



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN.053.3.2026.EG.1

Warszawa, 12 lutego 2026 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zawiadamiam, że petycja z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie zmiany przepisów regulujących funkcjonowanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego została rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie

Autor petycji wnosi o podjęcie działań legislacyjnych mających na celu „ochronę zawodu” rzeczoznawcy majątkowego, w tym poprzez wzmocnienie wymogów kwalifikacyjnych wobec osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, zmianę systemu oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych, zapewnienie transparentności działań Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, jak również zwiększenie nadzoru nad obserwowanymi niepokojącymi praktykami rynkowymi, takimi jak m.in. współpraca rzeczoznawców majątkowych z firmami „traktującymi rzeczoznawstwo majątkowe jako tani zasób”.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do postulatu dotyczącego powrotu do wymagań „oczekiwanych do spełnienia na egzaminie dotyczącym rzeczoznawcy majątkowego na wzór sprzed stopniowej deregulacji zawodu”, tj. przywrócenia wymogu wykształcenia prawniczego, ekonomicznego lub technicznego, obowiązku odbycia co najmniej 12-miesięcznej praktyki zawodowej w zakresie wyceny nieruchomości, sporządzenia co najmniej 15 projektów operatów szacunkowych w ramach odbywanej praktyki oraz przywrócenia obowiązku rozwiązania zadania praktycznego podczas egzaminu należy wyjaśnić, że powyższe wymogi były znoszone w ramach kolejnych nowelizacji przepisów regulujących wykonywanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego, gdyż zostały ocenione jako normy nadmiernie ograniczające dostęp do zawodu. Uchylenie ww. wymogów kwalifikacyjnych miało między innymi ułatwić uzyskanie uprawnień do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, a tym samym prowadzić do zwiększenia konkurencyjności na rynku wycen. Zjawisko to z kolei stanowi dodatkowy impuls do stałego podnoszenia kwalifikacji przez rzeczoznawców majątkowych, a tym samym do profesjonalizacji zawodu.

Nie można również tracić z pola widzenia, że wzmocnienie obowiązujących wymogów kwalifikacyjnych dla osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie

szacowania nieruchomości, czyli *de facto* wprowadzenie dodatkowych barier w dostępie do zawodu musiałoby zostać poparte wykazaniem, że wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków (zasada przydatności), jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana (zasada konieczności), a ponadto jej efekty pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela (zasada proporcjonalności). Należy przy tym dodać, że zasada proporcjonalności wyrażona w Konstytucji RP wskazuje, że ograniczenia wolności i praw konstytucyjnych mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla ochrony bezpieczeństwa, porządku publicznego lub praw i wolności innych osób, a ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Oznacza to zatem, że państwo musi stosować środki najmniej uciążliwe dla obywatela, które są adekwatne, konieczne do osiągnięcia celu i proporcjonalne do jego wagi.

W tym miejscu należy zauważyć, że w aktualnym stanie prawnym rzeczoznawcą majątkowym może być wyłącznie osoba fizyczna, która posiada państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Uprawnienia nadaje się osobie, która spełnia ustawowe wymogi i przejdzie z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym egzamin pisemny i ustny. Ze statystyk postępowań kwalifikacyjnych prowadzonych w latach 2014-2025 wynika, że egzamin pisemny zdaje średnio ok. 40% osób przystępujących do egzaminu, z kolei zdawalność egzaminu ustnego oscyluje na poziomie ok. 60%. Powyższe wskazuje, że osobom ubiegającym się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości stawiane są wysokie wymogi kwalifikacyjne, a uzyskanie możliwości wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego już na gruncie obowiązujących obecnie przepisów ¹⁾ oceniane jest niejednokrotnie jako „trudne” i wymaga dużej wiedzy oraz gruntownego przygotowania. Należy mieć również na uwadze, że osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zobowiązana jest do wykonywania czynności zawodowych ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności ²⁾, tj. na jeszcze większym poziomie staranności, niż „*należyta staranność*” w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego ³⁾, zobowiązana jest również do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Gwarancję zachowania wysokich wymogów wobec rzeczoznawców majątkowych stanowi także system odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, w ramach którego przewidziano także możliwość pozbawiania uprawnień zawodowych w odniesieniu do osób, które nie spełniają najwyższych standardów świadczonych usług z zakresu szacowania nieruchomości.

Wprowadzanie dodatkowych wymogów wobec osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości byłoby zatem nieracjonalne wobec już bardzo precyzyjnego uregulowania dostępu do tego zawodu (bardziej szczegółowego niż w innych krajach UE).

Odnosząc się do kwestii „*gwałtownego wzrostu liczby rzeczoznawców majątkowych*” oraz zauważenia, że „*Dane z Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych wskazują na prawdopodobny wzrost osób uprawnionych o około 40 % porównując lata 2015 i 2025*”, co Autor petycji tłumaczy obniżeniem wymogów kwalifikacyjnych wobec osób ubiegających się o nadanie tych uprawnień, należy wskazać, że do końca 2025 roku nadano 8728 uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego, natomiast według stanu na koniec 2015 roku – liczba nadanych uprawnień wyniosła 6705. Tym samym na przestrzeni

¹⁾ art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), dalej: „ustawa o gospodarce nieruchomościami”

²⁾ art. 175 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

³⁾ art. 355 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.)

ostatnich 10 lat dostęp do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego uzyskały 2023 osoby, tj. ok. 23% wszystkich osób uprawnionych. Prowadzone przez organ statystyki liczby nadanych uprawnień zawodowych w latach 2014-2025 nie potwierdzają również zaistnienia zjawiska gwałtownego wzrostu liczby rzeczoznawców majątkowych. Wręcz przeciwnie, jak wynika z poniższego zestawienia, liczba osób którym nadano uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości w poszczególnych latach, co do zasady, z roku na rok malała, a od 2022 roku utrzymuje się na stabilnym poziomie ok. 160 uprawnień zawodowych nadanych rocznie.

Rok	Liczba nadanych uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości
2014 r.	414
2015 r.	388
2016 r.	246
2017 r.	263
2018 r.	277
2019 r.	241
2020 r.	95
2021 r.	259
2022 r.	143
2023 r.	160
2024 r.	157
2025 r.	182

Odrębnego wyjaśnienia wymaga również zagadnienie powtarzalności treści pytań egzaminacyjnych i ich potencjalna sprzedaż przez firmy prywatne. Należy zauważyć, że test egzaminacyjny tworzony jest z pytań wylosowanych przez system komputerowy. Przed każdym egzaminem test weryfikowany jest przez zespół ekspertów z zakresu szacowania nieruchomości, w tym również pod kątem powtarzalności pytań. Co do zasady pytania nie powtarzają się w kolejnych zestawach pytań egzaminacyjnych. Jednocześnie Ministerstwo Rozwoju i Technologii publikuje na stronie internetowej testy egzaminacyjne, wykorzystywane w poprzednich postępowaniach kwalifikacyjnych. Pytania egzaminacyjne są zatem ogólnodostępne, a resort nie ma wpływu na to, czy ich treść stanowi przedmiot sprzedaży przez firmy prywatne.

Odnosząc się z kolei do postulatu zmiany przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych, w tym do przedstawionych kwestii problemowych oraz proponowanych rozwiązań w tym zakresie należy wyjaśnić, że resort rozwoju i technologii dostrzega potrzebę zreformowania systemu weryfikacji operatów szacunkowych i prowadzi prace mające na celu opracowanie systemowej zmiany przepisów w tym obszarze. Wszelkie przedstawione sugestie stanowią cenny głos w dyskusji i zostaną wnikliwie przeanalizowane i rozważone w ramach prowadzonych prac.

W petycji zawarto także postulat publikowania „anonimowych danych na temat działania KOZ (szczegółowa treść zarzutu – decyzja KOZ, w tym sugerowane przez KOZ czynności rozumiane jako poprawne, a także informacje o sugerowanej karze)”. Autor petycji wnosi również o „ustalenie, czy działanie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej mogłoby wypełniać znamiona organu prawotwórczego? Jeśli tak, czy należałoby w trybie natychmiastowym podjąć prace ukierunkowane na transparentności treści wydawanych protokołów końcowych i decyzji

ministerialnych, tak aby ocena KOZ konkretnych podejść do sposobu wyceny stała się jasna i oczywista dla pozostałych osób uprawnionych". Odnosząc się do powyższego należy wskazać, że resort rozwoju i technologii podziela potrzebę zapewnienia większej transparentności działań Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, w tym przede wszystkim z uwagi na walor edukacyjny, jaki mogłaby pociągnąć za sobą publikacja „orzecznictwa” Komisji. Tym samym w Ministerstwie prowadzone są obecnie prace analityczne mające na celu wypracowanie sposobu oraz formy publikacji wyników postępowań wyjaśniających prowadzonych przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, przy jednoczesnym zagwarantowaniu pełnej anonimowości wszystkich uczestników postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, tj. zarówno rzeczoznawcy majątkowego, jak i podmiotu zgłaszającego zastrzeżenia do czynności zawodowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego. Na chwilę obecną nie jest jednak możliwe jednoznaczne określenie ostatecznej formy ani zakresu danych, które będą upubliczniane.

Należy przy tym jednak wyraźnie zaznaczyć, że stanowisko Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w konkretnej sprawie nie może zostać uznane za „prawotwórcze”. Publikowane treści będą miały wyłącznie charakter informacyjny i ogólny, a zatem nie będą mogły stanowić podstawy do opierania się na nich przy ocenie zasadności zarzutów czy podejmowaniu przez organ rozstrzygnięć w konkretnej sprawie dyscyplinarnej prowadzonej wobec rzeczoznawcy majątkowego. Każde postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej ma bowiem charakter indywidualny i prowadzone jest wobec konkretnego rzeczoznawcy majątkowego w związku z konkretną sprawą. Wynik postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej zależy przy tym od wielu czynników, w tym m.in. od liczby i stopnia szczegółowości przedstawionych zarzutów, okoliczności wykonania czynności zawodowych, czy od wyjaśnień składanych przez rzeczoznawcę majątkowego w toku postępowania wyjaśniającego. Ponadto, jak wynika z ugruntowanego orzecznictwa sądownoadministracyjnego podstawowym kryterium zastosowania kary dyscyplinarnej jest ciężar gatunkowy naruszeń obowiązków zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego i ewentualne skutki tych naruszeń dla podmiotu, na rzecz którego wykonywane były czynności szacowania nieruchomości oraz skutki dla interesu społecznego polegającego między innymi na utrzymaniu wysokiego zaufania publicznego do tego zawodu. Dyscyplinarny charakter prowadzonych postępowań powoduje zatem, że rozstrzygnięcie w danej sprawie powinno uwzględniać wiele okoliczności, zarówno tych wpływających na wymiar kary, jak i tych odnoszących się do postawy i zachowania osób, wobec których wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

Na marginesie należy zauważyć, że w podsumowaniu postulatów dotyczących zapewnienia transparentności działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej wnoszący petycję wskazał również na konieczność „przeglądu procedur w celu zapewnienia ich skupienia na ochronie standardów i uniknięciu ewentualnych sporów wewnętrznych, z uwzględnieniem wydanych zaleceń Rzecznika Praw Obywatelskich co do postępowań dyscyplinarnych”. Autor petycji nie sprecyzował jednak o jakie dokładnie zalecenia Rzecznika Praw Obywatelskich chodzi i czy dotyczą one właśnie postępowań w zakresie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Tutejszy resort nie jest w posiadaniu żadnych tego rodzaju zaleceń, nie ma również wiedzy, aby takie zalecenia zostały wydane w odniesieniu do postępowań dyscyplinarnych prowadzonych wobec rzeczoznawców majątkowych.

Odnosnie prośby o potwierdzenie „Czy prawdą jest (...), że najprawdopodobniej większość skarg napływających do KOZ pisana jest przez rzeczoznawców majątkowych (kolegów zawodowych!)?”, należy wskazać, że w toku prowadzonego postępowania dyscyplinarnego organ nie weryfikuje, kto faktycznie sporządził skargę, gdyż pozostaje to poza zakresem prowadzonego postępowania. Należy podkreślić, że skargę na rzeczoznawcę majątkowego może złożyć każdy, zatem nie ma w tym zakresie żadnych ograniczeń. To, czy skarżący

napisał skargę samodzielnie, czy korzystał z pomocy innych osób, w tym rzeczoznawców majątkowych, pozostaje bez znaczenia z punktu widzenia analizy wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego czynności zawodowych. Należy jednak zgodzić się, że stopień szczegółowości oraz zawartość merytoryczna niektórych skarg może wskazywać na udział w ich przygotowaniu osób zajmujących się zawodowo wyceną nieruchomości, niemniej jednak ta okoliczność nie jest uwzględniana przy ich rozpatrywaniu. Fakt, że w formułowaniu skarg na rzeczoznawców majątkowych uczestniczą przedstawiciele tej samej profesji może natomiast wskazywać na wewnętrzne podziały oraz brak konsolidacji środowiska zawodowego.

Z kolei odnosząc się do zapytania, czy *„obecnie 4 na 5 protokołów końcowych KOZ i decyzji ministerialnych negatywnie ocenia czynności zawodowe rzeczoznawcy majątkowego”* należy wskazać, że ze statystyk dotyczących wydanych decyzji w sprawach odpowiedzialności zawodowej wynika, iż dotychczas do końca 2025 roku wydano 1 598 decyzji, z czego 276 dotyczyło umorzenia postępowania dyscyplinarnego, co stanowi 17,27% wszystkich rozstrzygnięć. Powyższe dane potwierdzają zatem, że dość znaczna część prowadzonych spraw kończy się bez nałożenia kary dyscyplinarnej. Dane dotyczące wydawanych rozstrzygnięć wskazują również, że zdecydowana większość spraw kończy się zastosowaniem kar dyscyplinarnych o niewielkim stopniu dolegliwości, tj. upomnienia lub nagany. W 2025 roku tego rodzaju rozstrzygnięcia podjęto w prawie 50% wydanych decyzji. Nie można również tracić z pola widzenia, że w 2025 roku wszczęto 46 postępowań dyscyplinarnych, podczas gdy w tym samym czasie wpłynęły 72 skargi na rzeczoznawców majątkowych, które zostały odrzucone, co oznacza, że liczba skarg nieuwzględnionych przewyższała znacznie liczbę faktycznie wszczętych postępowań. Podobna proporcja wystąpiła w 2024 roku - wszczęto 34 postępowania dyscyplinarne, podczas gdy 63 skargi na rzeczoznawców majątkowych zostały odrzucone. Powyższe nie daje podstaw do twierdzenia o wykorzystywaniu systemu odpowiedzialności zawodowej jako narzędzia „do eliminacji konkurencji zawodowej”.

W odniesieniu do wniosku o *„wprowadzenie regulacji uniemożliwiających członkom Komisji Odpowiedzialności Zawodowej stawiania zarzutów o charakterze warsztatowym”* należy w pierwszej kolejności zaznaczyć, że podstawę odpowiedzialności zawodowej stanowi naruszenie przepisu art. 175 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który zobowiązuje rzeczoznawcę majątkowego do wykonywania czynności zawodowych zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości. Tym samym postępowanie dyscyplinarne ma na celu zestawienie wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego czynności zawodowych w konkretnej sprawie z zawodowym wzorcem postępowania określonym w przepisach prawa. Oznacza to zatem również analizę poprawności doboru podejścia, metody i techniki wyceny (o ile zostały prawnie uregulowane), a także zasadności przyjętych założeń oraz kompletności i spójności toku rozumowania rzeczoznawcy majątkowego. Elementy te stanowią istotę warsztatu zawodowego i pozostają nierozdzielnie związane z obowiązkiem dochowania szczególnej staranności właściwej dla zawodowego charakteru czynności szacowania nieruchomości. Należy również podkreślić, że Komisja Odpowiedzialności Zawodowej nie zastępuje rzeczoznawcy majątkowego w wykonywaniu czynności zawodowych, w tym np. w dokonywaniu obliczeń, lecz ocenia, czy przyjęte rozwiązania mieszczą się w granicach dopuszczalnych prawem i czy zostały zastosowane w sposób rzetelny, logiczny i zgodny z zasadami wiedzy specjalistycznej.

W świetle powyższego niezrozumiała jest również przedstawiona przez Autora petycji sugestia odnośnie oczekiwania przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, *„by rzeczoznawca wykonywał operat algorytmami ustalonymi przez PFSRM”*. Jak wcześniej

wskazano, rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zawodowych zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa. Nie można jednak tracić z pola widzenia, że przepisy prawa zawierają normy o charakterze generalnym, ze swej istoty nie są więc miejscem do regulowania warsztatu pracy rzeczoznawców majątkowych. Z tego więc względu techniczne aspekty wyceny, zawierające szereg wytycznych dotyczących metodyki wyceny różnego rodzaju nieruchomości dla różnych celów, są ustalane m.in. w dokumentach branżowych opracowywanych przez środowisko zawodowe. Nie są to jednak regulacje prawne bezwzględnie obowiązujące wszystkich rzeczoznawców majątkowych, lecz zbiór zasad dobrej praktyki zawodowej stanowiący dorobek środowiska, który ukształtował się na przestrzeni lat na podstawie orzecznictwa oraz doświadczeń krajowych i zagranicznych. Tym samym algorytmy, czy wzorce ustalone przez środowisko zawodowe jako takie nie mogą nakładać obowiązków zawodowych na rzeczoznawców majątkowych, a ich stosowanie ma charakter dobrowolny i nie może stanowić podstawy odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego.

Należy również wyjaśnić, że członkowie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej biorą udział w organizowanych corocznie szkoleniach oraz innych formach doskonalenia mających na celu podnoszenie kwalifikacji oraz wzmacnianie kompetencji związanych ze sprawowaniem funkcji członka Komisji. Szkolenia obejmują w szczególności zagadnienia związane ze stosowaniem przepisów prawa, a także aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych w zakresie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Zakres i forma tych działań szkoleniowych są dostosowywane do bieżących potrzeb wynikających z praktyki orzeczniczej oraz doświadczeń związanych z funkcjonowaniem Komisji.

Odnosząc się natomiast do wniosku dotyczącego rozważenia zmiany na stanowisku Przewodniczącego Komisji Odpowiedzialności Zawodowej należy przede wszystkim podkreślić, że Komisja działa wyłącznie na podstawie i w granicach prawa. Komisja prowadzi postępowania wyjaśniające w sprawach dyscyplinarnych wyłącznie po ich formalnym wszczęciu przez ministra właściwego i przekazaniu sprawy, przy czym to organ określa przedmiot i zakres tego postępowania. Postępowanie wyjaśniające polega na ocenie czynności zawodowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego w kontekście realizacji obowiązków ustawowych i kończy się sporządzeniem protokołu końcowego, w którym oprócz oceny zasadności postawionych zarzutów Komisja wskazuje, które przepisy prawa oraz w jakim zakresie zostały naruszone (jeżeli taka sytuacja miała miejsce) i w konsekwencji formułuje wniosek o zastosowanie kary dyscyplinarnej albo o umorzenie postępowania. Wynik postępowania wyjaśniającego jest następnie podstawą do wydania przez organ decyzji w zakresie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, która podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego. Reasumując, bez wszczęcia postępowania i przekazania sprawy Komisja nie podejmuje żadnych czynności, co jednoznacznie przesądza o istnieniu podstawy prawnej jej działania oraz wyklucza możliwość prowadzenia postępowań „bez podstawy prawnej”.

Należy mieć również na uwadze, że sądy administracyjne oceniają legalność decyzji administracyjnych wydanych przez organ, tym samym brak jest podstaw do automatycznego przypisywania odpowiedzialności za wyniki postępowań sądowych, w tym za ewentualne niekorzystne rozstrzygnięcia, Przewodniczącemu Komisji. Nie można również tracić z pola widzenia, że osoby, wobec których zapadły niekorzystne rozstrzygnięcia dyscyplinarne na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego przez Komisję, mogą krytycznie oceniać jej funkcjonowanie. Jest to zrozumiałe z perspektywy subiektywnego interesu tych osób, niemniej nie może stanowić podstawy do formułowania zarzutów o stronnictwo, nadużycia czy utratę autorytetu przez Komisję. Ocena działalności Komisji powinna opierać się na obiektywnych kryteriach, a nie

wynikać z niezadowolenia stron postępowań. W tym kontekście należy również zauważyć, że nieuwzględnienie poszczególnych skarg kierowanych do organu nie jest równoznaczne z ich ignorowaniem, lecz wynika z analizy ich zasadności, a także niepotwierdzenia podnoszonych w nich zarzutów. Zarówno Przewodniczący Komisji, jak i pozostali członkowie Komisji, są zobowiązani do działania w sposób bezstronny, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz dowodów zebranych w toku postępowania, a nie do reagowania na każdą subiektywną ocenę czy polemikę z zapadłymi rozstrzygnięciami. Podkreślenia również wymaga, że Przewodniczący Komisji jest osobą o znaczącym dorobku zawodowym i naukowym w obszarze wyceny nieruchomości, cieszy się uznanym autorytetem w środowisku zawodowym oraz wyróżnia się wysokimi kwalifikacjami merytorycznymi, popartymi wieloletnim doświadczeniem praktycznym. Jego kompetencje stanowią istotną gwarancję prawidłowego funkcjonowania Komisji Mając powyższe na uwadze, brak jest podstaw do stwierdzenia, że funkcjonowanie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej wymaga zmian personalnych na stanowisku Przewodniczącego.

W odniesieniu do podnoszonego w petycji wątku rzekomego zakłócania konkurencji rynkowej w zawodzie rzeczoznawcy majątkowego, a także „zakazu współpracy rzeczoznawców majątkowych z podmiotami traktującymi rzeczoznawstwo majątkowe jako tani zasób” należy w pierwszej kolejności wskazać, że resort stale monitoruje funkcjonowanie przepisów z obszaru wyceny nieruchomości i nie podziela opinii jakoby zjawiska wskazane przez wnoszącego petycję miały realny wpływ na naruszenie zasad wykonywania zawodu. Powyższego nie potwierdza także obserwacja rynku wycen, jak również analiza danych dotyczących prowadzonych postępowań dyscyplinarnych. Należy mieć na uwadze, że wykonywanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego pozostaje wolne w świetle konstytucyjnej zasady swobody działalności gospodarczej. Ponadto w aktualnym stanie prawnym brak jest instrumentów pozwalających organowi na kształtowanie liczby osób wykonujących ten zawód, różnicowanie ich statusu zatrudnienia, kontrolę realizacji gospodarczych z klientami, czy ingerowanie w politykę cenową podmiotów rynkowych. Taki stan należy uznać za optymalny, gdyż utrzymanie wolności wykonywania zawodu sprzyja swobodnej konkurencji, zachowaniu jakości usług oraz możliwości elastycznego dostosowywania oferty rzeczoznawców majątkowych do potrzeb rynku nieruchomości.

Zauważenia także wymaga, że łączenie wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego z zatrudnieniem etatowym w innych sektorach gospodarki nie jest zakazane, o ile rzeczoznawca majątkowy przestrzega zasad zawodowych, w tym w szczególności zasady bezstronności oraz zachowania szczególnej staranności przy wykonywaniu czynności zawodowych. W przeciwnym przypadku podlega odpowiedzialności zawodowej. Tym samym wprowadzanie rozwiązań mających na celu zapewnienie obiektywizmu oraz niezależności przy wykonywaniu czynności zawodowych (na wzór wskazanych w treści petycji przepisów regulujących wykonywanie zawodu doradcy podatkowego, czy biegłego rewidenta) jest bezcelowe, bowiem w aktualnym stanie prawnym tego rodzaju normy, obowiązujące wszystkich rzeczoznawców majątkowych, już funkcjonują.

Należy zatem zaznaczyć, że próby przenoszenia rozwiązań właściwych dla zawodów wykonywanych w ramach samorządu zawodowego postrzegane w założeniu jako służące poprawie jakości usług świadczonych przez rzeczoznawców majątkowych byłyby nieracjonalne i nieadekwatne w kontekście specyfiki czynności zawodowych wykonywanych przez przedstawicieli tej profesji. Regulacje ograniczające swobodę wykonywania zawodu mogłyby przy tym negatywnie wpłynąć na konkurencyjność i dostępność usług z zakresu wyceny nieruchomości.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o *petycjach* sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

z up. 
MINISTER
Ewa Galczak
Zastępca Dyrektora
Departamentu Gospodarki Nieruchomości

Załącznik: Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z artykułem 13 ustępy 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Ustaw L 119 z 4 maja 2016 roku), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Ministerstwie Rozwoju i Technologii: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie artykułu 6 ustęp 1 litera c) RODO to jest wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - a. organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - b. inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Ministerstwem Rozwoju i Technologii przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy itd.).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji to jest ustawie z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dziennik Ustaw 2020 roku pozycja 164 z późn. zm.).
7. Przysługuje Pani/Panu:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z artykułem 15 RODO;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z artykułem 16 RODO;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z artykułem 18 RODO.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
9. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, to jest Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.