



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00
Fax 827 64 53

Warszawa, dnia 25 listopada 2004 r.

36668

RPO-453374-IV/03/BM

Pan
Krzysztof Opawski
Minister Infrastruktury
WARSZAWA

Szanowny Panie Ministrze,

W dniu 21 maja 2004 r. Rzecznik Praw Obywatelskich skierował do Pana Ministra pisemne wystąpienie, w którym został zgłoszony problem dotyczący regulaminu działania Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, powołanej do przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego w sprawie nabycia uprawnień w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami. W wystąpieniu tym, Rzecznik zakwestionował uprawnienie do nakładania na osoby zainteresowane, w drodze regulaminu działania Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, obowiązku sporządzenia w trakcie odbywania praktyk opisu trzech transakcji i trzech planów zarządzania nieruchomościami. Według opinii Rzecznika, taki stan prawny świadczył o istnieniu niezgodności z art. 87 ust. 1 Konstytucji RP.

W odpowiedzi na powyższe wystąpienie, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury pismem z dnia 28 czerwca 2004 r. poinformował Rzecznika, iż po wejściu w życie zmian obejmujących m. in. treść art. 197 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.), a wprowadzonych ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492), nastąpi przyjęcie rozwiązań prawnych dostosowujących stan prawny do zgodnego

z art. 87 ust. 1 Konstytucji RP. Nadto, Podsekretarz Stanu zapewnił także Rzecznika, że prace nad przygotowaniem stosownych rozporządzeń Ministra Infrastruktury prowadzone są intensywnie, i że dołożone zostaną wszelkie starania, aby przepisy te weszły w życie łącznie z nowymi przepisami ustawy.

Z dniem 22 września 2004 r. nowe brzmienie otrzymał art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z tą samą datą, swoją moc obowiązującą utraciło też rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 sierpnia 1998 r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczących działalności zawodowej (Dz. U. Nr 115, poz. 745), na przepisy którego Rzecznik powoływał się w swoim wystąpieniu z dnia 21 maja 2004 r. W tym miejscu należy zauważyć, iż znowelizowany art. 197 zawiera upoważnienie ustawowe dla Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do określenia w drodze rozporządzenia m. in. sposobu i warunków odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami, regulaminu organizacji tych praktyk, ich programu oraz sposobu dokumentowania odbycia praktyki zawodowej, w tym wzoru dziennika praktyk i kosztów jego wydania, jak także sposobu i trybu przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, sposobu ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizacji Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulaminu jej działania. Jednakże, na co trzeba zwrócić uwagę, do chwili obecnej stosowne rozporządzenie nie zostało wydane.

Wobec tego, zwracam się do Pana Ministra z prośbą o powiadomienie Rzecznika o tym, na jakim aktualnie etapie znajdują się prace legislacyjne mające na celu opracowanie aktu wykonawczego regulującego zakres spraw wymienionych w art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Byłbym też wdzięczny, za poinformowanie Rzecznika o przewidywanym terminie wejścia w życie przedmiotowego rozporządzenia.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia

Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich