

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie Ministra Edukacji zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych celów i zadań kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego jest wydawane na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 737, z późn. zm.), zgodnie z którym minister właściwy do spraw oświaty i wychowania określa, w drodze rozporządzenia, ogólne cele i zadania kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikację zawodów szkolnictwa branżowego, określającą branże oraz zawody przyporządkowane do branż, kwalifikacje wyodrębnione w zawodzie, poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji dla kwalifikacji wyodrębnionej w zawodzie lub kwalifikacji pełnej, o której mowa w art. 8 pkt 3a, 4a, 5a i 7a ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 1606), ministra właściwego dla zawodu, typy szkół ponadpodstawowych, w których może odbywać się kształcenie w zawodzie, kwalifikacje wyodrębnione w zawodzie, w zakresie których kształcenie może być prowadzone na kwalifikacyjnym kursie zawodowym lub kursie umiejętności zawodowych oraz szczególne uwarunkowania związane z kształceniem w zawodzie lub kwalifikacji wyodrębnionej w zawodzie, w szczególności związane z formą kształcenia lub kształceniem osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe minister właściwy do spraw oświaty i wychowania wprowadza zmiany w przepisach wydanych na podstawie art. 46 ust. 1 tej ustawy, w zakresie wprowadzenia, zmiany albo wykreślenia zawodu, kwalifikacji wyodrębnionej w zawodzie lub dodatkowych umiejętności zawodowych, na wniosek ministra właściwego dla zawodu.

Projekt rozporządzenia stanowi realizację wniosku ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w zakresie wprowadzenia do systemu oświaty nowego zawodu przyporządkowanego do branży ekonomiczno-administracyjnej, tj. zawodu „Technik gospodarki nieruchomościami”. Kształcenie w tym zawodzie będzie realizowane w technikum. Kształcenie w zakresie kwalifikacji wyodrębnionej w zawodzie będzie mogło być również prowadzone na kwalifikacyjnych kursach zawodowych i kursach umiejętności zawodowych.

Zgodnie z informacją przekazaną przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wprowadzenie do

klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego nowego zawodu „Technik gospodarki nieruchomościami” jest odpowiedzią na realne potrzeby środowiska zawodowego wynikające z braku wykwalifikowanej kadry pomocniczej w sprawach związanych z obsługą rynku nieruchomości. Z postulatem kształcenia w systemie oświaty w nowym zawodzie „Technik gospodarki nieruchomościami” wystąpiła do ww. ministra Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, która poprzedziła swój wniosek badaniem ankietowym skierowanym głównie do firm związanych z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami oraz zarządzaniem nieruchomościami, przeprowadzonym przez pracowników Katedry Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego w Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie. Podsumowując wyniki badania ankietowego stwierdzono, że na rynku nieruchomości istnieje przestrzeń na wprowadzenie nowego zawodu. Pomysł wprowadzenia zawodu „Technik gospodarki nieruchomościami” spotkał się z bardzo dobrym odbiorem osób pracujących na co dzień w branży nieruchomości.

Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Rozwoju i Przedsiębiorczości zawód „Technik gospodarki nieruchomościami” będzie odpowiedzialny za obsługę techniczną i ekonomiczną nieruchomości, przyjmowanie nieruchomości w zarząd, obsługę nieruchomości z zastosowaniem innowacyjnych rozwiązań technicznych, realizację czynności i podejmowanie decyzji dotyczących utrzymania obiektów budowlanych w niepogorszonym stanie, sporządzanie dokumentacji dotyczącej wyceny nieruchomości oraz posługiwanie się dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót remontowych budynków.

Absolwent szkoły prowadzącej kształcenie w zawodzie „Technik gospodarki nieruchomościami” będzie przygotowany do obsługi technicznej nieruchomości, z uwzględnieniem nowoczesnych rozwiązań technicznych, do przejmowania i rozliczenia nieruchomości oraz jej użytkowników, obsługi klienta w zakresie bezpiecznej transakcji kupna i sprzedaży, najmu i wynajmu nieruchomości, a także analizy rynku nieruchomości. Do zadań „Technika gospodarki nieruchomościami” będzie należeć administracja i rozporządzanie środkami finansowymi i materialnymi np. opracowywanie projektów planów finansowych, remontowych, projektów sprawozdań finansowych, analizowanie kosztów związanych z obsługą nieruchomości, prowadzenie wybranych prac z zakresu księgowości, szacowanie wartości nieruchomości (w podstawowym zakresie), analiza rynku nieruchomości oraz bezpośredni kontakt z klientem. Ponadto w zakresie właściwości zawodu „Technik gospodarki

nieruchomościami” będą pozostawać kwestie związane z utrzymaniem czystości budynków, odczytami liczników, sprawdzaniem stanów prawnych nieruchomości, kontrolą bieżących przeglądów oraz kontrolą nad prawidłową eksploatacją urządzeń i instalacji funkcjonujących w budynkach. W zakresie działań koncepcyjnych będzie on opracowywał dane dla wspólnot mieszkaniowych, właścicieli, spółdzielni mieszkaniowych, jak i dla jednostek samorządu terytorialnego. Będzie on również odpowiadał za wykonanie decyzji organów administracyjnych i służb nadzoru w powierzonym mu obszarze działania.

Zgodnie z założeniami wnioskodawcy zawód „Technik gospodarki nieruchomościami” będzie stanowić niższą kadre zarządzającą w przedsiębiorstwach i urzędach powołanych do gospodarowania nieruchomościami (w firmach zarządzających lub administrujących wspólnotami mieszkaniowymi, jednostkami budżetowymi powołanymi w celu gospodarki nieruchomościami gminy lub miasta, biurach nieruchomości, podmiotach zarządzających najmem).

Wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wprowadzenie zawodu „Technik gospodarki nieruchomościami” do klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego uzyskał pozytywną opinię organizacji pracodawców reprezentatywnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2232, z późn. zm.) – Konfederacji Lewiatan.

Kształcenie w zawodzie „Technik gospodarki nieruchomościami” w technikum oraz kształcenie na kwalifikacyjnym kursie zawodowym i kursie umiejętności zawodowych w zakresie kwalifikacji „EKA.09. Obsługa techniczna i ekonomiczna nieruchomości” będzie mogło być prowadzone począwszy od dnia 1 września 2025 r.

Proponuje się, aby rozporządzenie weszło w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Przedmiot regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Rozporządzenie będzie miało wpływ na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców poprzez zmniejszenie wydatków ww. podmiotów na zapewnienie odpowiednich kwalifikacji pracownikom oraz zwiększenie możliwości pozyskania przez przedsiębiorców pracowników o odpowiednich kwalifikacjach. Rozporządzenie będzie miało także wpływ na instytucje rynku pracy, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 214) prowadzące działalność edukacyjno-szkoleniową, z uwagi na to, że podmioty te będą miały możliwość uruchomienia kwalifikacyjnych kursów zawodowych dla osób dorosłych w zakresie kwalifikacji wyodrębnionej w nowym zawodzie „Technik gospodarki nieruchomościami”.

Odnosząc się do § 12 pkt 1 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) należy stwierdzić, że osiągnięcie zamierzonego celu projektu nie jest możliwe za pomocą alternatywnych w stosunku do przyjęcia proponowanych zmian rozporządzenia środków.