

Warszawa, dnia 21 maja 2014 roku

Szanowny Pan
Jacek Kapica
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Finansów

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z przesłanym w ramach konsultacji społecznych, projektem *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 13 maja 2014 roku w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania wartości nieruchomości*, które ma zastąpić *rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji* (Dz. U. z 2001 r. Nr 137, poz. 1541, z późn. zm.), Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego przedstawia stanowisko w tej sprawie.

Konieczność wydania rozporządzenia została uzasadniona wprowadzeniem zmian w ustawie z dnia z dnia 17 czerwca 1966 roku *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji* (tj. z dnia 28 czerwca 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1015) poprzez przepisy ustawy z dnia 11 października 2013 roku o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych (Dz. U. poz. 1289).

Zgodnie z art. 110m ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*, zwanej dalej Ustawą, **opisu i oszacowania wartości zajętej nieruchomości dokonuje organ egzekucyjny**. Zgodnie z art. Art. 110s § 1 Ustawy, **do oszacowania wartości zajętej nieruchomości organ egzekucyjny wyznacza rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami**.

Z uwagi na zakres kompetencji organu egzekucyjnego i rzeczoznawcy majątkowego, poza analizą Izby pozostawiono przepisy (od § 1 do § 4; od §8 do §9) projektu rozporządzenia, które odnoszą się wyłącznie do **opisu** nieruchomości, pozostającego w wyłącznej kompetencji organu egzekucyjnego. Tym samym Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego pozytywnie ocenia rezygnację w przedstawionym projekcie z § 27 i § 28 obowiązującego do dnia 21 maja 2014 roku, *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*, których treść, zdaniem Izby, naruszała przepisy Ustawy w zakresie kompetencji sporządzania opisu nieruchomości, które należą wyłącznie do organu egzekucyjnego.

Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego krytycznie odnosi się natomiast do treści przepisów dotyczących oszacowania praw obciążających nieruchomości, bądź związanych z nieruchomością (§ 5 i § 6). Odmienne, niż proponowane w projekcie, regulacje w zakresie wyceny praw obciążających nieruchomości zawarte są w § 38 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, wydanego na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Stąd zdaniem Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego wystarczająca w tym zakresie jest regulacja zawarta w powołanych przepisach, które rzeczoznawcy majątkowi są zobowiązani stosować do innych celów wyceny.

z wyrazami szacunku
Piotr Walczyński

Prezes PIRM

