

Dział V. Rozdział 4. Nadawanie uprawnień i licencji zawodowych rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami i zarządcom nieruchomości oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej. Artykuł 191-197

Dział: Gospodarka nieruchomościami

Art. 191. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje uprawnienia i licencje zawodowe, o których mowa w rozdziałach 1-3 niniejszego działu, na podstawie postępowania kwalifikacyjnego zakończonego wynikiem pozytywnym.
2. Uprawnienia i licencje zawodowe nadaje się każdemu, kto przeszedł z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne.
3. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Państwową Komisję Kwalifikacyjną z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.
5. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty egzaminacyjnej.
6. Wysokość opłaty egzaminacyjnej nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
7. Członkom Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzanie postępowania kwalifikacyjnego.
8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
1) wysokość opłaty egzaminacyjnej, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz tryb jej pobierania;
2) wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uwzględniając liczbę osób przystępujących do postępowania kwalifikacyjnego, czas trwania tego postępowania oraz sposób przeprowadzenia egzaminu.

Art. 192. Nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, a także licencji zawodowych pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości stwierdza się świadectwem. Odmowa nadania uprawnień i licencji zawodowych następuje w drodze decyzji.

Art. 193. 1. Osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do centralnych rejestrów: rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości na podstawie świadectw nadania tych uprawnień i licencji.
2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1, wpisuje się również obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, którym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, uznano nabyte w tych państwach poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej kwalifikacje do wykonywania zawodów rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi centralne rejestry, o których mowa w ust. 1. W centralnych rejestrach wpisuje się następujące dane dotyczące osób, którym nadano uprawnienia i licencje:
1) numer kolejny wpisu;
2) datę wpisu;
3) imię i nazwisko;
4) imiona rodziców;
5) datę i miejsce urodzenia;
6) adres zamieszkania;
7) wykształcenie;
8) numer ewidencyjny PESEL;
9) numer dokumentu tożsamości obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej;
10) numer uprawnień lub numer licencji zawodowych.
4. Wyciągi z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8 i 9, podlegają ogłoszeniu w

Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz publikacji w formie zapisu elektronicznego w Internecie.

5. Ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 4, podlegają także uzupełnienia i zmiany w rejestrach.

Art. 193a. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej jest uprawniony do przeprowadzania kontroli posiadania uprawnień i licencji zawodowych przy wykonywaniu działalności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami oraz do składania wniosków o ukaranie w sprawach, o których mowa w art. 198.

2. Wykonując uprawnienia, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej lub osoba upoważniona ma prawo wstępu do siedziby przedsiębiorcy wykonującego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami oraz żądać okazania:

- 1) operatów szacunkowych, o których mowa w art. 156 ust. 1;
- 2) umów pośrednictwa;
- 3) umów o zarządzanie nieruchomością.

Art. 194. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, a także podejmuje decyzje w sprawach określonych w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz w art. 188 ust. 3. Na decyzję przysługuje skarga do sądu administracyjnego.

1a. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 1b. Po wszczęciu postępowania minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych lub ustanowionych przez sąd, postępowanie wyjaśniające wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.

2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 175, art. 181 i art. 186, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

Art. 195. 1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, w stosunku do której toczy się postępowanie. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania. W przypadku trzykrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie, pomimo że osoba, w stosunku do której ono się toczy, nie ustanowiła pełnomocnika w tym postępowaniu.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę również spośród rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości albo zwraca się o wyznaczenie obrońcy z urzędu z listy utworzonej spośród osób wskazanych przez organizacje zawodowe, prowadzonej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Art. 196. Programy studiów podyplomowych, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 4, art. 182 ust. 1 pkt 4 i art. 187 ust. 1 pkt 4, uwzględniają minimalne wymagania programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Art. 196a. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w celu sprawdzenia doskonalenia kwalifikacji zawodowych, może żądać udokumentowania doskonalenia tych kwalifikacji.

Art. 197. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu

odpowiedzialności zawodowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami, regulamin organizacji tych praktyk, ich program oraz sposób dokumentowania odbycia praktyki zawodowej, w tym wzór dziennika praktyk i koszt jego wydania;
- 2) sposób i tryb przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, sposób ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulamin jej działania;
- 3) wzory świadectw uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami;
- 4) sposób prowadzenia centralnych rejestrów rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości;
- 5) sposób postępowania przy wydawaniu duplikatów świadectw i licencji zawodowych w przypadku ich utraty;
- 6) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości, sposób dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowiązku;
- 7) sposób i tryb przeprowadzania kontroli, o której mowa w art. 193a;
- 8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz regulamin jej działania, wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.