

Piotrków Tryb. dnia 14 lutego 2015 r.

ODDZIAŁ TERENOWY
POLSKIEGO STOWARZYSZENIA
RZECZOZNAWCÓW
WYCENY NIERUCHOMOŚCI
w Piotrkowie Tryb.

**Polskie Stowarzyszenie
Rzecznawców Wyceny Nieruchomości**

ZARZĄD GŁÓWNY
ul. Czackiego 3/5
00-043 Warszawa

dotyczy; współpracy z bankami

W dniu 11 lutego 2015 roku na zebraniu Oddziału Terenowego Polskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Wyceny Nieruchomości w Piotrkowie Trybunalskim, jednym z diskutowanych tematów była sprawa wycen dla banków.

Poniżej przekazuję najważniejsze spostrzeżenia z tego spotkania.

Wszyscy obecni na zebraniu potwierdzili, że rynek z powiatu piotrkowskiego i tomaszowskiego został opanowany przez firmy podane przez Pana Bogusława Wieczora, które mają umowy z bankami i praktycznie w 100% wyeliminowały rzeczoznawców w zakresie wykonywania wycen nieruchomości dla celów kredytowych na naszym terenie. Indywidualni inwestorzy, tak jak to było jeszcze 3-lata temu – nie zlecają wycen, ponieważ te kilka firm, które działa na terenie Polski opanowały cały rynek.

Rzecznawcy, którzy nie podporządkują się wymogom stawianym przez te firmy, są zupełnie wyeliminowani z rynku.

Przykładem tego są następujące sytuacje, gdzie firmy te nie zlecają wycen tylko przesyłają tzw. „formatki”, w których podaje się dane do wyceny. Według rzeczoznawców, którzy mieli lub mają do czynienia z tego typu działaniami twierdzą, że jest to fikcja wartości bo nie ma tam np. różnicy wynikającej z cech itp. Drugą sprawą, którą poruszyli rzeczoznawcy na zebraniu, to sprawa tzw. "analityków bankowych" cytuję „*gdyż ci ludzie naruszają ustawę o gospodarce nieruchomościami i próbują podważać wartości nieruchomości, przyjęte cechy do wyceny itd. Wiemy doskonale, kto ma takie prawo o twierdzeniu, że operat jest zrobiony źle. Nie powinni tego robić ludzie nieuprawnieni, bez przygotowania fachowego. Dlatego też pismo z podanymi zarzutami [dotyczy pisma Pana Bogusława Wieczorka] dla określonych Firm pośredniczących jest jak najbardziej aktualne. Na temat wartości i sposobu wyceny powinni dyskutować ludzie z uprawnieniami, ale nie ewentualni kandydaci na rzeczoznawców lub młodzi ludzie, którym udało się wkręcić do wymienionych firm , mających biurko, telefon komórkowy i według nich pełnię władzy nad rzeczoznawcami.*"

Na spotkaniu tym również poruszono sprawę szkoleń. Zadano pytanie, które „szkolenie” jest ważniejsze czy to organizowane przez banki czy federację ?

Doszło do tego, że uprawnienia nadane przez Ministra nic nie są warte, ponieważ to banki rządzą kto może wykonywać operaty szacunkowe. Listy bankowe zostały stworzone nie pod

kątem fachowości, a pod kątem kto zapłaci za „szkolenie bankowe”, które nic nie wnosi do sposobu wyceny nieruchomości.

Szkolenie tzw. bankowe, nie powinno być gwarancją poprawnego wykonania operatu szacunkowego, bo to gwarantują uprawnienia nadane przez Ministra.

Szkolenia takie, jak i inne, winny się odbywać, ale nie powinny być podstawą do wpisania na jakieś listy. List takich nie powinno być.

W obecnej sytuacji większość rzeczoznawców majątkowych została wyeliminowana z rynku, poprzez przyjęcie przez banki, za przyzwoleniem federacji, wyższości szkolenia bankowego nad uprawnieniami nadanymi przez Ministra, proceduru banków, które poprzez wybrania kilku firm wyeliminowały z rynku przedsiębiorców nieobjętych porozumieniem oraz wprowadzeniem tzw. „analityków bankowych”.

Z poważaniem

PREZES
ODDZIAŁU - POLSKIEGO STOWARZYSZENIA
RZECZOZNAWCÓW WYCENY NIERUCHOMOŚCI
w Piotrkowie Trybunalskim
inż. Alicja Błażniak

