

Praktyki zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości

W dniu 12 marca 2014 weszło w życie **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU** z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych.

Rozporządzeniem tym Minister Infrastruktury powierzył związkom stowarzyszeń, co w przypadku rzeczoznawców majątkowych oznacza **Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych**, rolę **organizatora praktyk zawodowych** w zakresie szacowania nieruchomości.

Rozporządzenie w nieco inny sposób organizuje system praktyk zawodowych i nieco inaczej rozkłada akcenty w tym zakresie niż czyniły to dotychczasowe przepisy.

Praktyka trwa minimum 6 miesięcy.

Kandydat ma do wykonania co najmniej 6 operatów szacunkowych, których tematy są ściśle określone w rozporządzeniu.

Rozdział 2

Praktyka zawodowa dla kandydatów na rzeczoznawcę majątkowego

§ 4. 1. W ramach praktyki zawodowej, o której mowa w art. 177 ust. 1 pkt 5 ustawy, kandydat:

- 1) uczestniczy w wykonywaniu czynności określonych w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy, w tym uczestniczy w oględzinach szacowanych nieruchomości;
- 2) samodzielnie sporządza projekty operatów szacunkowych, w których określa wartość co najmniej sześciu rodzajów nieruchomości spośród następujących:
 - a) nieruchomości lokalowej, w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami,
 - b) nieruchomości zabudowanej, w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej,
 - c) nieruchomości przynoszącej lub mogącej przynosić dochód, w podejściu dochodowym,
 - d) budynku lub budowli, w podejściu kosztowym,
 - e) nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,
 - f) nieruchomości rolnej lub leśnej w celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie,
 - g) nieruchomości gruntowej w celu naliczenia opłaty adiacenckiej,
 - h) nieruchomości jako przedmiotu ograniczonego prawa rzeczowego;
- 3) zapoznaje się ze sposobem korzystania z rejestrów i ewidencji prowadzonych przez sądy oraz organy administracji publicznej, a także ze sposobem korzystania z innych dokumentów posiadanych przez urzędy i instytucje, zawierających niezbędne dane wykorzystywane przy szacowaniu nieruchomości, o których mowa w art. 155 ust. 1 ustawy.

2. W ramach praktyki zawodowej prowadzący praktykę zawodową:

- 1) zapewnia właściwą organizację i prawidłowy przebieg praktyki zawodowej;
- 2) ustala harmonogram praktyki zawodowej;
- 3) zapewnia kandydatowi możliwość wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1.

3. Maksymalna wysokość opłaty za praktykę zawodową wynosi 50% kwoty, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w kwartalu poprzedzającego kwartał, w którym dokonano wpisu do rejestru, o którym mowa w § 8 ust. 2.

§ 5. 1. Kandydat składa do organizatora praktyki zawodowej wnioski o odbycie praktyki zawodowej i wydanie dziennika praktyki zawodowej. We wniosku kandydat:

- 1) wskazuje prowadzącego praktykę zawodową oraz dołącza zgodę prowadzącego na przeprowadzenie praktyki zawodowej
albo

2) zwraca się do organizatora praktyki zawodowej o zaproponowanie prowadzącego praktykę zawodową spośród podmiotów wpisanych na listę, o której mowa w § 7 ust. 1.

2. W przypadku złożenia przez kandydata wniosku do organizatora praktyki zawodowej o zmianę prowadzącego praktykę zawodową przepis ust. 1 stosuje się.

§ 6. 1. Praktykę zawodową odbywa się u prowadzącego praktykę zawodową, jeżeli czynności w ramach praktyki zawodowej kandydat będzie wykonywał pod kierunkiem rzeczoznawcy majątkowego lub rzeczoznawców majątkowych, którzy wykonują działalność zawodową, o której mowa w art. 174 ust. 1 ustawy, nieprzerwanie przez okres przynajmniej trzech lat poprzedzających prowadzenie praktyki zawodowej, zwanych dalej „osobą uprawnioną”.

2. Osoba wchodząca w skład Komisji nie może być osobą, pod kierunkiem której prowadzona jest praktyka zawodowa.

3. Praktykę zawodową pod kierunkiem osoby uprawnionej może równocześnie odbywać nie więcej niż pięciu kandydatów.

§ 7. 1. Organizator praktyki zawodowej prowadzi i aktualizuje listę prowadzących praktykę zawodową.

2. Organizator praktyki zawodowej wpisuje na listę prowadzących praktykę zawodową osoby uprawnione, przedsiębiorców, organizacje zawodowe, izby gospodarcze oraz uczelnie, na ich wniosek, po uprzednim sprawdzeniu spełnienia wymogów określonych w § 6 ust. 1 i 2.

3. Lista prowadzących praktykę zawodową zawiera:

1) w przypadku osoby uprawnionej:

- a) imię i nazwisko,
- b) adres zamieszkania,
- c) numer uprawnień,
- d) datę wpisu na listę;

2) w przypadku przedsiębiorcy, organizacji zawodowej, izby gospodarczej oraz uczelni:

- a) nazwę i siedzibę,
- b) imię i nazwisko osoby reprezentującej odpowiednio przedsiębiorcę, organizację zawodową, izbę gospodarczą lub uczelnię w sprawach prowadzenia praktyk zawodowych,
- c) imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz numer uprawnień osoby uprawnionej,
- d) datę wpisu na listę.

4. Organizator praktyki zawodowej przekazuje ministrowi co najmniej raz na pół roku, w postaci elektronicznej, listę prowadzących praktykę zawodową wraz ze zmianami dokonanymi na tej liście.

§ 8. 1. Organizator praktyki zawodowej wydaje kandydatowi dziennik praktyki zawodowej po uiszczeniu opłaty za wydanie dziennika. Opłata ta wynosi 3% kwoty, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, w roku poprzedzającym wydanie dziennika praktyki zawodowej, i jest wnoszona w sposób wskazany przez organizatora praktyki zawodowej.

2. Organizator praktyki zawodowej prowadzi rejestr wydanych dzienników praktyki zawodowej zawierający kolejny numer wydanego dziennika praktyki zawodowej, datę wydania dziennika, imię i nazwisko kandydata oraz dane dotyczące prowadzącego praktykę zawodową, o których mowa odpowiednio w § 7 ust. 3 pkt 1 lit. a–c i pkt 2 lit. a–c. Organizator praktyki zawodowej przekazuje ministrowi rejestr, w postaci elektronicznej, do końca każdego kwartału.

3. W dzienniku praktyki zawodowej wpisuje się imię i nazwisko kandydata, numer dziennika, nazwę organizatora praktyki zawodowej oraz dane dotyczące prowadzącego praktykę zawodową. Jeżeli prowadzącym praktykę zawodową jest:

- 1) osoba uprawniona – wpisuje się jej imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych;
- 2) przedsiębiorca, organizacja zawodowa, izba gospodarcza lub uczelnia – wpisuje się jej nazwę i siedzibę, imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych osoby uprawnionej, pod kierunkiem której prowadzona jest praktyka zawodowa.

§ 9. 1. Przebieg praktyki zawodowej jest dokumentowany w dzienniku praktyki zawodowej zgodnie z harmonogramem praktyki zawodowej. Harmonogram stanowi załącznik do dziennika praktyki zawodowej.

2. Wpisów w dzienniku praktyki zawodowej dokonuje kandydat w sposób odzwierciedlający rodzaje wykonywanych czynności zawodowych, ze wskazaniem dat ich wykonywania.

3. Wpisy, o których mowa w ust. 2, potwierdza osoba uprawniona, pod kierunkiem której kandydat wykonywał czynności w ramach praktyki zawodowej, poprzez złożenie przy każdym wpisie podpisu.

4. W dzienniku praktyki zawodowej nie mogą być dokonywane zmiany lub poprawki, z wyjątkiem sprostowania omyłek pisarskich. Ewentualne zmiany lub poprawki mogą być zawarte w wyjaśnieniach kandydata załączonych do dziennika praktyki zawodowej.

§ 10. Praktyka zawodowa rozpoczyna się w dniu dokonania w dzienniku praktyki zawodowej pierwszego wpisu, a kończy się w dniu dokonania ostatniego wpisu w tym dzienniku.

§ 11. Po zakończeniu praktyki zawodowej prowadzący praktykę zawodową potwierdza w dzienniku praktyki zawodowej zrealizowanie jej programu, a organizator praktyki zawodowej sprawdza oraz potwierdza spełnienie warunków jej odbycia poprzez złożenie podpisów.

§ 12. Dokumentem potwierdzającym odbycie praktyki zawodowej jest wypełniony przez kandydata dziennik praktyki zawodowej podpisany przez prowadzącego praktykę zawodową oraz potwierdzony przez organizatora praktyki zawodowej.

§ 13. Wzór dziennika praktyki zawodowej określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.