

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾

z dnia r.

zmieniające rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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

Na podstawie art. 197 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. W rozporządzeniu 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) § 31 otrzymuje brzmienie:

„§ 31.1. Część pisemną egzaminu uznaje się za zakończoną wynikiem pozytywnym, jeżeli kandydat uzyska w niej co najmniej 70 punktów.

2. W razie nieosiągnięcia pozytywnego wyniku, o którym mowa w ust. 1, kandydat może, w ciągu 14 dni od ogłoszenia wyniku części pisemnej egzaminu, wystąpić pisemnie do ministra o przystąpienie do poprawkowej części pisemnej egzaminu w wybranym postępowaniu kwalifikacyjnym, o którym mowa w § 21 ust 1. Kandydat nie może przystąpić więcej niż dwukrotnie do poprawkowej części pisemnej egzaminu.

3. Postępowanie kwalifikacyjne uznaje się za zakończone wynikiem negatywnym:

1) jeżeli kandydat nie uzyskał w części pisemnej egzaminu wyniku pozytywnego najpóźniej w drugiej poprawkowej części pisemnej egzaminu;

2) jeżeli kandydat nie wystąpił o przystąpienie do poprawkowej części pisemnej egzaminu w terminie, o którym mowa w ust. 2;

3) w przypadku, o którym mowa w § 29 ust. 5.

4. W przypadku określonym w ust. 2 stosuje się przepis § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a rozporządzenia 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 i Nr 219, poz. 1863).”

2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 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 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, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601, Nr 249, poz. 1827 oraz z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 249, poz. 1827) „osoby z wykształceniem średnim mogą ubiegać się o nadanie licencji zawodowej odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego, którego program został uzgodniony z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, oraz jeżeli złożą wniosek o dopuszczenie do postępowania kwalifikacyjnego do dnia 31 grudnia 2007 r. W przypadku osób z wykształceniem wyższym ukończenie kursu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uznaje się za spełnienie warunku ukończenia studiów podyplomowych, o ile złożą wniosek o dopuszczenie do postępowania kwalifikacyjnego do dnia 31 grudnia 2007 r.

Mając powyższe na uwadze osoby, które ukończyły kurs specjalistyczny odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, jeżeli złożą wniosek do końca 2007 r. mają możliwość przystąpienia do postępowania kwalifikacyjnego (w tym przystąpienia do egzaminu) w 2008 r.

Natomiast, jeżeli postępowanie w części pisemnej zakończy się wynikiem negatywnym w 2008 r., postępowanie kwalifikacyjne uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, co jest podstawą do wydania przez organ decyzji o odmowie nadania licencji zawodowej odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania, która kończy postępowanie w sprawie.

Obecnie zatem osoba, która złoży wniosek do końca 2007 roku i w 2008 roku zakończy część pisemną wynikiem negatywnym, traci ostatecznie możliwość uzyskania licencji zawodowej. Osoba taka nie ma bowiem prawnej możliwości chociażby jednokrotnego powtórzenia tej części egzaminu.

Przedkładana propozycja nowelizacji treści § 31 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2005 r., pozwoli kandydatom na przystąpienie do poprawkowej części egzaminu pisemnego, a tym samym stworzy szansę uzyskania licencji zawodowej.

Mając na uwadze fakt, że kursy specjalistyczne były organizowane jeszcze w 2007 roku, a dopiero po ich ukończeniu kandydaci przystępowali do odbycia sześciomiesięcznej praktyki zawodowej, a następnie złożą wniosek o dopuszczenie do postępowania kwalifikacyjnego w ostatnich dniach 2007 r., to obecnie przysługiwało by im tylko jedno podejście do postępowania kwalifikacyjnego. Jeżeli część pisemna tego postępowania zakończy się wynikiem negatywnym, to zamyka to drogę do uzyskania licencji zawodowej.

Należy zaznaczyć, że osoba, która złoży wniosek do końca 2007 roku i w 2008 roku zakończy część ustną wynikiem negatywnym, zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173 poz. 1218), ma możliwość powtórnego przystąpienia do części ustnej egzaminu do końca 2008 roku.

Zatem zaproponowana zmiana przepisu umożliwi osobom, które w 2008 roku zakończą część pisemną wynikiem negatywnym, maksymalnie dwukrotne przystąpienie do poprawkowej części pisemnej egzaminu, a tym samym nie zamknie to kandydatowi drogi uzyskania licencji zawodowej w pierwszym podejściu.

Mając na uwadze zachowanie zasady równego traktowania stron, w tym przypadku kandydatów przystępujących do egzaminu, co należy uznać za ważny interes Państwa, wprowadzenie nowelizacji § 31 ww. rozporządzenia uważa się za uzasadnione.

Zachowanie tej zasady wymaga ponadto, aby proponowany przepis wszedł w życie przed dniem 31 grudnia 2007r., co jednocześnie nie narusza zasad demokratycznego państwa prawnego.

Biorąc pod uwagę interes kandydatów proponuje się, aby niniejsze rozporządzenie weszło w życie z dniem ogłoszenia. Wydanie tego rozporządzenia w możliwie jak najkrótszym terminie (wejście w życie przewidziane jest na dzień ogłoszenia w Dzienniku Ustaw) stanowi więc ważny interes państwa i nie narusza art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z późn. zm.).

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 lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414) projekt rozporządzenia został umieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury.

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

O C E N A S K U T K Ó W R E G U L A C J I (O S R)

1. Podmioty, na które oddziałuje rozporządzenie

- 1) kandydaci ubiegający się o nadanie licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami;
- 2) Minister Infrastruktury – w zakresie obsługi postępowań kwalifikacyjnych;

2. Konsultacje społeczne

Projekt rozporządzenia był konsultowany z Polską Federacją Rynku Nieruchomości, Polską Federacją Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości, Polską Federacją Stowarzyszeń Zarządców Nieruchomości, Polską Federacją Zarządców Nieruchomości.

W dniu 7 i 18 grudnia 2007 r. odbyło się spotkanie z udziałem zainteresowanych organizacji społecznych, a zgłoszone na niej uwagi zostały w całości uwzględnione w treści projektu rozporządzenia. Dodatkowo projekt rozporządzenia został umieszczony na stronach internetowych Ministerstwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

3. Wpływ rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje dodatkowych wydatków z budżetu państwa. Wydatki na realizację zadań wynikających z przepisów rozporządzenia zostaną pokryte przez wpływy z opłat za postępowanie kwalifikacyjne wnoszonych przez kandydatów.

4. Wpływ rozporządzenia na rynek pracy:

Wejście w życie rozporządzenia wpłynie pozytywnie na rynek pracy, poszerzając go o uprawnionych pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

5. Wpływ rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Rozporządzenie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności gospodarki poprzez zwiększenie liczby osób uprawnionych o pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

6. Wpływ rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny:

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionów.