



Warszawa, dnia 1 marca 2012 roku

L.dz. I-104/2012

Pani

**Jadwiga Sztabińska**

Redaktor naczelny Dziennik Gazeta Prawna  
ul. Okopowa 58/72  
01-042 Warszawa

Szanowna Pani Redaktor

W związku z artykułem, który ukazał się w dniu 1 marca 2012 roku w Dzienniku Gazecie Prawnej pt. „Długa lista zamkniętych zawodów” autorstwa redaktor Ewy Wesołowskiej dotyczący m.in. zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami w imieniu Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, organizacji zrzeszającej pośredników w obrocie nieruchomościami, wnoszę o sprostowanie na podstawie art. 31 ustawy Prawo prasowe z dnia 26 stycznia 1984 roku nieprawdziwych informacji jakie zostały umieszczone we wspomnianym artykule.

W powołanym materiale zostały przedstawione następujące informacje dotyczące uzyskania prawa do wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami: „Wizja deregulacji, a tym samym utarty dużych profitów, już teraz budzi sprzeciw w instytucjach zrzeszających uprzywilejowane lobby zawodowe. Np. Polska Federacja Rynku Nieruchomości wieszczy zepsucie rynku. Ma być to konsekwencja wejścia do zawodu pośrednika ludzi, którzy nie mają odpowiedniego przygotowania i którzy będą świadczyć usługi za 0,5 proc. prowizji, a nie za 2,5 proc. - tak jak obecnie. Przypomnijmy, że aby dziś zostać pośrednikiem, trzeba mieć specjalistyczne wykształcenie (studia wyższe lub kursy podyplomowe), a także sześciomiesięczną praktykę, za którą adept musi zapłacić 2,5 tys. zł. Dopiero wówczas otrzymuje licencję i może otworzyć własną agencję. Zniesienie tych wymagań oznacza nie tylko pojawienie się na rynku tańszej konkurencji, lecz także przykręcenie kurka z pieniędzmi: agencje nie będą mogły zarabiać na stażystach, a korporacje zrzeszające pośredników prowadzić kursów doszkolających. Obecnie taki kurs obejmujący 64 godziny kosztuje ok. 1000 zł.,”

Wnoszę o sprostowanie:

**1. Nazwa zawodu „pośrednik w obrocie nieruchomościami”**

W artykule zostały użyte w stosunku do zawodu następujące zwroty: „pośrednik nieruchomości”, „agent pośredniczący w handlu nieruchomościami”, jest to błędna nazwa

zawodu. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, która reguluje wykonywanie czynności pośrednictwa, pośrednikiem w obrocie nieruchomościami jest osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową nadaną w trybie przepisów ww. ustawy a tytuł zawodowy „pośrednik w obrocie nieruchomościami” podlega ochronie prawnej.

## **2. Wynagrodzenie za usługi pośrednictwa**

Pani Redaktor Ewa Wesołowska w artykule podaje informacje „*Ma być to konsekwencja wejścia do zawodu pośrednika ludzi, którzy nie mają odpowiedniego przygotowania i którzy będą świadczyć usługi za 0,5 proc. prowizji, a nie za 2,5 proc. - tak jak obecnie*”. Nieprawdą jest, że obecna stawka za usługę pośrednictwa w obrocie nieruchomościami wynosi 2,5 procent. Wynagrodzenia pośrednika w obrocie nieruchomościami jest negocjowane indywidualnie, może być również ustalane kwotowo, bo płacimy je za określone w umowie czynności.

## **3. Zdobywanie uprawnień do wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami**

We wspomnianym artykule Pani Redaktor podała informacje, iż aby zostać pośrednikiem trzeba ukończyć kurs podyplomowy. Nie jest to prawda, ponieważ nie ma w systemie polskim takiego tworu jak „kurs podyplomowy”. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Kolejna nieprawdziwa informacja to informacja o tym, że za sześciomiesięczną praktykę zawodową adept musi zapłacić 2,5 tys. zł. Zgodnie z przepisami prowadzącym praktykę zawodową może być organizacja zawodowa, osoba uprawniona (osoba z licencją zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami) albo przedsiębiorca – wszyscy muszą być wpisani na listę uprawnionych do prowadzenia praktyk. Kandydat do zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami może zatem odbywać praktykę w formie warsztatów lub też indywidualnie w biurze nieruchomości pod nadzorem osoby uprawnionej. Ceny praktyk w formie warsztatów to kwota 1500-2000 zł, ceny praktyk prowadzonych indywidualnie są ustalone bezpośrednio z prowadzącym praktykę i nierzadko są to praktyki prowadzone bezpłatnie.

## **4. Biuro nieruchomości może otworzyć każdy**

W artykule pojawiła się informacja, że dopiero po uzyskaniu licencji można otworzyć własną agencję nieruchomości. Nie jest to prawdą. Licencja to nie koncesja na prowadzenie działalności gospodarczej. Biuro nieruchomości może otworzyć każdy, jedynie do wykonywania czynności pośrednictwa musi zatrudnić osobę z odpowiednimi uprawnieniami. Na ten temat dobitnie wypowiedział się odnośnie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z dnia 27 marca 2008 r. Sygn. SK 17/05. W opinii Trybunału Konstytucyjnego, licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami należy traktować jedynie jako wymóg, a nie ograniczenie, podejmowania i prowadzenia

działalności gospodarczej. Licencja ta potwierdza posiadanie przez osobę zajmującą się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami niezbędnych do tego kwalifikacji. Innymi słowy działalność może prowadzić każdy, o ile czynności specjalistyczne pośrednictwa będą dokonywać fachowcy. Licencja zawodowa ma charakter podobny do prawa jazdy – stwierdza jedynie wiedzę fachową.

#### **5. Kursy doszkalające**

Pani Redaktor stwierdza, iż korporacje zawodowe nie będą mogły zarabiać na kursach doszkalających i że obecnie taki kurs obejmujący 64 godziny kosztuje ok. 1000 zł. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości i rzeczoznawcy majątkowi mają obowiązek doskonalenia zawodowego, a za spełnienie obowiązku uznaje się wykazanie się uczestnictwem w ciągu roku kalendarzowym w 24 godzinach edukacyjnych szkoleń, a nie jak podaje Pani Redaktor 64 godziny. Ceny szkoleń organizowanych przez organizacje zawodowe są różne, nierzadko dla swoich członków organizują one szkolenia bezpłatne. Szkolenie 8 godzinne można odbyć za kwotę od 40 zł i często ceny za 8 godzinne szkolenia nie przekraczają kwoty 150 zł.

Wnosimy, aby powyższe sprostowanie ukazało się zgodnie z art. 32 ust 5 prawa prasowego. Zwracamy się również z prośbą o poinformowanie nas o decyzji Pani Redaktor w tej sprawie oraz wskazanie, kiedy sprostowanie się ukáže.

*Z uprzejmymi pozdrowieniami*



Olimpia Bronowicka  
Rzecznik prasowy  
Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości