



Warszawa, dnia 9 stycznia 2012 roku

L.dz. I-19/2012

Pan  
**Tomasz Pietryga**  
Redaktor  
Uważam Rze

Prosta 51,  
00-838 Warszawa

Szanowny Panie Redaktorze

W artykule pt. „Ostre starcie z korporacjami” w ostatnim - 2 (49) numerze tygodnika „Uważam Rze” podaje Pan Redaktor pośrednika w obrocie nieruchomościami jako przykład zawodu „reglamentowanego” twierdząc, że „osoby z licencją pośrednika to jedynie figuranci osłaniający kilkunastotysięczną armię pośredników, którym nie udało się zdobyć uprawnień”. W tym momencie musimy poinformować Pana Redaktora, że owa kilkunastotysięczna armia – to są właśnie osoby z uprawnieniami pośrednika w obrocie nieruchomościami, ponad 17 tys. osób. Nie wszyscy prowadzą samodzielnie działalność pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ale pracują w firmach prowadzonych przez osoby z uprawnieniami lub też bez, bo działalność gospodarczą w zakresie obrotu nieruchomościami może prowadzić każdy i działalność tego typu nie jest ani reglamentowana ani koncesjonowana.

Od roku 2008, żeby otrzymać uprawnienia zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (do bezpośredniej obsługi klienta, z obowiązkiem ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej) wystarczą kierunkowe studia wyższe, jeśli to są studia o innym kierunku, należy wtedy dodatkowo ukończyć kierunkowe podyplomowe (zazwyczaj roczne) oraz odbyć półroczną praktyka. Wymagane jest też oświadczenie o niekaralność za oszustwa i przestępstwa gospodarcze. Egzaminy państwowe zostały zniesione. Tym samym zawód jest praktycznie otwarty dla każdego, kto chce opanować zakres wiedzy z tzw. minimum programowego określonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

„Co gorsza – twierdzi Pan Redaktor - pośrednicy pobierają tę prowizję od obu stron” . Tu Panu Redaktorowi należą się kolejne wyjaśnienia:

**Po pierwsze** korzystanie z usług pośrednika w obrocie nieruchomościami nie jest obowiązkowe.

**Po drugie** pośrednik za swoją usługę pobiera wynagrodzenie wyłącznie wtedy, gdy ma z klientem zawartą umowę, a w niej określony zakres usługi i wysokość tego wynagrodzenia, ustalanego czasem procentowo od transakcji, a czasem kwoto.

**Po trzecie**, aby wykonywać usługę pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji – obie strony transakcji muszą na to wyrazić zgodę na piśmie.

W praktyce nie można np. zawrzeć umowy z kupującym i prezentować mu ofertę nieruchomości, na która nie ma się umowy ze sprzedającym. Można natomiast, mając umowę z kupującym, towarzyszyć mu na prezentacji oferty przez właściciela lub innego pośrednika i reprezentować interesy klienta przy obsłudze transakcji np. pomagając przy ustalaniu warunków umowy przedwstępnej i towarzyszyć przy

**POLSKA FEDERACJA**



**RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

**ul. Świętokrzyska 36 lok. 8, V piętro, tel.: 022 654 58 69, faks: 022 825 34 95**

**email: federacja@pfrn.pl, www.pfrn.pl**

podpisywaniu aktu notarialnego. Pośrednik, który ma umowę ze sprzedającym z kolei nie może odmówić prezentacji tej oferty potencjalnemu nabywcy bowiem działałby na szkodę swojego klienta – w tym przypadku sprzedającego. Coraz częściej pośrednicy zawierają umowy tylko z jedną ze stron transakcji – najczęściej ze sprzedającym - tak, jak jest to na rozwiniętych rynkach krajów Europy Zachodniej, USA czy Kanady, gdzie przy takich jednostronnych umowach zwyczajowo prowizje wynoszą od 5 do 6 proc wartości nieruchomości.

Faktem jest jednak, że pod osłoną medialnej krytyki, atakującej konieczność posiadania wiedzy przy obsłudze transakcji na rynku nieruchomości - działa dziś bezkarnie wiele osób bez uprawnień zawodowych, pośrednicząc przy transakcjach i wymuszając „prowizje” od nieświadomych prawa klientów rynku nieruchomości. Nie ponoszą przy tym żadnej odpowiedzialności za transakcje! Organa ścigania się nimi nie zajmują, do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej kierowane są natomiast sprawy wyłącznie osób z uprawnieniami pośrednika w obrocie nieruchomościami. Jeżeli jest nawet tak jak twierdzi Pan Redaktor, iż działalność pośrednika z uprawnieniami sprowadza się do „przybicia pieczątki” a transakcje prowadzi osoba bez uprawnień, to w razie, gdyby klient poniósł szkodę owa „pieczętka” z numerem licencji i numerem polisy OC oznacza konieczność wypłacenia odszkodowania.

Mamy nadzieję, że nasze wyjaśnienia przybliżyły Panu Redaktorowi zagadnienia związane z zawodem pośrednika w obrocie nieruchomościami. W przypadku dodatkowych pytań zapraszam do kontaktu z Polską Federacją Rynku Nieruchomości.

Z poważaniem  
Olimpia Bronowicka  
Rzecznik prasowy PFRN

---

**OLIMPIA BRONOWICKA - rzecznik prasowy Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości**

(pośrednik w obrocie nieruchomościami licencja nr 4782)

**Tel. 509-679-642**

*Polska Federacja Rynku Nieruchomości (PFRN) z siedzibą w Warszawie [www.pfrn.pl](http://www.pfrn.pl) jest dobrowolnym związkiem samorządnych organizacji posiadających osobowość prawną. Została utworzona w styczniu 1995 roku przez sześć regionalnych stowarzyszeń pośredników w obrocie nieruchomościami. W chwili obecnej PFRN działa na rzecz i w interesie 22 regionalnych stowarzyszeń pośredników oraz zarządców nieruchomości, zrzeszających blisko 3500 osób. Od lutego 2010 roku PFRN jest członkiem Pracodawców Rzeczpospolitej Polskiej.*