



Warszawa, 09.12.2025 r.

**Rada Krajowa
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych**

**Sprawozdanie z działalności Zarządu PFSRM
w okresie od 01 września 2025 roku do 05 grudnia 2025 roku**

1. W dniu 3 września Zarząd uczestniczył w posiedzeniu Rady Krajowej PFSRM.
2. W dniach 4-5 września odbyła się w Olsztynie XXXII Krajowa Konferencja Rzecznawców Majątkowych, w której aktywny udział wzięli członkowie Zarządu, poprzez merytoryczne wystąpienia, jak również poprzez wystąpienia związane z tematyką Konferencji w mediach regionalnych.
3. W dniu 12 września 2025 r., na zaproszenie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Tomasz Luterek reprezentował PFSRM w IV Seminarium „Szacowanie nieruchomości metodą dyferencyjną”, które zostało zorganizowane przez Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie wspólnie z Małopolskim i Śląskim Stowarzyszeniem Rzecznawców Majątkowych.
4. W dniu 19 września Krzysztof Gabrel uczestniczył w obchodach Jubileuszu XXX-lecia działalności Podkarpackiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Rzeszowie.
5. W dniu 2 października Zarząd wystosował do Małgorzaty Kidawy-Błońskiej Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej stanowisko PFSRM w sprawie nowelizacji ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, mającej za cel zniesienie opłat za udostępnianie RCN.
6. W dniu 13 października Zarząd skierował wystąpienie do Głównego Geodety Kraju o zajęcie aktualnego (uwzględniającego różny stopień cyfryzacji oraz możliwości jakie dają systemy informatyczne) stanowiska w sprawie dotyczącej umożliwienia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia kopii dokumentów (aktów notarialnych) w dowolnej formie, w tym w szczególności przystającej dla współczesnych czasów cyfrowej kopii (np. w postaci pobrania pliku PDF). Podobne zapytanie zostało skierowane w dniu 27 października do Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MRiT.
7. W dniu 14 października Krzysztof Gabrel i Joanna Grzesiak wzięli udział w posiedzeniu senackiej Komisji Infrastruktury procedującej przyjętą przez Sejm RP nowelizację ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, mającej za cel zniesienie opłat za udostępnianie RCN, prezentując w trakcie posiedzenia tej Komisji stanowisko PFSRM. Korzystając z okazji Krzysztof Gabrel i Joanna Grzesiak odbyli szereg rozmów z parlamentarzystami, kierownictwem GUGiK, a także z przedstawicielami MRiT.



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

8. W dniach 22 października oraz 13 listopada odbyły się w formule on line spotkania przedstawicieli Zarządu z członkami Zespołu ds. zawodowych oraz Zespołu ds. legislacji. Prace obu Zespołów i współpraca z Zarządem PFSRM ma charakter ciągły. W okresie objętym sprawozdaniem w ramach prac obu zespołów dokonywano analizy i rozpoczęto opracowywanie wystąpień m.in. w następujących obszarach:
 - rzeczoznawca majątkowy jako biegły w postępowaniach administracyjnych; klauzule w umowach i postanowieniach o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym; niezależność biegłego administracyjnego;
 - rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości;
 - postulat dostępu rzeczoznawców majątkowych do aktów notarialnych za pomocą Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych;
 - dostępu do aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisów w ewidencji gruntów i budynków;
 - propozycji zmian w art. 155 UGN; rozszerzenie katalogu źródeł danych oraz instytucji obowiązanych do udostępnienia RzM rejestrów i dokumentów wskazanych w art. 155 UGN;
 - umożliwienie zapoznajanie się przez rzeczoznawców majątkowych z treścią świadectw charakterystyki energetycznej budynku za pomocą dostępu do tych dokumentów za pomocą Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.
9. W dniu 26 października Zarząd wystosował do Małgorzaty Kidawy-Błońskiej Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej stanowisko PFSRM w sprawie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw, tj. ustawy tworzącej Portal DOM. Propozycje PFSRM dotyczyły rozszerzenia zakresu danych o nieruchomościach zawieranych w treści aktów notarialnych.
10. W dniu 29 października na zaproszenie Wiceministra Infrastruktury przedstawiciele PFSRM (Krzysztof Gabrel, Tomasz Luterek oraz Marta Dąbrowska-Górecka - Zespół ds. zawodowych) uczestniczyli w spotkaniu z Wiceministrem Infrastruktury Przemysławem Koperskim oraz Prezesem Wód Polskich Mateuszem Balcerowiczem. Spotkanie dotyczyło kwestii związanych z wyceną nieruchomości oraz wykupem nieruchomości dla celów ochrony przeciwpowodziowej. W tym samym dniu przedstawiciele PFSRM odbyli również robocze spotkanie z Zastępcą Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Ewą Galczak. Celem rozmów były przede wszystkim kwestie z problemami w dostępności rzeczoznawców majątkowych do danych i informacji o nieruchomościach.
11. W dniach 4 listopada i 2 grudnia odbyły się spotkania zespołu ds. AI przy PFSRM.
12. W dniu 5 listopada Tomasz Luterek wziął udział w posiedzeniu senackiej Komisji Infrastruktury procedującej przyjętą przez Sejm RP ustawę o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw, tj. ustawy



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

tworzącej Portal DOM, prezentując w trakcie posiedzenia tej Komisji stanowisko PFSRM.

13. W dniu 28 listopada Tomasz Luterek reprezentował PFSRM na Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej "Obrót nieruchomościami a postępowania egzekucyjne" zorganizowanej przez Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, Izbę Komorniczą w Warszawie oraz Izbę Notarialną w Warszawie;
14. W dniach 20-21 listopada Joanna Grzesiak reprezentowała PFSRM na organizowanym przez ZBP Kongresie Finansowania Nieruchomości w Józefowie;
15. W dniu 18 listopada Krzysztof Gabrel wziął udział w spotkaniu Rady Programowej kwartalnika Rzecznawca Majątkowy na którym omawiano zarówno sprawy bieżące, jak i jego rozwój w najbliższej przyszłości;
16. W dniu 21 listopada Tomasz Luterek uczestniczył w obchodach Jubileuszu XXX-lecia działalności Regionalnego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Lublinie.
17. W dniu 24 listopada Krzysztof Gabrel i Tomasz Luterek wzięli udział w pierwszym spotkaniu Zespołu ds. zmian legislacyjnych i organizacyjnych w zakresie funkcjonowania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Koordynatorem prac Zespołu został Daniel Kaflik (Mazowieckie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych).
18. W okresie objętym sprawozdaniem odbyły się dwa posiedzenia Zarządu, w tym jedno posiedzenia z udziałem Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
19. W okresie objętym sprawozdaniem przeprowadzono szereg rozmów i konsultacji dotyczących m.in.:
 - opracowania i wdrożenia narzędzi opartych na AI w ramach działań PFSRM,
 - funkcjonowania systemu ocen prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych oraz odpowiedzialności dyscyplinarnej rzeczoznawców majątkowych,
 - postulatu utworzenia samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych,
 - Standardów Zawodowych PFSRM,
 - zwiększenia zewnętrznego przekazu PFSRM za pomocą strony internetowej oraz mediów społecznościowych,
 - szkoleń organizowanych przez PFSRM.
20. Ponadto w okresie objętym sprawozdaniem m.in.:
 - rozpoczęto przygotowanie zbioru zanonimizowanych opracowań powstałych w ramach prac Komisji Arbitrażowej PFSRM - "rocznik 2025";
 - rozpoczęto akcję dołączania do dzienniczków praktyk ulotki promującej przynależność do stowarzyszeń tworzących PFSRM;
 - rozpoczęto akcję ankietowania kandydatów do zawodu oceniającej przebieg oraz organizację praktyki na rzeczoznawcę majątkowego (według dzienniczków praktyk wydanych przez PFSRM w ostatnich 5 latach);
 - w związku z przygotowywaną modernizacją strony internetowej PFSRM, Zarząd przeanalizował i zaakceptował warunki współpracy z operatorem płatności Tpay. Uruchomienie szybkich płatności elektronicznych będzie niezbędnym elementem przy wdrożeniu sprzedaży szkoleń i wydawnictw w zmodernizowanej stronie PFSRM;
 - Zarząd podjął uchwałę o rozszerzeniu składu Zespół ds. zawodowych o Agatę Gorycką z Podkarpackiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Rzeszowie oraz Adrianę Szarafińską ze Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Poznaniu;



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

- Zarząd podjął decyzję o powierzeniu Agacie Goryckiej (członek zespołu ds. zawodowych) koordynacji prac podzespołu ds. biegłych sądowych i tematów komorniczych, we współpracy z doradcą zarządu ds. biegłych sądowych Małgorzatą Skąpską. Pierwszym postawionym zadaniem jest opracowanie kryteriów oceny kandydata na biegłego sądowego przez sfederowane stowarzyszenie przy pierwszym ubieganiu się o wpis oraz przy kolejnych rekomendacjach / ocenach, jako projekt, który będzie następnie przesłany do Stowarzyszeń do dyskusji i ewentualnego przyjęcia wspólnych zasad;
- rozpoczęto cykl szkoleń z podejścia dochodowego, a także uruchomiono zapisy na szkolenie przedegzaminacyjne dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, które będzie miało charakter stacjonarny. Pierwsze szkolenie zaplanowane zostało na luty 2026 r.;
- trwają prace nad organizacją innych szkoleń, w tym skarbowo-podatkowego;
- Zarząd zaakceptował zlecenie kancelarii prawnej dokonanie analizy i przygotowanie wystąpień do właściwych instytucji w sprawach stron internetowych oferujących "pseudo wyceny" (3 do 5 przedsiębiorców oferujących takie usługi), a także przygotowanie stosownych wniosków do wystąpień poszczególnych rzeczoznawców majątkowych jako skarg w trybie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- przeanalizowano i zaktualizowano umowy, które zawierane są przez PFSRM w ramach pracy Komisji Arbitrażowej;
- w finansach PFSRM rozpoczęto prace nad zmianą planu kont;
- członkowie zarządu przygotowywali odpowiedzi na zapytania kierowane do PFSRM, a także opracowywali treści wystąpień oraz informacji, które były prezentowane na stronie internetowej oraz FB PFSRM, oraz do Stowarzyszeń.

W imieniu Zarządu
Krzysztof Gabrel
Prezydent PFSRM