

Interpelacja

(nr 16937)

do ministra gospodarki

w sprawie zniesienia obowiązku posiadania licencji zawodowych przez pośredników w obrocie nieruchomościami

Szanowny Panie Ministrze! W projekcie ustawy o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców ministerstwo proponuje likwidację licencji zawodowych dla pośredników. W enigmatycznym uzasadnieniu powołuje się na brak konieczności istnienia takich licencji ze względu na rolę notariusza w procesie obrotu nieruchomościami i brak faktycznego znaczenia roli pośrednika. Ponadto ministerstwo wskazuje na znaczne koszty uzyskania licencji.

Oba te argumenty są niezasadne. Wyobrażenia ministerstwa o roli notariusza są przestarzałe. Nie mają wiele wspólnego z rzeczywistym stanem prawnym. Wystarczy zapoznać się z ustawą z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie. Ministerstwo nie zwróciło również uwagi na fakt, że wiele rynkowych transakcji dotyczących nieruchomości nie wymaga udziału notariusza, np. umowy najmu. Pośrednik jest tym specjalistą, który pracuje najbliżej klienta. To właśnie on zbiera i przekazuje informacje o stanie prawnym i faktycznym nieruchomości. Znaczny, wbrew opinii ministerstwa, zakres odpowiedzialności pośrednika wynika jednoznacznie z obowiązujących przepisów.

Co do kosztów uzyskania licencji dane przedstawione przez ministerstwo są znacznie zawyżone. Zwracali na to uwagę nie tylko pośrednicy, lecz i przedstawiciele uczelni wyższych. Ministerstwo pozostało głuche na te rzeczowe, udokumentowane stanowiska.

Wyjaśnienia wymaga także rozbieżność w podejściu Ministra do różnych zawodów o podobnym charakterze. Z jednej strony, proponuje się likwidację licencji dla zawodu pośrednika, argumentując to chęcią zapewnienia szerokiego dostępu do tego zawodu. Z drugiej strony, na stronach Ministerstwa Gospodarki

pojawił się projekt ustawy o efektywności energetycznej, w której przewidziano nowy zawód audytora efektywności energetycznej. Będzie go można wykonywać po uzyskaniu uprawnień zawodowych. Uzasadnieniem takiego rozwiązania jest stworzenie nieograniczonego dostępu do zawodu. Uzasadnienie takie samo, a podejście do dwóch zawodów zupełnie inne. Od razu wskazuję też, że wbrew zdaniu Ministra żadna dyrektywa unijna nie zmusza nas do stworzenia nowego zawodu regulowanego. W dyrektywie jest tylko mowa o tym, że zawód taki może być zdefiniowany ustawowo, o ile dane państwo uzna to za konieczne.

Tego rodzaju postępowanie jest naruszeniem zasad techniki legislacyjnej i wyraża lekceważenie wielotysięcznej grupy zawodowej, jak również środowiska naukowego zajmującego się problematyką rynku nieruchomości. Nie będę obecnie odnosił się do tego ostatniego projektu. Można jednak stwierdzić, że jest w nim więcej błędów niż dobrych rozwiązań.

Pragnę zauważyć, że pośrednictwo w obrocie nieruchomościami ukształtowało się w Polsce jako działalność wykonywana przez wiele niewielkich firm, często rodzinnych. Przedstawione przez Ministra rozwiązania doprowadzą do likwidacji tych firm i opanowania rynku przez duże, zagraniczne sieci. Zmarnowany zostanie dorobek wielu osób starających się polski rynek nieruchomości ukształtować jak najprzyjaźniej dla naszego konsumenta.

W związku z powyższym zwracam się do Pana Ministra z prośbą o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jakie są merytoryczne przesłanki zlikwidowania obowiązku posiadania licencji zawodowych przez pośredników w obrocie nieruchomościami przy zachowaniu ich dla innych zawodów opisanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami?

2. Dlaczego powtarzane są nieprawdziwe informacje? Dlaczego nie sprawdzono, jak rzeczywiście przedstawia się stan prawny czy aspekty finansowe?

3. Dlaczego Minister Gospodarki do konsultacji społecznych przedstawił zupełnie inny projekt, w zakresie przepisów dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, niż ten złożony do Stałego Komitetu Rady Ministrów?

Z wyrazami szacunku

Posel Zbigniew Kozak

Warszawa, dnia 8 lipca 2010 r.