



# Ministerstwo Infrastruktury jako instytucja regulująca rynek nieruchomości

Wykonała:  
Monika Dzedzic

# Uprawnienia i licencje

## **USTAWA** **z dnia 21 sierpnia 1997 r.** **o gospodarce nieruchomościami**

- m. in. standardy i wymogi, jakie musi spełnić osoba fizyczna, która chce wykonywać zawód: rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości

# Uprawnienia i licencje

## Wymagania stawiane rzeczoznawcy

Osoba fizyczna, 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 magisterskie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości;
- 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

# Uprawnienia i licencje

## Wymagania dla pośrednika i zarządcy

### Osoba fizyczna, 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 nieruchomości/zarządzania nieruchomościami,
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami/ zarządzania nieruchomościami.

# Uprawnienia i licencje

## Istotna zmiana od 1 stycznia 2008r

- obowiązek ukończenia studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami / zarządzania nieruchomościami/ rzeczoznawcy majątkowego nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymagani programowe dla studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami /zarządzania nieruchomościami/ rzeczoznawcy

# Uprawnienia i licencje

## **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury**

z dnia 7 czerwca 2010 r.

**w sprawie minimalnych wymogów programowych dla  
studiów podyplomowych w zakresie wyceny  
nieruchomości, pośrednictwa w obrocie  
nieruchomościami oraz zarządzania  
nieruchomościami**

# Uprawnienia i licencje

## **Rozporządzenie** określa:

- czas trwania studiów,
- program ogólny i program szczegółowy studiów podyplomowych z uwzględnieniem tematyki wykładów oraz minimalnej liczby godzin ich trwania,
- uwzględnia kwalifikacje i umiejętności, jakie powinni posiadać absolwenci tych studiów, aby mogli oni prawidłowo i rzetelnie wykonywać działalność zawodową.

# Uprawnienia i licencje

## Instytucje:

- Państwowa Komisja Kwalifikacyjna
- Komisja Odpowiedzialności Zawodowej



# Uprawnienia i licencje

## Państwowa Komisja Kwalifikacyjna

- Przeprowadza postępowania kwalifikacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, zarządców nieruchomości i pośredników w obrocie nieruchomościami.

# Uprawnienia i licencje

## Komisja Odpowiedzialności Zawodowej

- Organ oceniający sposób wykonywania czynności zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, zarządców nieruchomości i pośredników w obrocie nieruchomościami.
- Ocenia przestrzeganie przez osoby uprawnione przepisów prawa, standardów zawodowych i zasad etyki zawodowej.

# Standardy zawodowe zarządców nieruchomości, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz rzeczoznawców majątkowych

„(...) są zobowiązani do wykonywania swoich czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami etyki zawodowej oraz poszanowaniem interesów osób trzecich, na rzecz których te czynności są wykonywane.”

„(...) jako grupy zawodowe powiązane ze sobą w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, są zobligowani do wzajemnej współpracy oraz poszanowania dla wszystkich wykonujących powyższe czynności zawodowe, celem profesjonalnego odbioru i pozytywnych relacji zarówno w środowisku branżowym jak i u wszystkich odbiorców usług na zewnątrz.”

# Rejestry

Osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do **centralnych rejestrów:**

- rzeczoznawców majątkowych,
- pośredników w obrocie nieruchomościami,
- zarządców nieruchomości.

# Rejestry

Centralne rejestry podanych zawodów znajdują się na witrynie Ministerstwa Infrastruktury pod adresem: [www.mi.gov.pl](http://www.mi.gov.pl) , a także podlegają publikacji w **dzienniku urzędowym** ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

- Publikowane wyciągi zawierają następujące dane:
  - numer kolejny wpisu;
  - datę wpisu;
  - imię i nazwisko;
  - imiona rodziców;
  - adres zamieszkania;
  - wykształcenie;
  - numer uprawnień lub licencji zawodowych.

Dostęp do tych rejestrów ma każdy!

# Doskonalenie zawodowe

## **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY**

z dnia 30 lipca 2010 r.

w sprawie doskonalenia kwalifikacji zawodowych  
przez rzeczoznawców majątkowych,  
pośredników  
w obrocie nieruchomościami oraz zarządców  
nieruchomości

# Doskonalenie zawodowe

Rzecznawca, pośrednik i zarządca są zobowiązani do stałego doskonalenia zawodowego.

**doskonalenie-** odbywa się przez udział osoby uprawnionej w charakterze słuchacza w seminariach, szkoleniach lub kursach specjalistycznych, w zakresie uprawnień lub licencji zawodowych posiadanych przez osobę uprawnioną, spełniających odpowiednie wymogi

# Doskonalenie zawodowe

Udział osoby uprawnionej, może odbywać się poprzez uczestnictwo w:

- seminariach,
- szkoleniach,
- kursach specjalistycznych

organizowanych w formie stacjonarnej lub w formie kształcenia na odległość z wykorzystaniem sieci Internet.

Dokumentem potwierdzającym doskonalenie kwalifikacji zawodowych jest zaświadczenie o udziale w powyższych formach szkoleń.



# Źródła

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz zarządzania nieruchomościami
- Ministerstwo Infrastruktury z dnia 21.03.2011, [www.mi.gov.pl](http://www.mi.gov.pl),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 lipca 2010 r. w sprawie doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości
- Instytut Gospodarki Nieruchomości z dnia 23.03.2011, [www.ign.org.pl](http://www.ign.org.pl)

Dziękuję za uwagę