

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu RP

Petycja 9 Federacji Rynku Nieruchomości w sprawie obrony zawodów rynku nieruchomości oraz w sprawie podjęcia rzeczywistej reformy prawa dotyczącego rynku nieruchomości.

Jesteśmy przedstawicielami 9 Federacji Rynku Nieruchomości reprezentujących blisko 200 stowarzyszeń rynku nieruchomości i ponad 50 tysięcy specjalistów rynku nieruchomości: pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości, rzeczoznawców majątkowych. Jesteśmy w szczególności przedsiębiorcami na rynku nieruchomości, reprezentujemy także blisko 200 tysięczną rzeszę zatrudnianych przez nas pracowników. Reprezentujemy również ogromną rzeszę konsumentów korzystających z usług na rynku nieruchomości.

Szanowna Pani Marszałek

Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszych przedstawicieli w pracach nad projektem tak zwanej ustawy deregulacyjnej, prowadzonym przez Pana Ministra Sprawiedliwości Jarosława Gowina pod nazwą „O zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów”.

W toku tak zwanej konsultacji społecznej Rząd Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności odpowiedzialny za projekt ustawy deregulacyjnej Minister Sprawiedliwości Pan Jarosław Gowin nie przeprowadził ani jednego bezpośredniego spotkania z przedstawicielami środowiska rynku nieruchomości. Wysłane pisma pozostały bez odpowiedzi. Jest to niezrozumiałe wobec oficjalnie, w mediach deklarowanej przez Premiera Donalda Tuska woli, merytorycznej dyskusji nad wszelkimi zmianami dotyczącymi prawa.



POLISH
FEDERATION
OF REAL ESTATE
PROFESSIONS
ASSOCIATIONS



POLSKA
FEDERACJA
STOWARZYSZEŃ
ZAWODOWCÓW
NIERUCHOMOŚCIOWYCH



Brak konsultacji odbieramy jako wyraz arogancji władzy wobec obywateli.

Brak jakichkolwiek konsultacji ze środowiskiem rynku nieruchomości zaowocował po raz pierwszy w historii wolnej Polski wyjściem naszych przedstawicieli na ulicę i demonstracją przed Sejmem RP. Stanęliśmy przed Sejmem zmuszeni przez lekceważącą postawę Pana Ministra Jarosława Gowina nie uznającego żadnych racji poza zleconą misją.

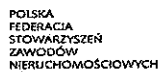
Uważamy, że dotychczasowy etap rządowych prac nad projektem ustawy deregulacyjnej jest obciążony poważną wadą braku konsultacji ze specjalistami rynku nieruchomości.

Przygotowywany projekt ustawy deregulacyjnej jest antykonsumencki.

Rząd reprezentowany przez Ministra Sprawiedliwości Pana Jarosława Gowina w istocie chce zlikwidować ochronę bezpieczeństwa konsumentów na rynku nieruchomości. Rząd chce oddać obsługę na tym rynku osobom bez żadnego przygotowania zawodowego i bez odpowiedzialności zawodowej. To kuriozalne, aby dotychczasowe wymagania w zakresie zawodów rynku nieruchomości – studia wyższe i podyplomowe, zamienić na brak jakichkolwiek wymagań edukacyjnych (dopuszczalność wykonywania obsługi na rynku nieruchomości przez osoby, które nie muszą wykazać się nawet umiejętnością czytania i pisania). Jest to absolutnie działanie na szkodę konsumentów funkcjonujących na tym rynku. Rząd niszczy wypracowany przez okres ostatnich 15 lat, wysiłkiem 50 tysięcy specjalistów rynku nieruchomości dorobek merytoryczny i naukowy.

Rząd toruje drogę na rynku nieruchomości do powstania i utrwalenia monopolu nieruchomościowych powiązanych z systemem bankowym.

Podjęcie przez banki roli biur obrotu nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami jest działalnością szkodliwą dla rynku nieruchomości i dla konsumentów. Rząd likwiduje poprzez deregulację polską przedsiębiorczość oddając rynek nieruchomości w ręce obcych podmiotów – tylko małe rodzinne firmy prowadzące działalność na rynku nieruchomości to polscy przedsiębiorcy. Wielkie koncerny z reguły są, co najmniej pośrednio, powiązane z obcym kapitałem.



Szanowna Pani Marszałek

Prawdziwa reforma prawa na rynku nieruchomości (deregulacja) jest niezbędna w zupełnie w innym miejscu.

Rynek nieruchomości oczekuje rzeczywistej deregulacji, która wzmocni procesy gospodarcze.

Dla realizacji właściwej deregulacji konieczna jest nowelizacja wadliwej ustawy o ochronie lokatorów, która nie chroni lokatorów a jednocześnie spowodowała zahamowanie najmu lokali mieszkalnych.

Prawdziwa deregulacja to uchylenie szkodliwych przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tamujących procesy inwestycyjne, a praktycznie nie chroniących nabywania gruntów rolnych przed patologią.

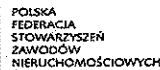
Niezbędne jest dostosowanie przepisów dotyczących planowania przestrzennego do wymogów dynamicznej gospodarki. Istnieje paląca potrzeba likwidacji absolutnie zbędnych i z punktu widzenia kosztów, szkodliwych państwowych agencji gospodarujących nieruchomościami, w tym Agencji Nieruchomości Rolnych. Takich przepisów szkodzących polskiemu rynkowi nieruchomości jest wiele.

Konieczne jest uchwalenie przed Wysoki Sejm przepisów zakazujących bankom prowadzenia działalności w obrocie nieruchomościami (prowadzenie biur pośrednictwa i zarządzania), przepisy bezwzględnie zakazujące bankom takiej działalności są uchwalane przez kraje dotknięte kryzysem – w USA od marca 2011 roku podpisana przez Prezydenta Baracka Obamę ustawa (FY2009 Omnibus Appropriations Act).

Niezbędne jest objęcie systemową ochroną blisko 350 tysięcy kredytobiorców hipotecznych, którzy poprzez błędną (celową?), politykę kredytową banków spłacają należności kredytowe znacznie większe niż wartość zakupionych za te kredyty nieruchomości.

Wnosimy by posłowie na Sejm - przedstawiciele społeczeństwa polskiego rozpoczęli prace nad regulacjami dotąd wadliwie funkcjonującymi na rynku nieruchomości. W zakresie takiej deregulacji nasze środowiska specjalistów deklarują wsparcie naukowe i merytoryczne.

To nie zawody rynku nieruchomości są problemem tego rynku ale zła regulacja dotycząca gospodarowania nieruchomościami i budownictwa oraz zła polityka



gospodarcza wobec małych przedsiębiorstw będących podstawą rynku nieruchomości.

Zawody rynku nieruchomości spełniają swoją dobrą rolę ochrony konsumentów przed niebezpieczeństwami związanymi z transakcjami na rynku nieruchomości, zawody te mają obecnie absolutnie charakter rynkowy i konkurencyjny.

Warszawa dnia 12 kwietnia 2012 roku

W imieniu

Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

Federacji-Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości

Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych

Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego

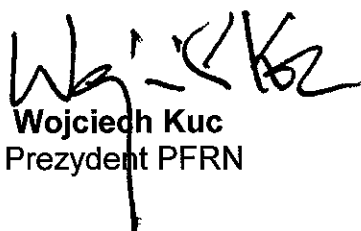
Polskiej Federacji Zarządców Nieruchomości

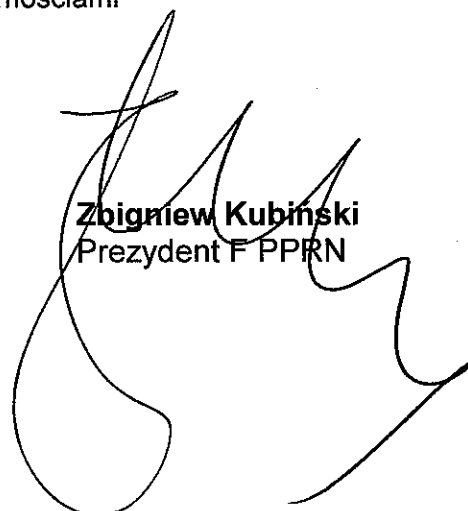
Polskiej Konfederacji Rynku Nieruchomości

Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

Polskiej Federacji Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości

Federacji Gospodarki Nieruchomościami


Wojciech Kuc
Prezydent PFRN


Zbigniew Kubinski
Prezydent F PFRN


Witold Malinowski
Wiceprezydent PFSZN