



MINISTERSTWO  
INWESTYCJI I ROZWOJU

DEPARTAMENT GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI

data: 27 sierpnia 2018 roku

znak sprawy: DPN-VIII.450.20.2018.RB.1

identyfikator kosztulki: 845388

telefon: 22 522 51 68

e-mail: [Ewa.Galczak@miir.gov.pl](mailto:Ewa.Galczak@miir.gov.pl)

Adresat

Pani

Iwona Vestri

Kancelaria Prawa Gospodarczego  
i Nieruchomości

**Dotyczy: MIIR/01/07/2017**

Szanowna Pani,

w związku z pismem dotyczącym warsztatów, o których mowa w paragrafie 2 punkt 1 rozporządzenia w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych<sup>1)</sup>, dalej „warsztaty”, Departament Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju uprzejmie przedstawia następujące informacje.

Ad 1.

W treści rozporządzenia nie zawarto ograniczenia jedynie do stacjonarnych sposobów doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Możliwe jest zatem doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych w trakcie warsztatów organizowanych w formach niestacjonarnych.

Za nietrafny należy uznać zawarty w treści przekazanego pisma argument, iż za możliwością doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych w formie kształcenia na odległość przemawia również zasada przyjaznej interpretacji przepisów zawarta w artykule 11 ustawy – Prawo przedsiębiorców<sup>2)</sup>. Należy zaznaczyć, iż

<sup>1)</sup> rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych (Dziennik Ustaw pozycja 811), dalej „rozporządzenie”

<sup>2)</sup> ustawa z dnia 6 marca 2018 roku – Prawo przedsiębiorców (Dziennik Ustaw pozycja 646)

uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadawane są osobom fizycznym<sup>3)</sup>. Natomiast formy wykonywania zawodu zawarte zostały w artykule 174 ustęp 7 ustawy. Zgodnie z tym przepisem rzeczoznawca majątkowy wykonuje zawód:

- prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, lub
- w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u podmiotu prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości.

Ad 2.

Zgodnie z paragrafem 2 punkt 1 rozporządzenia doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywa się przez ukończenie organizowanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, o których mowa w art. 4 pkt 15 ustawy, warsztatów, w trakcie których co najmniej 80% czasu kształcenia stanowią zajęcia praktyczne wykonywane pod nadzorem rzeczoznawcy majątkowego posiadającego doświadczenie w zakresie tematyki, której dotyczy warsztat. Jednocześnie prawodawca nie wskazał kto powinien być trenerem przez pozostałe 20% czasu kształcenia oraz jaki powinno mieć ono charakter. Należy to interpretować jako wyznaczony przez prawodawcę zakres swobody dla organizatora warsztatów (organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych), od decyzji którego zależy, czy pozostały czas kształcenia wypełni zagadnieniami praktycznymi lub teoretycznymi, jak również czy prowadzenie pozostałego czasu kształcenia powierzy trenerowi dysponującemu kwalifikacjami w zakresie szacowania nieruchomości i wyżej wymienionym doświadczeniem, czy też trenerowi nie spełniającemu takich wymogów.

W zakresie możliwości prowadzenia pozostałych 20% czasu kształcenia warsztatów organizowanych przez organizacje zawodowe w formie kształcenia na odległość należy wskazać, iż stanowisko zawarte w odpowiedzi na pytanie nr 1 odnosi się również do niniejszego przypadku.

---

<sup>3)</sup> artykuł 174 ustęp 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 121, z późniejszymi zmianami), dalej „ustawa”

Ad 3.

Kwestia zasad szczegółowego obliczania czasu warsztatów w części zajęć praktycznych wykonywanych pod nadzorem rzeczoznawcy majątkowego nie została uregulowana w rozporządzeniu. Organizatorzy warsztatów powinni dostosować treść i zakres oferty kształcenia do własnych możliwości organizacyjnych. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych jako podmioty profesjonalne powinny być w stanie określić, ile czasu przeciętny uczestnik warsztatów potrzebuje na przyswojenie materiału oraz korektę pod nadzorem trenera. Od organizatora zależą również środki techniczne, jakie zastosuje w trakcie warsztatów. Jednocześnie należy wskazać, że błędy i korekty są nieodłącznym etapem uczenia się. Nie wydaje się zatem, aby konieczne było całkowite wyeliminowanie przestoju spowodowanych oczekiwaniem przez uczestnika doskonalenia na reakcję ze strony trenera, w szczególności w trakcie warsztatów organizowanych w formie stacjonarnej. Należy założyć, iż racjonalny organizator doskonalenia dostosuje program pod kątem możliwości absorpcji wiedzy i umiejętności przez uczestników warsztatów. Rzeczoznawcy majątkowi uczestniczący w warsztatach są również zainteresowani uzyskaniem zakładanych efektów kształcenia w wyznaczonym czasie.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia należy zaznaczyć, że stosowanie obowiązujących przepisów prawa, ich interpretacja (wykładnia) następuje w odniesieniu do konkretnej sprawy i stanu faktycznego. Przedstawione stanowisko nie powinno być odczytywane jako udzielanie wytycznych dotyczących sposobu postępowania w indywidualnym przypadku.

Z poważaniem

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Gospodarki Nieruchomościami



Bogusława Załęska

