



Warszawa, 17 marca 2026 r.

Stanowisko Zarządu Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w sprawie rozpoczęcia prac nad ewentualnym powołaniem izby zawodowej rzeczoznawców majątkowych

Zarząd Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych dostrzega wagę zagadnienia dotyczącego ewentualnego powołania izby zawodowej rzeczoznawców majątkowych. W przestrzeni środowiskowej pojawiają się sygnały oraz wstępne komentarze zmierzające do rozpoczęcia dyskusji nad takim rozwiązaniem. Dyskusja ta ma jednak w dużej mierze charakter ogólny i publicystyczny. W przestrzeni publicznej funkcjonują hasła i ogólne deklaracje, z których nie wynikają konkretne konsekwencje prawne i organizacyjne dla wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd zorganizował dyskusję wewnątrzstowarzyszeniową, w której udział wzięli członkowie naszego Stowarzyszenia. W dyskusji zabierały głos zarówno osoby posiadające ogólną wiedzę o funkcjonowaniu izb zawodowych, jak również osoby zrzeszone w izbach zawodowych innych profesji, m.in. architektów i inżynierów budownictwa.

Dyskusja potwierdziła, że w środowisku istnieje potrzeba rozmowy o wzmocnieniu pozycji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, poprawie jakości usług oraz skuteczniejszej reprezentacji interesów zawodu. Jednocześnie wskazano na liczne potencjalne ryzyka, takie jak wzrost kosztów funkcjonowania systemu, możliwość nadmiernej biurokratyzacji, niejasność kompetencji oraz brak gwarancji, że nowa struktura rzeczywiście rozwiąże problemy wskazywane w debacie publicznej.

Konkluzje płynące z tej dyskusji prowadzą do wniosku, że bez przedstawienia przynajmniej wstępnych założeń projektu powołania i funkcjonowania izby, w szczególności założeń legislacyjnych oraz modelu organizacyjnego jej działania, zajmowanie jednoznacznego stanowiska „za” lub „przeciw” byłoby przedwczesne. Nie jest bowiem możliwe świadome opowiedzenie się za rozwiązaniem, którego kształt,

kompetencje oraz skutki dla rynku nieruchomości i praktyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych nie są obecnie znane.

Zarząd MSRM stoi na stanowisku, że rzetelna debata środowiskowa powinna zostać poprzedzona przygotowaniem wstępnej koncepcji funkcjonowania izby zawodowej, obejmującej analizę organizacyjną, legislacyjną oraz finansową, a także ocenę skutków regulacji dla rynku usług rzeczoznawczych.

W związku z powyższym Zarząd MSRM wstrzymuje się na obecnym etapie z formułowaniem stanowiska popierającego bądź odrzucającego ideę powołania izby zawodowej, do czasu przedstawienia spójnej i konkretnej koncepcji modelu jej funkcjonowania.

Aby możliwe było prowadzenie rzetelnej dyskusji oraz wypracowanie stanowiska środowiska, zasadne jest przygotowanie przez odpowiedni zespół roboczy, funkcjonujący w ramach Federacji, wstępnych założeń obejmujących co najmniej następujące zagadnienia:

- zakres kompetencji izby, w szczególności odpowiedź na pytanie, czy izba przejmowałaby wszystkie obowiązki i kompetencje związane z funkcjonowaniem zawodu, czy też część z nich pozostawałaby w gestii właściwego ministerstwa,
- powszechność lub dobrowolność przynależności do izby,
- tryb powołania izby oraz sposób wyboru jej pierwszych władz,
- zasady udziału członków w wyborach do władz izby,
- kadencyjność władz,
- model odpowiedzialności zawodowej,
- wpływ funkcjonowania izby na jakość usług i rynek, w tym:
 - mechanizmy poprawy jakości, etyki i standardów zawodowych,
 - wpływ na dostęp do zawodu, system szkolenia oraz doskonalenia zawodowego,
- wpływ na możliwość wykonywania zawodu oraz konsekwencje dla osób wykonujących zawód w różnych formach (działalność gospodarcza, zatrudnienie, biegli sądowi itp.),
- relacje izby z istniejącymi stowarzyszeniami i organizacjami zawodowymi oraz zasadność funkcjonowania tych organizacji w dotychczasowej formule po powstaniu izby.

Szczegółnej analizy wymaga również model organizacyjny izby, w tym w szczególności odpowiedź na pytanie, czy przewidywane byłoby funkcjonowanie oddziałów regionalnych, czy też wyłącznie struktury centralnej. W zależności od przyjętego modelu konieczne jest przeprowadzenie studium wykonalności obejmującego między innymi:

- określenie struktury organizacyjnej,
- określenie poziomu kosztów funkcjonowania izby,
- określenie zasad i poziomu finansowania izby w zależności od przyjętego modelu struktury,

- określenie szacunkowej wysokości składek członkowskich,
- określenie zasad wnoszenia opłaty wpisowej do izby – zarówno dla osób już wykonujących zawód, jak i dla osób wchodzących do zawodu,
- określenie zasad gospodarowania środkami finansowymi, mechanizmów przejrzystości oraz kontroli finansowej.

Wszystkie powyższe elementy, wraz z analizą potencjalnych korzyści i ryzyk związanych z funkcjonowaniem izby zawodowej, powinny zostać zebrane w jedną spójną analizę oceny zasadności powołania takiej instytucji. Dopiero przedstawienie konkretnego, kompletnego i transparentnego projektu modelu izby zawodowej, wraz z analizą skutków regulacji, umożliwi przeprowadzenie merytorycznych konsultacji w środowisku rzeczoznawców majątkowych oraz sformułowanie odpowiedzialnego stanowiska organizacji zawodowych.

Zarząd MSRM deklaruje gotowość do udziału w dalszych rozmowach i konsultacjach dotyczących przyszłości organizacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Jednocześnie podkreśla, że na obecnym etapie, przy braku szczegółowych założeń funkcjonowania izby, nie jest możliwe zajęcie jednoznacznego stanowiska „za” lub „przeciw”, ponieważ nie jest jeszcze jasne, jakiego konkretnie modelu organizacyjnego i regulacyjnego taka izba miałaby dotyczyć.

Zarząd Mazowieckiego Stowarzyszenia
Rzeczoznawców Majątkowych