



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV kadencja

Druk nr 4046

Warszawa, 6 maja 2005 r.

Pan
Włodzimierz Cimoszewicz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o gospodarce
nieruchomościami oraz o zmianie
niektórych innych ustaw.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Zbigniewa Janowskiego.

(-) Jan Antochowski; (-) Renata Basta; (-) Barbara Blida; (-) Ewa Maria Janik; (-) Elżbieta Jankowska; (-) Zbigniew Janowski; (-) Bożena Kizińska; (-) Jan Knapik; (-) Janusz Krasoń; (-) Tadeusz Motowidło; (-) Andrzej Namysło; (-) Wiesław Okoński; (-) Alicja Olechowska; (-) Elżbieta Piela-Mielczarek; (-) Marian Stępień; (-) Jan Szymański; (-) Zygmunt Jerzy Szymański; (-) Grzegorz Tuderek; (-) Tadeusz Urban; (-) Marek Widuch; (-) Andrzej Zając; (-) Stanisław Żmijan.

USTAWA

z dnia 2005 r.

**o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami
oraz o zmianie niektórych innych ustaw ¹⁾**

Art. 1 .

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782) dodaje się art. 232a w brzmieniu:

„ Art. 232a. Osoby z wykształceniem średnim mogą do dnia 31 grudnia 2006 r. ubiegać się o nadanie licencji zawodowych odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego, którego program został uzgodniony z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, odbycia praktyki zawodowej oraz przejścia, z wynikiem pozytywnym postępowania kwalifikacyjnego, o którym mowa w art. 191 ustawy.”

Art. 2.

W ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 i Nr 240, poz. 2408) skreśla się art. 13.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

UZASADNIENIE

Kilka tysięcy osób ze średnim wykształceniem, często korzystając z funduszy urzędów pracy przeznaczonych na pomoc bezrobotnym, ukończyło kursy wymagane do uzyskania licencji, na skutek zmian organizacyjnych w Resorcie nie mogły rozpocząć przez ponad ½ roku praktyk zawodowych i przystąpić do egzaminu państwowego.

W sytuacji gdy z dniem 1 stycznia 2006 roku skończy się dla nich możliwość uzyskania licencji spowoduje dla tych osób poważne straty materialne.

Podobna sytuacja dotyczy także osób posiadających wyższe wykształcenie, które zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ukończyły kursy zawodowe, a ze względów o których mowa powyżej nie mogły rozpocząć praktyk.

Jeśli do 31 grudnia 2005 r. nie zdadzą egzaminu państwowego będą mimo wcześniej ukończonego kursu musiały ukończyć studia podyplomowe i ponownie odbyć praktykę.

Odłożenie w czasie wejścia w życie art. 13 ustawy nowelizującej o ponad rok miało właśnie na celu umożliwienie osobom, które rozpoczęły nabywanie uprawnień zawodowych zapewnienie niezbędnego czasu dla nabycia tych uprawnień.

Wstrzymanie postępowań kwalifikacyjnych uniemożliwiło prawidłowe zadziałanie ustawy.

W tej sytuacji, dla zachowania uprawnień ustawy art. 13, niezbędnym jest przedłużenie tego terminu do 31 grudnia 2006 r. dla zapewnienia realizacji intencji ustawodawczych i potrzeb środowiska.

Vacatio legis ustawy „o gospodarce nieruchomościami” mówiąc o wejściu w życie przepisu o wyższym wykształceniu od dnia 1 stycznia 2006 r. okazało się zbyt krótkie w świetle ½ rocznej przerwy w postępowaniach kwalifikacyjnych.

Projekt ustawy nie spowoduje obciążeń budżetu Państwa.

Projektowana zmiana ustawy nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.

Skutki wprowadzenia regulacji

1. Na dochody i wydatki sektora publicznego

Wejście w życie ustawy w proponowanym kształcie nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, jak również nie wpłynie na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

2. Wpływ regulacji na sektor przedsiębiorstw

Proponowane zmiany nie będą miały bezpośredniego wpływu na sektor przedsiębiorstw.

3. Wpływ regulacji na rynek pracy

Proponowane zmiany będą miały pozytywny wpływ na rynek pracy, pozwalając ubiegać się o nadanie licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami osobom bezrobotnym ze średnim wykształceniem, które ukończyły kursy wymagane do uzyskania licencji, za pośrednictwem urzędów pracy.

4. Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

Proponowane zmiany nie będą miały bezpośredniego wpływu a konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

5. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny.

Proponowane zmiany nie będą miały bezpośredniego wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

Warszawa, dnia 11 maja 2005 r.

Pan
Włodzimierz Cimoszewicz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie zgodności poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw z prawem Unii Europejskiej

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2002 r. Nr 23, poz. 398, z 2003 r. Nr 23, poz. 337, z 2004 Nr 12, poz. 182) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt przewiduje zmianę ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) poprzez dodanie nowego art. 232a, umożliwiającego – do dnia 31 grudnia 2006 r. – uzyskanie licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami przez osoby z wykształceniem średnim, po ukończeniu kursu specjalistycznego oraz przejściu, z wynikiem pozytywnym, postępowania kwalifikacyjnego.

Zmiana ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, ze zmianami) polega na skreśleniu art. 13. Przepis art. 13 jest przepisem przejściowym, stawiającym łagodniejsze warunki uzyskania: 1) uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (nie jest wymagane wykształcenie wyższe prawnicze, ekonomiczne lub techniczne – jeśli osoba z wykształceniem wyższym

rozpoczęła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości przed 22 września 2004 r.), 2) licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami – do dnia 31 grudnia 2005 r. bez konieczności posiadania wykształcenia wyższego wykształcenia, pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego i przejścia, z wynikiem pozytywnym, postępowania kwalifikacyjnego.

W odniesieniu do uzyskania licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie lub w zakresie zarządzania nieruchomościami zmiana polega więc na przesunięciu terminu końcowego możliwości uzyskania licencji bez konieczności posiadania wykształcenia wyższego (31 grudnia 2006 r. zamiast 31 grudnia 2005 r.). Natomiast w odniesieniu do uzyskania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości zmiana polega na wyeliminowaniu możliwości (istniejącej obecnie przejściowo) uzyskania uprawnień w przypadku ukończenia studiów wyższych innych niż prawnicze, ekonomiczne lub techniczne (nawet jeśli dana osoba rozpoczęła w określonym terminie studia podyplomowe).

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa wspólnotowego w materii objętej projektem

W zakresie prawa pierwotnego należy wskazać art. 39 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE) – dotyczący swobody przepływu pracowników, art. 43 i art. 44 TWE – dotyczące swobody przedsiębiorczości, art. 49 TWE – dotyczący swobody świadczenia usług.

W zakresie prawa wtórnego należy wskazać:

- dyrektywę Rady 89/48/EWG z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie ogólnego systemu uznawania dyplomów ukończenia studiów wyższych, przyznawanych po ukończeniu kształcenia i szkolenia zawodowego, trwających co najmniej trzy lata (Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 1, s. 337, ze zmianami),
- dyrektywę Rady 92/51/EWG z dnia 18 czerwca 1992 r. w sprawie drugiego ogólnego systemu uznawania kształcenia i szkolenia zawodowego, uzupełniającą dyrektywę 89/48/EWG (Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 2, s. 47, ze zmianami).

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa wspólnotowego

Regulacje projektu odnoszą do się nabywania uprawnień w zakresie wykonywania zawodów regulowanych: rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości. Zmiany zaproponowane w projekcie w zakresie uzyskiwania kwalifikacji zawodowych koniecznych do wykonywania wskazanych zawodów dotyczą swobody przepływu pracowników, swobody przedsiębiorczości, swobody

świadczenia usług. Przepisy projektu nie różnicują jednak w żaden sposób sytuacji obywateli polskich i obywateli innych państw członkowskich UE. W tym zakresie obowiązują zasady wynikające z systemu uznawania kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych, wynikające z dyrektyw Rady 89/48/EWG i 91/51/EWG, a stosowane zgodnie z ustawą z dnia 26 kwietnia 2001 r. o zasadach uznawania nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych (Dz. U. Nr 87, poz. 954, ze zmianami). Proponowana ustawa nie narusza swobód wynikających z artykułów: 39, 43, 44, 49 TWE.

4. Konkluzja

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Studiów i Ekspertyz



Wiesław Staskiewicz

Warszawa, dnia 11 maja 2005 r.

Pan
Włodzimierz Cimoszewicz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Projekt przewiduje zmianę ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) poprzez dodanie nowego art. 232a, umożliwiającego – do dnia 31 grudnia 2006 r. – uzyskanie licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami przez osoby z wykształceniem średnim, po ukończeniu kursu specjalistycznego oraz przejściu, z wynikiem pozytywnym, postępowania kwalifikacyjnego.

Zmiana ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, ze zmianami) polega na skreśleniu art. 13. Przepis art. 13 jest przepisem przejściowym, stawiającym łagodniejsze warunki uzyskania: 1) uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (nie jest wymagane wykształcenie wyższe prawnicze, ekonomiczne lub techniczne – jeśli osoba z wykształceniem wyższym rozpoczęła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości przed 22 września 2004 r.), 2) licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami – do dnia 31 grudnia 2005 r. bez konieczności posiadania wykształcenia wyższego wykształcenia, pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego i przejścia, z wynikiem pozytywnym, postępowania kwalifikacyjnego.

W odniesieniu do uzyskania licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie lub w zakresie zarządzania nieruchomościami zmiana polega więc na

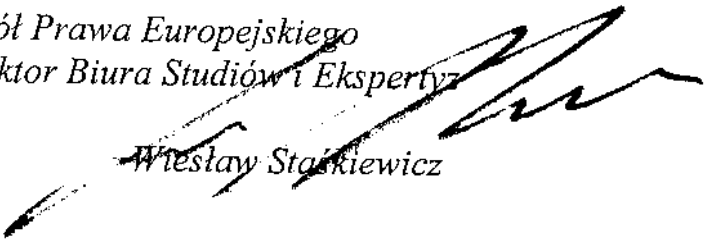
przesunięciu terminu końcowego możliwości uzyskania licencji bez konieczności posiadania wykształcenia wyższego (31 grudnia 2006 r. zamiast 31 grudnia 2005 r.). Natomiast w odniesieniu do uzyskania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości zmiana polega na wyeliminowaniu możliwości (istniejącej obecnie przejściowo) uzyskania uprawnień w przypadku ukończenia studiów wyższych innych niż prawnicze, ekonomiczne lub techniczne (nawet jeśli dana osoba rozpoczęła w określonym terminie studia podyplomowe).

Regulacje projektu odnoszą się do nabywania uprawnień w zakresie wykonywania zawodów regulowanych: rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości.

Projekt nie narusza systemu uznawania kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych, wynikającego z dyrektyw Rady 89/48/EWG i 91/51/EWG. Zasady uznawania kwalifikacji są stosowane na podstawie ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o zasadach uznawania nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych (Dz. U. Nr 87, poz. 954, ze zmianami).

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego
Akceptował: Dyrektor Biura Studiów i Ekspertyz


Wiesław Stąskiewicz