

Warszawa, dnia 8 listopada 2013 roku

Szanowny Pan
Zbigniew Rynasiewicz
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Transportu, Budownictwa
i Gospodarki Morskiej

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z przesłanym, w ramach konsultacji społecznych, projektem ustawy o zmianie ustawy *o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o ochronie przyrody*, przedstawiam stanowisko Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego w niniejszej sprawie.

Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego krytycznie odnosi się do skreślenia ust. 2 art. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i formalnej rezygnacji z organu doradczego, jakim jest Państwowa Rada Nieruchomości.

W zamyśle ustawodawcy powołanie Rady miało wspomóc Ministra w kształtowaniu rynku nieruchomości w kierunku pożądanym z punktu widzenia pewności obrotu gospodarczego i rozwoju służącego zaspokajaniu bardzo specyficznych, ale jakże istotnych, potrzeb społecznych. Funkcjonowanie Państwowej Rady Nieruchomości miało usprawnić niezbędne w realizacji tych celów procesy legislacyjne poprzez fachowe doradztwo o charakterze ogólnym i kierunkowym. Naszym zdaniem niezbędnym wobec różnorodności i złożoności kwestii rozstrzyganych w tym względzie przez Ministra. Odmienne niż w przedstawionym uzasadnieniu do proponowanej zmiany *ustawy o gospodarce nieruchomościami* uważamy takie doradztwo za szczególnie ważne wobec różnorodnych poglądów na rozwiązanie wielu problemów polskiego rynku nieruchomości. Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego uważa, iż to właśnie forum Rady powinno być miejscem ścierania się tych poglądów i wypracowywania najlepszych rozwiązań dla rynku nieruchomości.

Należy zauważyć, że rynek nieruchomości jest niezwykle dynamiczny. Pojawia się na nim wiele nowych zjawisk oraz potrzeb i pomysłów wymagających regulacji prawnych. Można tutaj wymienić chociażby zagadnienia związane ze służebnością przesyłu, odwróconą hipoteką, prawem zabudowy. Naszym zdaniem w nieodległej perspektywie należy także spodziewać się ujawnienia wielu zagrożeń destabilizacji rynku nieruchomości, wynikających ze zmian demograficznych. Te zagrożenia już wymagają długofalowej i przemyślanej polityki nieruchomościowej. Zdaniem Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego funkcjonowanie Rady byłby bezcenne w identyfikacji tych zjawisk na rynku nieruchomości i przedstawianiu Ministrowi skutecznych sposobów przeciwdziałania.

Uważamy, że formalna rezygnacja z organu doradczego, jakim jest Państwowa Rada Nieruchomości, poprzez skreślenie ust. 2 art. 3 jest nie tylko usankcjonowaniem braku woli Ministra realizacji dyspozycji ustawodawcy, ale przede wszystkim świadczy o niedocenianiu znaczenia dla gospodarki rynku nieruchomości. Trudno zgodzić się ze stwierdzeniem z uzasadnienia propozycji, że likwidacja Państwowej Rady Nieruchomości i pozyskiwanie przez Ministra opinii w zakresie gospodarowania nieruchomościami w drodze indywidualnych stanowisk uznanych autorytetów, wobec artykułowanej w innym miejscu uzasadnienia różnorodności poglądów w wielu obszarach gospodarki nieruchomościami, przyczyni się do podejmowania decyzji w warunkach lepszej informacji o rynku nieruchomości. Raczej będzie skutkowało podejmowaniem decyzji doraźnie rozwiązujący problem szczegółowy, bez wizji funkcjonowania całego rynku nieruchomości w niezbędnej dla tego rynku wieloletniej perspektywie.

Uwzględniając powyższe apelujemy do Pana Ministra o rozważenie powołania składu Państwowej Rady Nieruchomości, przywrócenie jej funkcjonowania i odstąpienie od propozycji likwidacji.

z wyrazami szacunku

Prezes PIRM

Piotr Walczyk

Piotr Walczyk



ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa

tel.: 022 336 12 01, mail: sekretariat@pirm.pl www.pirm.pl

NIP: 9522063903

REGON: 141700923

KRS: 0000320717

miejsce rejestracji: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS