



---

ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa, tel. (22) 654 58 69, fax (22) 825 34 95  
email: federacja@pfrn.pl http://www.pfrn.pl

---

Warszawa, dnia 29 czerwca 2017 r.

L.dz. I-77/2017

**Szanowna Pani Przewodnicząca Podkomisji  
Anna Milczanowska  
Podkomisja nadzwyczajna  
do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o  
zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych  
ustaw (druk nr 1560)  
Sejm Rzeczypospolitej Polskiej  
Wiejska 4/6/8  
00-902 Warszawa**

Polska Federacja Rynku Nieruchomości niniejszym zgłasza uwagi i wnioski do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw w związku z publikacją zmienionego projektu po posiedzeniu Podkomisji.

**Dotyczy zmiany 51) po art. 198a dodaje się art. 198b–198e w brzmieniu:**

„Art. 198b. 1. Kto:

1) dokonuje określenia wartości nieruchomości bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 174 ust. 7,

2) wykonuje czynności określone w umowie pośrednictwa, o której mowa w art. 180 ust. 3, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 179a,

3) podejmuje decyzje i wykonuje czynności określone w umowie o zarządzanie nieruchomością, o której mowa w art. 185 ust. 2, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 184a

– podlega karze grzywny w wysokości do 50 000 zł

Po posiedzeniu podkomisji i zgłoszonych uwagach ust. 1) został zmieniony. Niestety w powyższej zmianie nie zachowano logicznej konsekwencji. Jeśli w ust. 2) i 3) odniesiono się do konkretnych artykułów ustawy, to już w ust. 1) tego nie zrobiono. Zaproponowany przepis budzi takie same kontrowersje i wątpliwości jak przepis zmieniony.

Ogólne pojęcie „określenia wartości nieruchomości” bez odniesienia do ustawy może budzić wątpliwości, tak jak to miało miejsce na posiedzeniu podkomisji nawet wśród samych posłów, bowiem określania wartości nieruchomości dokonują różne osoby i podmioty w różnej formie i na różne potrzeby.

W związku z powyższym dla uściślenia oraz zachowania konsekwencji postulujemy dodanie do zaproponowanego przepisu po słowie „nieruchomości” stwierdzenia „o którym mowa w art. 174, ust. 3”

**Pełne brzmienie:**

*1) dokonuje określenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 174, ust. 3, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 174 ust. 7,*

**Uzasadnienie:**

Przy tak skonstruowanym przepisie nie będzie wątpliwości o jaką wycenę chodzi, ponieważ do art. 174, ust 3 ma zastosowanie art. 156 ustawy ust. 1. W przypadku braku takiego odniesienia przepis będzie budził dalej te same kontrowersje i wątpliwości jak przepis zmieniony na posiedzeniu podkomisji.

Z poważaniem,

  
Andrzej Piorecki  
Prezydent PFRN