

## **RELACJA ZE SPOTKANIA W MINISTERSTWIE INFRASTRUKTURY w dniu 3 lutego 2010 r.**

W dniu 3 lutego 2010 r., na zaproszenie ministra Olgierda Dziekońskiego, wzięła udział w spotkaniu delegacja PFSRM w składzie: Ewa Kucharska-Stasiak, Magdalena Małecka-Pilujska, Jan Konowalczyk, Jerzy Filipiak i Krzysztof Grzesik, oraz piszący niniejszą notatkę Jerzy Adamiczka.

Spotkanie dotyczyło uzgadniania standardów zawodowych: wartość rynkowa i odtworzeniowa oraz wartości inne niż rynkowa. Skład delegacji był nieprzypadkowy.

W spotkaniu uczestniczyli również, poza licznie reprezentowanym kierownictwem i pracownikami ministerstwa, przedstawiciele PIRM i PTRM.

Spotkanie protokołowane było przez pracownika MI i szczegółowa notatka, po sporządzeniu jej przez MI i przekazaniu nam, ukaże się na witrynie Federacji.

Przed spotkaniem u ministra odbyło się spotkanie w gronie delegacji PFSRM, a dzień wcześniej Zarządu. Przedyskutowano stanowisko w zakresie ustępstw możliwych do zaakceptowania w zakresie ogólnej idei, którą KSWP1 (wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa) ma wyrażać.

Doszliśmy do wniosku, że najważniejszym jest to, żeby obecna definicja wartości rynkowej zawarta w ustawie o g.n. była interpretowana w sposób zgodny z przesłaniem i interpretacją, jaką niosą ze sobą definicje wartości rynkowej w Europejskich Standardach Wyceny (ESW), oraz dyrektywie unijnej dotyczącej wartości rynkowej z 2006 r., będącej faktycznie tłumaczeniem definicji z Międzynarodowych Standardów Wyceny (MSW) TEGOVA. O ile się uda będziemy oczywiście bronić definicyjnego charakteru KSWP1.

Liczyliśmy się jednak z tym, że to będzie trudne do obrony, żeby zachować w Standardzie dwie definicje, szczególnie czytając uwagi MI.

Okazało się na spotkaniu, że minister O. Dziekoński wraz z pracownikami departamentu doszedł do podobnych wniosków i wskazał, w trakcie rozmów i podsumowując spotkanie, że o ile nie widzi możliwości zamieszczenia innej definicji poza tą z ustawy o g.n. w KSWP1, to zdecydowanie uważa, że potrzebny jest ten standard w zakresie interpretacyjnym, pokazujący zbieżność i zgodność zapisów naszej ustawowej definicji wartości rynkowej z definicjami z ESW, MSW i Dyrektywy unijnej z 2006 r. Minister zapytał również, czy jesteśmy w stanie taką propozycję (draft) przedstawić w ciągu 3-4 tygodni.

Zadeklarowaliśmy, że podejmiemy taką próbę i przedstawimy taki draft, który de facto będzie „odchudzeniem” przedłożonego wcześniej standardu o zapisy definicyjne. Pozostawione zostanie w standardzie wyjaśnienie pojęć z definicji ustawowej wartości rynkowej pokazujące, że w oparciu o definicję z 2004 r., która w tej chwili wskazana jest w art. 151. ust. 1 ustawy o g.n. możliwe i konieczne jest szacowanie nieruchomości pozostające w zgodzie z EWS, MSW i dyrektywą unijną i rzeczoznawca polski pozostając w zgodzie z zapisami polskiego prawa może, a wręcz jest zobowiązany szacować wartość rynkową w taki sam sposób, jak każdy inny rzeczoznawca z Unii Europejskiej i że nie mamy na użytek naszego Kraju innego niż wszyscy rozumienia rzeczy podstawowych, jakimi są wartość rynkowa i jej interpretacja.

Jako ciekawostkę odnotowaliśmy, że PTRM w piśmie z uwagami do przedmiotowych standardów w ostatnim akapicie złożył zapewnienie, że przedłoży ministrowi do uzgodnienia przygotowane przez siebie standardy (pismo w załączeniu). Jest to o tyle zabawne, że w tym samym czasie PIRM w całości neguje zasadność uzgadniania standardów, co wyraził w swojej uchwale założycielskiej i aktualnym piśmie skierowanym do Ministra.

4 lutego 2010 r. Jerzy Adamiczka

