7) w § 30 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Omawiając procedurę wyceny nieruchomości kandydat przedstawia:

- a) przedmiot i zakres wyceny,
- b) cel wyceny,
- c) podstawy prawne wyceny wraz z uzasadnieniem ich wykorzystania,
- d) daty istotne dla określenia wartości nieruchomości wraz z wyjaśnieniem sposobu ich ustalenia,
- e) źródła danych o nieruchomości wraz z podaniem zakresu ich wykorzystania,
- f) charakterystykę nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, w szczególności opis jej stanu oraz przeznaczenie,
- g) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości podając, odpowiednio do omawianej procedury wyceny, w szczególności:

- rodzaj i obszar rynku przyjętego dla potrzeb wyceny oraz okres badania cen,
  - źródła informacji o transakcjach dokonanych na określonym dla potrzeb wyceny rynku nieruchomości oraz zakres ich wykorzystania,
  - sposób dokonania opisu nieruchomości podobnych,
  - wykorzystaną w procesie szacowania nieruchomości jednostkę porównawczą,
  - sposób określenia współczynnika zmiany cen wskutek upływu czasu oraz aktualizacji cen transakcyjnych na datę określenia wartości nieruchomości,
  - sposób ustalenia cech rynkowych oraz ich stanów,
  - sposób ustalenia wag cech rynkowych,
- h) wybrane podejście, metodę i technikę szacowania wraz z uzasadnieniem dokonanego wyboru,
- i) sposób ustalenia stopnia zużycia nieruchomości, jeżeli omawiana procedura dotyczy określenia wartości odtworzeniowej nieruchomości,
- j) sposób dokonania obliczeń wartości nieruchomości,
- k) uzasadnienie wyniku wyceny,
- l) klauzule zamieszczone w projekcie operatu szacunkowego wraz ze wskazaniem ich znaczenia,
- m) załączniki dołączone do projektu operatu szacunkowego wraz ze wskazaniem ich znaczenia.”;
- 8) w § 40:
- a) w ust. 2 wyrazy „art. 193 ust. 3” zastępuje się wyrazami „art. 192 ust. 2”;
  - b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:  
„3. W przypadku, o którym mowa w art. 193 ust. 5 pkt 4 ustawy, wykreślenie z centralnego rejestru następuje z urzędu, po uzyskaniu informacji o śmierci rzeczoznawcy majątkowego.”;
- 9) § 44 otrzymuje brzmienie:  
„§ 44. Świadczenie nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości wydaje się jednocześnie w dwóch formatach, zgodnie ze wzorami określonymi w załączniku nr 2 do rozporządzenia.”;
- 10) po § 44 dodaje się § 44a w brzmieniu:  
„§ 44a. Osoba, o której mowa w art. 192 ust. 2 ustawy, może złożyć wniosek o wydanie świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, w dwóch formatach, zgodnie ze wzorami określonymi w załączniku nr 5

do rozporządzenia. Do wniosku należy dołączyć dwie fotografie o wymiarach 35 x 45 mm przedstawiające wizerunek wnioskodawcy.”;

11) w § 49 wyrazy „w załącznikach nr 6 i 7 do rozporządzenia” zastępuje się wyrazami „w załączniku nr 5 do rozporządzenia”.

**§ 2.** W odniesieniu do osób uprawnionych, o których mowa w § 6 ust. 1 rozporządzenia zmienianego w § 1, które zostały wpisane na listę prowadzących praktykę zawodową przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, warunek, o którym mowa w § 1 pkt 3 niniejszego rozporządzenia, uznaje się za spełniony.

**§ 3.** Do praktyk zawodowych rozpoczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 4.** W przypadku osób, które rozpoczęły praktykę zawodową przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, warunek, o którym mowa w § 23 ust. 2, uważa się za spełniony, jeżeli projekty operatów szacunkowych dotyczą nieruchomości, o których mowa w przepisach obowiązujących w dniu rozpoczęcia praktyki zawodowej.

**§ 5.** Do kandydatów, którzy złożyli wniosek na wybrany etap postępowania kwalifikacyjnego w sprawie nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 6.** Dzienniki praktyki zawodowej i świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz ich duplikaty, wydane przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, zachowują ważność.

**§ 7.** Załączniki nr 1, 2, 4 i 5 otrzymują brzmienie określone w załącznikach nr 1, 2, 4 i 5 do niniejszego rozporządzenia.

**§ 8.** Uchyla się załączniki nr 3, 6 i 7.

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

**MINISTER  
INWESTYCJI I ROZWOJU**

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Dorota Chlebosz  
Dyrektor Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju  
/podpisano podpisem elektronicznym/

## UZASADNIENIE

Potrzeba opracowania *projektu rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju zmieniającego rozporządzenie w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości* wynika z konieczności dostosowania przepisów *rozporządzenia do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), dalej: „*ustawa o gospodarce nieruchomościami*”. W wyniku nowelizacji *przywołanej ustawy* dokonanej *ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. poz. 1509), dalej: „*nowelizacja ustawy*”, wprowadzono bowiem zmiany w obszarze związanym m.in. z działalnością zawodową w dziedzinie gospodarki nieruchomościami. W celu zapewnienia spójności przepisów niezbędne jest podjęcie działań legislacyjnych.

Nowelizacja *rozporządzenia* wynika również z przyjęcia przez Radę Ministrów w dniu 28 czerwca 2018 r. dokumentu rządowego pt.: „*Informacja dotycząca deregulacji obowiązku stosowania pieczęci/pieczątek przez obywateli i przedsiębiorców*” oraz zobowiązania Członków Rady Ministrów do realizacji zapisów tej informacji.

Ponadto projekt zawiera zmiany mające charakter dostosowujący, porządkujący i doprecyzowujący.

Propozycje zmian przepisów *rozporządzania* dotyczą:

- 1) **§ 2 ust. 3 i 4, § 7 ust. 2, ust. 3 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 lit. b oraz § 8 ust. 3 pkt 2** – zaproponowane zmiany wynikają z potrzeby dostosowania przepisów do treści art. 4 pkt 15 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. W wyniku *nowelizacji ustawy* rozszerzono bowiem katalog podmiotów zaliczanych do grona organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych o izby gospodarcze, które zrzeszają rzeczoznawców majątkowych prowadzących we własnym imieniu działalność gospodarczą w zakresie szacowania nieruchomości jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej. Ponadto wprowadzono warunek, aby tacy przedsiębiorcy stanowili co najmniej połowę wszystkich członków izby. Analogiczne kryterium ilościowe (co najmniej 50% członków stanowią rzeczoznawcy majątkowi) obowiązuje również w przypadku stowarzyszeń. Skoro zatem izby gospodarcze, które spełniają wskazane warunki traktowane są jako organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w rozumieniu przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, to wymienianie w przepisach *rozporządzenia* odrębnie organizacji zawodowych oraz izb gospodarczych nie znajduje uzasadnienia. Jednocześnie w definicjach organizatora praktyki zawodowej oraz prowadzącego praktykę zawodową, wprowadzono również kryterium ilościowe analogicznie do przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.
- 2) **§ 4 ust. 1 pkt 2 oraz § 4 ust. 1a** – jednoznacznie przesądzono, że każdy z co najmniej sześciu sporządzonych w ramach praktyki zawodowej projektów operatów szacunkowych powinien dotyczyć innej nieruchomości. W dotychczasowej praktyce zdarzały się bowiem przypadki, w których kandydaci na rzeczoznawców majątkowych sporządzali projekty co najmniej sześciu operatów szacunkowych, w których przedmiotem wyceny była jedna (ta sama) nieruchomość, ale wyceniana dla różnych celów, zgodnie z zakresem tematycznym określonym w przepisach *rozporządzenia*. Celem praktyk zawodowych jest natomiast przygotowanie kandydata

na rzeczoznawcę majątkowego do wykonywania wyceny nieruchomości dla różnych celów oraz określania wartości zróżnicowanych rodzajów nieruchomości.

Modyfikacji został poddany również zakres tematyczny projektów operatów szacunkowych sporządzanych podczas praktyki zawodowej.

Obecne brzmienie § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a i h *rozporządzenia* pozwala na dokonanie wyceny lokalu zarówno jako nieruchomości lokalowej, jak i jako przedmiotu ograniczonego prawa rzeczowego (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) według takich samych zasad. Procedury wyceny we wskazanych przypadkach są bowiem analogiczne. To z kolei ogranicza możliwość zapoznania się przez kandydatów na rzeczoznawców majątkowych z procedurami wyceny innych ograniczonych praw rzeczowych. Proponowana zmiana pozwoli zatem na poznanie większej liczby różnych przypadków wyceny, a tym samym na lepsze przygotowanie kandydatów do wykonywania w przyszłości zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Jednocześnie mając na uwadze, że rynek lokali jest rynkiem bardziej rozwiniętym od rynku nieruchomości zabudowanych, a co za tym idzie na rynku można odnotować relatywnie większą liczbę transakcji dotyczących lokali, zaproponowano zamianę metod, przy wykorzystaniu których należy dokonać wyceny nieruchomości lokalowej (§ 4 ust. 1 pkt 2 lit. a *rozporządzenia*) oraz wyceny nieruchomości zabudowanej (§ 4 ust. 1 pkt 2 lit. b *rozporządzenia*).

W związku z systemowym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów dokonany z dniem 1 stycznia 2019 r., zapotrzebowanie jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa na zlecenie wycen nieruchomości w celu dokonania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego znacznie zmalało. Z uwagi na powyższe z zakresu tematycznego przygotowywanych projektów operatów szacunkowych usunięto określanie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. W to miejsce zaproponowano możliwość sporządzenia wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie lub przejęcie z mocy prawa w związku z realizacją celu publicznego (§ 4 ust. 1 pkt 2 lit. e *rozporządzenia*).

Ponadto z uwagi na propozycję zmiany § 4 ust. 1 pkt 2 lit. e *rozporządzenia* zdecydowano również o rezygnacji z ograniczania celu wyceny nieruchomości rolnej lub leśnej do ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie (§ 4 ust. 1 pkt 2 lit. f *rozporządzenia*).

Zmiana § 4 ust. 1 pkt 2 lit. g *rozporządzenia* ma na celu umożliwienie kandydatom na rzeczoznawców majątkowych sporządzanie projektów operatów szacunkowych, w których określona zostanie wartość nieruchomości gruntowej również w celu naliczenia opłaty planistycznej. Przepis w obowiązującym brzmieniu dopuszcza bowiem możliwość wyceny nieruchomości wyłącznie na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej. Zarówno w przypadku opłaty adiacenckiej, jak i planistycznej mamy do czynienia ze wzrostem wartości nieruchomości, przy czym wzrost ten może być spowodowany różnymi czynnikami.

Ograniczenie w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. h *rozporządzenia* przedmiotu wyceny do służebności jest uzasadnione przeniesieniem możliwości dokonania wyceny ograniczonego prawa rzeczowego - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a *rozporządzenia* oraz rzadkimi przypadkami dokonywania wyceny innych niż służebność ograniczonych praw rzeczowych. Wyceny służebności są bowiem w praktyce wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego przypadkami dość powszechnymi, co szczególnie odnosi się do służebności przesyłu.



Proponowana zmiana wpłynie zatem pozytywnie na lepsze przygotowanie praktyczne kandydatów do wykonywania w przyszłości zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Jednocześnie należy dodać, że intencją projektodawcy było pozostawienie kandydatom na rzeczoznawców majątkowych swobody w wyborze co najmniej sześciu spośród ośmiu rodzajów nieruchomości.

Niemniej jednak mając na uwadze potrzebę właściwego przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych do wykonywania w przyszłości tego zawodu w § 4 ust. 1a *rozporządzenia* wskazano, że zakres tematyczny sporządzanych projektów operatów szacunkowych powinien być dobierany w taki sposób, aby kandydat na rzeczoznawcę majątkowego dokonał określenia wartości nieruchomości przy zastosowaniu trzech podejść wykorzystywanych powszechnie w procesie wyceny nieruchomości.

- 3) **§ 6 ust. 1** – w odniesieniu do osób uprawnionych, ubiegających się o wpis na listę prowadzących praktykę zawodową, wprowadzono dodatkowy warunek odnoszący się do wykonywania działalności zawodowej w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego nieprzerwanie przez okres przynajmniej trzech lat. Mając na uwadze, że przepis w aktualnym brzmieniu nie precyzuje w jak odległej przeszłości warunek prowadzenia działalności przez okres co najmniej trzech lat można uznać za spełniony, ograniczono ten okres do pięciu lat wstecz licząc od dnia złożenia przez osobę uprawnioną wniosku o wpis na listę prowadzących praktykę zawodową.
- 4) **§ 22 ust. 3a** – jednoznacznie przesądzono, że osoby ubiegające się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, które są zwolnione z obowiązku odbycia praktyki zawodowej z uwagi na dwuletnie doświadczenie zawodowe na stanowisku związanym z wyceną nieruchomości mogą wybrać każdy z trybów części ustnej egzaminu, określony w § 30 ust. 1 *rozporządzenia*. Wskazano przy tym, że w przypadku wyboru trybu części ustnej egzaminu polegającej na omówieniu procedur wyceny nieruchomości zastosowanych w projektach operatów szacunkowych, do wniosku o nadanie uprawnień należy dołączyć sześć samodzielnie sporządzonych projektów operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości zgodnych z zakresem tematycznym określonym dla osób sporządzających projekty operatów szacunkowych podczas praktyk zawodowych.
- 5) **§ 30 ust. 1a** – zaproponowano zapis precyzujący sposób omawiania procedur wyceny nieruchomości w trakcie części ustnej egzaminu. Brak jasno sprecyzowanego trybu omawiania procedur wyceny powoduje obecnie wiele problemów. Wskazanie elementów składających się na omówienie procedury ułatwi kandydatom przygotowanie się do egzaminu ustnego, a jednocześnie ujednotoci praktykę dokonywania ocen omówienia procedur wyceny nieruchomości.
- 6) **§ 40 ust. 2 i 3** – zmiana w ust. 2 ma charakter redakcyjny i wynika z potrzeby wskazania właściwego odesłania do odpowiedniego przepisu *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Proponuje się również dodanie ust. 3 w § 40 zapewniającego ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa możliwość dokonania wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych rzeczoznawcy majątkowego w przypadku powzięcia informacji o jego śmierci.

- 7) **§ 44 oraz § 44a** – w *nowelizacji ustawy* dotychczasową treść art. 192 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* oznaczono jako ust. 1 i dodano ust. 2, w którym sformułowano podstawę prawną do wydawania świadectw nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, którym na zasadach określonych w przepisach *ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2272)* uznano kwalifikacje do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, na ich wniosek.

Na podstawie obowiązujących wzorów, stanowiących załączniki nr 2 i 3 do *rozporządzenia*, nie jest możliwe wydanie przedmiotowych świadectw, dlatego też zachodzi konieczność ich modyfikacji. Jednocześnie w celu stworzenia uniwersalnych wzorów świadectw oraz ich duplikatów usunięto określenie konkretnej podstawy prawnej ich wydania. Załączniki nr 2, 4 i 5 zostały zastąpione wzorami pozwalającymi na wpisanie odpowiedniej, w zależności od sytuacji, podstawy prawnej wydania dokumentów.

Jednocześnie w projektowanym § 44a *rozporządzenia* doprecyzowano, że do wniosku o wydanie świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości obywatelowi UE, któremu uznano kwalifikacje zawodowe do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, dołącza się dwie fotografie przedstawiające wizerunek wnioskodawcy.

Ponadto z uwagi na wprowadzenie dodatkowego warunku dotyczącego prowadzenia działalności zawodowej wymaganego do spełnienia przez osoby uprawnione ubiegające się o wpis na listę prowadzących praktykę zawodową zdecydowano, że w odniesieniu do osób uprawnionych, które zostały wpisane na listę prowadzących praktykę zawodową przed dniem wejścia w życie *rozporządzenia*, warunek przewidziany w *projekcie rozporządzenia* uznaje się za spełniony.

Mając na uwadze zaproponowane zmiany w zakresie praktyk zawodowych dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych zaproponowano przepis przejściowy przesądzający o stosowaniu dotychczasowych regulacji do praktyk zawodowych rozpoczętych przed dniem wejścia w życie *niniejszego rozporządzenia*.

Ponadto z uwagi na modyfikację zakresu tematycznego projektów operatów szacunkowych sporządzanych w ramach praktyki zawodowej przesądzono, że projekty operatów szacunkowych dołączane przez kandydatów do wniosków powinny być zgodne z zakresem tematycznym obowiązującym w dniu rozpoczęcia praktyki zawodowych.

Kandydatom, którzy złożyli wnioski na wybrane etapy postępowania kwalifikacyjnego w sprawie nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości przed dniem wejścia w życie *niniejszego rozporządzenia*, zapewniono możliwość dokończenia postępowań na dotychczasowych zasadach.

Jednocześnie w *projekcie rozporządzenia* przesądzono, że dotychczas wydane dzienniki praktyki zawodowej i świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości zachowują ważność.

Ponadto w związku z deregulacją obowiązku stosowania pieczęci/pieczątek przez obywateli i przedsiębiorców zaszła potrzeba zmiany wzoru dziennika praktyki zawodowej, który stanowi załącznik nr 1 do *rozporządzenia*. Przedmiotowa zmiana koncentruje się na zniesieniu prawnego wymogu stosowania pieczęci/pieczątek, jednakże nie zwalnia z oznaczenia podmiotu organizującego i prowadzącego praktykę zawodową. Równocześnie,

ze względów praktycznych, należy mieć na względzie dopuszczalność stosowania pieczęci w dzienniku praktyki zawodowej przez organizatora praktyki zawodowej i prowadzącego praktykę zawodową.

*Rozporządzenie* wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw.

*Projekt rozporządzenia* nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

*Rozporządzenie* nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.)* i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

*Rozporządzenie* nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

*Rozporządzenie* będzie miało korzystny wpływ na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców ze względu na deregulację obowiązku stosowania pieczętek/pieczęci.

*Projekt* nie zawiera przepisów określających warunki wykonywania działalności gospodarczej, w związku z powyższym nie ma konieczności stosowania przepisów *uchwały nr 20 Rady Ministrów z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie zaleceń ujednoczenia terminów wejścia w życie niektórych aktów normatywnych (M. P. poz. 205)*.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) *projekt rozporządzenia* zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Ponadto stosownie do § 52 ust. 1 *uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.)* *projekt* zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

WZÓR DZIENNIKA PRAKTYKI ZAWODOWEJ

*Okladka*

organizator praktyki zawodowej

NUMER  
z rejestru wydanych dzienników  
praktyki zawodowej

**DZIENNIK PRAKTYKI ZAWODOWEJ**

.....  
imię i nazwisko kandydata odbywającego praktykę zawodową



LP.	CZYNNOŚCI KANDYDATA	DATA WYKONY- WANIA CZYNNOŚCI	PODPIS OSOBY UPRAWNIONEJ*
1	2	3	4
	<b>TEMAT PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO**</b>		

\* Czytelny podpis zawierający imię i nazwisko.

\*\* Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia.

**WYKAZ PROJEKTÓW OPERATÓW SZACUNKOWYCH WYKONANYCH W  
RAMACH PRAKTYKI ZAWODOWEJ**

<b>Nr projektu operatu</b>	<b>Temat projektu operatu szacunkowego</b>	<b>Cel wyceny</b>	<b>Podejście, metoda i technika</b>	<b>Data rozpoczęcia</b>	<b>Data zakończenia</b>
1.					
2.					
3.					

<b>Nr projektu operatu</b>	<b>Temat projektu operatu szacunkowego</b>	<b>Cel wyceny</b>	<b>Podejście, metoda i technika</b>	<b>Data rozpoczęcia</b>	<b>Data zakończenia</b>
4.					
5.					
6.					



**POTWIERDZAM ZŁOŻENIE ..... PROJEKTÓW OPERATÓW SZACUNKOWYCH**

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis prowadzącego praktykę zawodową

**POTWIERDZAM ZREALIZOWANIE PROGRAMU PRAKTYKI ZAWODOWEJ**

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis prowadzącego praktykę zawodową

**POTWIERDZAM SPEŁNIENIE WARUNKÓW ODBYCIA PRAKTYKI ZAWODOWEJ**

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis organizatora praktyki zawodowej

Dziennik zawiera ..... stron.

*Uwaga: Dziennik składa się z białej okładki i białych kartek, które są dwustronnie drukowane o formacie strony A4 (210 mm x 297 mm), całość jest zszyta, a strony ponumerowane.*

Załączniki:

- 1) Harmonogram praktyki zawodowej.
- 2) Wyjaśnienie zmian lub poprawek wprowadzonych w dzienniku praktyki zawodowej – o ile zostały dokonane.

WZÓR JEDNOSTRONNEGO ŚWIADECTWA NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH  
W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI



MINISTER <właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania  
przestrzennego oraz mieszkalnictwa>

# ŚWIADECTWO

## NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

<imię> <nazwisko> s./c. <imię ojca>

otrzymał/a uprawnienia zawodowe  
w zakresie szacowania nieruchomości

**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł

**rzeczoznawcy majątkowego**

uprawniający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie  
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń  
trwale związanych z nieruchomością

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw budownictwa,  
planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orla ustalonym dla godła Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

Uwaga: świadectwo wydawane jest w formacie A4 (210 mm x 297 mm). W lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzeczoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.

WZÓR DWUSTRONNEGO ŚWIADECTWA NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH  
W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

strona przednia



<miejsce na fotografię>

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw  
budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego  
oraz mieszkalnictwa z wizerunkiem orła ustalonym dla godła  
Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>

strona tylna

**ŚWIADECTWO**

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

<imię> <nazwisko>  
s./c. <imię ojca>

otrzymał/a uprawnienia zawodowe  
w zakresie szacowania nieruchomości  
**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł  
**rzeczoznawcy majątkowego**  
uprawniający do wykonywania działalności zawodowej  
w zakresie określania wartości nieruchomości, a także maszyn  
i urządzeń trwale związanych z nieruchomością

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

*Uwaga: świadectwo jest dwustronne o formacie 80 mm x 110 mm. Na tylnej stronie w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzeczoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.*

WZORY JEDNOSTRONNYCH I DWUSTRONNYCH DUPLIKATÓW ŚWIADECTW  
NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA  
NIERUCHOMOŚCI

*Duplikat*



MINISTER <właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego  
oraz mieszkalnictwa>

# ŚWIADECTWO

## NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

<imię> <nazwisko> s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości

*Nr <numer uprawnień>*

uzyskując tytuł

**rzeczoznawcy majątkowego**

uprawniający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie  
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń  
trwale związanych z nieruchomością.

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw budownictwa,  
planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orła ustalonym dla godła Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

Uwaga: świadectwo wydawane jest w formacie A4 (210 mm x 297 mm). W miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzeczoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.



<miejsce na fotografię>

*<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw  
budownictwa, planowania i zagospodarowania  
przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orla ustalonym dla godła  
Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>*

*Duplikat*  
**ŚWIADECTWO**

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

**<imię> <nazwisko>**  
s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania  
nieruchomości

**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł  
**rzecoznawcy majątkowego**  
uprawniający do wykonywania działalności zawodowej  
w zakresie określania wartości nieruchomości,  
a także maszyn i urządzeń trwale związanych  
z nieruchomością.

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

*Uwaga: świadectwo jest dwustronne o formacie 80 mm x 110 mm. Na tylnej stronie w miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzecoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.*

WZORY JEDNOSTRONNYCH I DWUSTRONNYCH DUPLIKATÓW ŚWIADECTW  
NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA  
NIERUCHOMOŚCI

*Duplikat*



MINISTER <właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego  
oraz mieszkalnictwa>

# ŚWIADECTWO

## NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

<imię> <nazwisko> s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości

*Nr <numer uprawnień>*

uzyskując tytuł

**rzeczoznawcy majątkowego**

uprawniający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie  
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń  
trwale związanych z nieruchomością.

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw budownictwa,  
planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orła ustalonym dla godła Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

Uwaga: świadectwo wydawane jest w formacie A4 (210 mm x 297 mm). W miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzeczoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.



<miejsce na fotografię>

*<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw  
budownictwa, planowania i zagospodarowania  
przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orla ustalonym dla godła  
Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>*

*Duplikat*  
**ŚWIADECTWO**

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

**<imię> <nazwisko>**  
s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania  
nieruchomości

**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł  
**rzecoznawcy majątkowego**  
uprawniający do wykonywania działalności zawodowej  
w zakresie określania wartości nieruchomości,  
a także maszyn i urządzeń trwale związanych  
z nieruchomością.

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

*Uwaga: świadectwo jest dwustronne o formacie 80 mm x 110 mm. Na tylnej stronie w miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzecoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.*

WZORY WYMIENIANYCH NA PODSTAWIE § 46 ust. 2, § 48a, § 49 ROZPORZĄDZENIA  
JEDNOSTRONNYCH I DWUSTRONNYCH ŚWIADECTW NADANIA UPRAWNIENÍ  
ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI



MINISTER <właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego  
oraz mieszkalnictwa>

# ŚWIADECTWO

## NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

<imię> <nazwisko> s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości

**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł

**rzeczoznawcy majątkowego**

uprawnający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie  
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń  
trwale związanych z nieruchomością.

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw budownictwa,  
planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orła ustalonym dla godła Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>


MINISTER

<podpis>

Warszawa, dnia .....

Uwaga: świadectwo wydawane jest w formacie A4 (210 mm x 297 mm). W miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO NADANIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzeczoznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.





<miejsce na fotografię>

<pieczęć odciskowa ministra właściwego do spraw  
budownictwa, planowania i zagospodarowania  
przestrzennego oraz mieszkalnictwa  
z wizerunkiem orła ustalonym dla godła  
Rzeczypospolitej Polskiej, o średnicy 2 cm>

**ŚWIADECTWO**

Na podstawie .....  
(Dz. U. ....)

**<imię> <nazwisko>**  
s./c. <imię ojca>

otrzymał/a w dniu .....  
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania  
nieruchomości

**Nr <numer uprawnień>**

uzyskując tytuł  
**rzecznawcy majątkowego**  
uprawniający do wykonywania działalności zawodowej  
w zakresie określania wartości nieruchomości,  
a także maszyn i urządzeń trwale związanych  
z nieruchomością.

MINISTER  
<podpis>

Warszawa, dnia .....

*Uwaga: świadectwo jest dwustronne o formacie 80 mm x 110 mm. Na tylnej stronie w miejscu „otrzymał w dniu ...” wpisuje się datę uzyskania uprawnień, natomiast w lewym dolnym rogu świadectwa podaje się datę wydania świadectwa. Świadectwo podpisuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub osoba upoważniona przez ministra. Podstawę prawną wydania świadectwa wypełnia się wpisując odpowiednie przepisy aktów prawnych i publikator urzędowy. Napisy „ŚWIADECTWO”, „Nr <numer uprawnień>”, „rzecznawcy majątkowego”, miejscowość i data oraz ramka są w kolorze niebieskim, w systemie RGB:0;0;255.*