



Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych  
ul. Grzybowska 5A  
00-132 Warszawa  
Tel. 22 324 59 95  
kontakt@stowarzyszeniepink.org.pl

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2019 roku

Sz. P.

**Minister Inwestycji i Rozwoju**

**Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju**

ul. Wspólna 2/4

00-926 Warszawa, e mail [sekretariatDGN@miir.gov.pl](mailto:sekretariatDGN@miir.gov.pl)

Znak sprawy [DGN@miir.gov.pl](mailto:DGN@miir.gov.pl)

Dot. Konsultacji publicznych projektu rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie nadawania uprawnień zawodowych z zakresu szacowania nieruchomości.

Szanowny Panie Ministrze,

Działając w imieniu Stowarzyszenia Polskiej Izby Nieruchomości Komercyjnych przedstawiamy niniejszym następujące dwie uwagi do przedstawionego projektu zmian:

obie proponowane zmiany są w paragrafie 30 ustęp 1a (dodany) w punkcie g:

Zmiana 1: piąty znak „-„ proponowane brzmienie: „sposób określenia współczynnika zmiany cen wskutek upływu czasu oraz aktualizacji cen transakcyjnych na datę określenia wartości nieruchomości, jeśli ceny uległy zmianie w badanym okresie” .

**uzasadnienie** zdarza się dość często ze rzeczoznawca wybiera transakcje z okresu bliskiego i dacie wyceny i trend czasowy nie występuje

Zmiana 2: dodanie ósmego znaku „-„ o treści: „sposób analizy czynszów rynkowych i/lub sposobu określania dochodu operacyjnego oraz stóp kapitalizacji lub dyskonta, jeśli procedura dotyczy podejścia dochodowego”

**uzasadnienie:** Wśród wymienionych elementów analizy nie wymieniono w projekcie żadnych parametrów dotyczących podejścia dochodowego, wymieniono jedynie parametry dotyczące analizy rynku dla podejścia porównawczego i kosztowego.

Mamy nadzieję, że proponowane zmiany zostaną uznane za zasadne.

Łączę wyrazy szacunku,

Agnieszka Hryniewiecka- Jachowicz, członek Zarządu PINK, dyrektor