

Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych – Wczoraj, Dzisiaj, Jutro

Ideą powołania przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (PFSRM) w 1995r. Polskich Standardów Zawodowych Rzecznawców Majątkowych (SZRM) było ujednoczenie praktyki zawodowej w zakresie wyceny nieruchomości, oraz zharmonizowanie działań i zasad prowadzenia działalności w zakresie wyceny przez Rzecznawców Majątkowych. Standardy zawodowe mają na celu promowanie jednolitych reguł postępowania w zakresie stosowanego podejścia do wyceny nieruchomości oraz zabezpieczenie interesów zamawiającego wycenę.

W związku z wejściem Polski do Unii Europejskiej, wyjściem na europejskie rynki nieruchomości i potrzebami rozszerzenia ogólnie obowiązujących norm o coraz to nowe kierunki, wystąpiła potrzeba i konieczność: zmian dotychczas obowiązujących SZRM, dostosowania ich do międzynarodowych standardów wyceny i kierunków zmian na międzynarodowych rynkach nieruchomości, oraz do nowych obszarów wycen.

Obecnie, ze względu na liczne zmiany, nowe kierunki i obszary działań Rzecznawców Majątkowych, planowane jest odejście od dotychczas uchwalonych SZRM przez Radę Krajową PFSRM i na ich kanwie stworzenie nowych standardów dostosowanych do standardów międzynarodowych. Nowe Krajowe Standardy Wyceny (NKSZ) mają obejmować dwie grupy standardów: standardy podstawowe (KSWP) oraz standardy dla celów szczególnych (KSWS). Krajowe Standardy KSWP i KSWS podlegałyby uzgodnieniu z Ministerstwem Budownictwa, stosownie do wymagań ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W chwili obecnej najistotniejszym zadaniem Komisji Standardów jest uzgodnienie sytuacji obecnie obowiązujących standardów poprzez uzgodnienie Standardu 1.1 „Zasady stosowania SZRM w okresie przejściowym z generalną klauzulą odstępstwa”. Standard ten regulował będzie stosowanie SZRM w okresie przejściowym do momentu uchwalenia i przyjęcia przez Ministerstwo Budownictwa NKSZ. Rzecznawca Majątkowy w okresie przejściowym będzie mógł odstąpić od regulacji zawartych w tych standardach, co wymagało będzie uzasadnienia. Część SZRM będzie przesuniętych w nowych opracowywanych standardach zawodowych do poziomu Not Interpretacyjnych, które nie będą podlegały uzgodnieniom z Ministerstwem Budownictwa i nie będą stanowiły standardów zawodowych a jedynie ewentualną wytyczną dla Rzecznawców Majątkowych.

W roku 2007 planowane jest opracowanie i uzgodnienie przez Komisję Standardów i PFSRM trzech standardów podstawowych:

KSWP 1: Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa,
KSWP 2: Wartości nierynkowe,
KSWP 3: Operat szacunkowy

oraz dwa standardy dla celów szczególnych:

KSWS 1: Wyceny dla celów publicznych

KSWS 1.1. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dla potrzeb realizacji prawa do rekompensaty.

KSWS 2 Wycena do celów sprawozdań finansowych w rozumieniu ustawy o rachunkowości.