

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **KOMISJI CYFRYZACJI, INNOWACYJNOŚCI
I NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII
(NR 116)
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Cyfryzacji, Innowacyjności i Nowoczesnych Technologii (nr 116)

18 czerwca 2026 r.

Komisja Cyfryzacji, Innowacyjności i Nowoczesnych Technologii, obradująca pod przewodnictwem posła **Bartłomieja Pejo (Konfederacja)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– **poprawki zgłoszone w czasie drugiego czytania do projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druki nr 2468 i 2638).**

W posiedzeniu udział wzięli: **Michał Gramatyka** sekretarz stanu w Ministerstwie Cyfryzacji oraz **Aleksandra Krupińska** pełnomocnik ds. standardów Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Jakub Konecki** i **Magdalena Krzymowska** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Adam Niewęglowski** oraz **Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Dzień dobry. Bardzo serdecznie witam, niektórych z państwa ponownie.

Otwieram posiedzenie Komisji Cyfryzacji, Innowacyjności i Nowoczesnych Technologii. Stwierdzam kworum.

Witam panie i panów posłów. Witam serdecznie pana ministra Michała Gramatykę. Witam przedstawicieli strony społecznej.

Porządek dzisiejszego posiedzenia przewiduje rozpatrzenie poprawek zgłoszonych w czasie drugiego czytania do projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druki nr 2468 i 2638).

Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę. Wobec niezgłoszenia wniosków do porządku dziennego stwierdzam jego przyjęcie.

Przystępujemy do realizacji porządku obrad.

W czasie drugiego czytania zgłoszono dwie poprawki. Sejm skierował projekt ustawy wraz z poprawkami do Komisji w celu przygotowania dodatkowego sprawozdania. Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki nr 1. Proszę o opinię...

Pan poseł, bardzo proszę.

Poseł Piotr Uściński (PiS):

Panie przewodniczący, jednak pozwolę sobie przedstawić tę poprawkę.

Ustawa dotyczy tego, żeby deweloperzy przekazywali informacje o cenach ofertowych, które i tak są zobowiązani przekazywać, ale w konkretnej, jednolitej formie, która będzie wygodna w ich obróbce na portalu. Nasza poprawka dotyczy tego, żeby deweloperzy nie przekazywali tylko oferowanej ceny mieszkań, ale również ceny transakcyjne, po prostu faktyczne ceny nieruchomości sprzedanych przez nich, tak żeby te dane również były dostępne na portalu rządowym. To zdecydowanie będzie bardziej użyteczne dla zwykłego, przeciętnego Polaka, który kupuje swoje mieszkanie. Dobrze by było, żeby mógł on sprawdzić ceny transakcyjne w okolicy, a nie tylko ceny, jakie były oferowane za mieszkania. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Dziękuję bardzo.

Stanowisko rządu. Bardzo proszę, pan minister Gramatyka.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Cyfryzacji Michał Gramatyka:

Bardzo dziękuję.

Zgadzam się w 100% z argumentacją przedstawioną przez pana posła, ale spieszę z dobrą wieścią, że uchwaliliśmy taką ustawę w październiku 2025 r. To jest ustawa o utworzeniu Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniem (DOM), czyli takiego przeglądu informacji o cenach nieruchomości. To będą właśnie ceny transakcyjne. Portal DOM służy temu, żeby gromadzić informacje właśnie o cenach transakcyjnych.

Z punktu widzenia ustawy, z którą do państwa przychodzi, poselskiego projektu, którego jestem autorem, ta poprawka jest niestety poza zakresem regulacji, więc moja opinia jest taka, że... To znaczy, opiniuję to... Nie wiem, chyba nie powinienem się wypowiadać jako przedstawiciel rządu. To tak: moja opinia jest oczywiście negatywna. Natomiast ta sprawa jest już materiały ustawy, która została podjęta w październiku 2025 r. o utworzeniu portalu DOM. Portal DOM zostanie stworzony w 2027 r. Z tego co wiem, on już się pisze. Właścicielem tego projektu jest Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Tam są skonsumowane wszystkie tezy podniesione przez pana posła. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Dziękuję.

Jeszcze pan poseł, proszę bardzo.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050) – spoza składu Komisji:

Panie przewodniczący, dziękuję za udzielenie głosu na Komisji.

Pan minister powiedział w sumie wszystko. To znaczy, też jestem gorącym orędownikiem jawności cen – zarówno ofertowych, jak i transakcyjnych. Uważam, że to jest dobre, bo to jest uczciwe wobec rynku, wobec stron, osób, które chcą kupić mieszkanie. Natomiast ta ustawa, tak jak pan minister wspomniał, obejmuje kwestię jawności cen ofertowych. Jeżeli chodzi o ceny transakcyjne, to są to inne regulacje. W tym momencie, dając tę poprawkę do tego projektu ustawy, mówimy o dwóch różnych rzeczach. Tutaj jest tylko o cenach ofertowych, a nie o już zawartych transakcjach. Jeżeli chodzi o jawność cen transakcyjnych, to jest to inna ustawa. Jest to rzeczywiście przygotowane przez rząd i jest to też w trakcie realizacji. Mam nadzieję, że jak najszybciej będziemy to mieli i że wszyscy, którzy chcą kupować mieszkania na tym rynku i będą zawierać te transakcje, będą mieli do nich dostęp. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Bardzo dziękuję. Rozumiem, że przystępujemy do...

Biuro Legislacyjne, proszę.

Legislator Adam Niewęglowski:

Mamy tylko uwagę porządkową, że pozytywna rekomendacja dla przedstawionej poprawki będzie skutkowałą automatycznie negatywną rekomendacją dla poprawki ujętej jako nr 2 w zestawieniu poprawek. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Bardzo dziękuję. Rozumiem, że...

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia poprawki? Jest. Zatem przystępujemy do głosowania.

Przepraszam, kto z państwa jest za przyjęciem poprawki? Dobrze, czekamy. Proszę. Czy już wszyscy się zalogowali?

Jest problem. To spróbujmy. Dlaczego jest problem?

Dobrze. Zatem głosujemy w sposób tradycyjny.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Teraz pytam, kto się wstrzymał. Czy ktoś się wstrzymuje? Nie. To proszę o podliczenie.

Głosów za – 4, przeciw – 9. Stwierdzam, że poprawka została odrzucona przez Komisję.

Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki nr 2. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos? Biuro Legislacyjne, proszę.

Legislator Adam Niewęglowski:

Szanowna Komisjo, dziękujemy za udzielenie głosu.

Chcieliśmy przekazać tylko kilka takich uwag legislacyjnych. Na tym etapie oczywiście nie jesteśmy w stanie zmienić tych poprawek, natomiast, żeby szanowna Komisja wiedziała o pewnych, naszym zdaniem, mankamentach tej poprawki...

Po pierwsze, w ust. 2a i 2b odnosimy się do „portalu danych”. Chciałbym tylko zwrócić uwagę, że w ustawie nowelizowanej, w ust. 3, jest mowa o „portalu danych w rozumieniu art. 2 pkt 13”. Wydaje się, że jeżeli chodzi o ten sam portal, to należałoby się posługiwać tą samą nomenklaturą. To jest jedna rzecz.

Poza tym, w ust. 4 pragniemy zwrócić uwagę, że mówimy: „naruszenie obowiązku określonego w ust. 1 i 2 oraz niestosowanie wzoru struktury danych wskazanego w ust. 2a”. Chcę powiedzieć, że technicznie w ust. 2a nie ma tego „wzoru”. Nie ma takiego wyrazu. Rozumiemy intencje, natomiast podejrzewam, że przy przepisie powinniśmy być bardziej precyzyjni i nie mówić o „wzorze”, tylko o „strukturze danych wskazanej w ust. 2a”. To jest jedna rzecz.

Poza tym uważamy, że... Naszym zdaniem, wydaje mi się, że ust. 4 w ogóle nie musiałby być zmieniany. Proszę zwrócić uwagę, że mówimy o naruszeniu obowiązku określonego w ust. 1 i 2. Z ust. 1 wynika już obowiązek – „zgodnie ze strukturą danych określoną przez tego ministra”. Tam ten obowiązek jest już określony. Po prostu w ust. 2 jest mowa o tym, że jest to w formie rozporządzenia. To nie z ust. 2a wynika ten obowiązek czy ta powinność, tylko z ust. 1. W związku z tym wydaje nam się, że tak naprawdę ust. 4 nie musiałby być zmieniany. Natomiast na tym etapie to jest niejako do protokołu. Mamy jeszcze Senat. Zawsze mogą być poprawki. Chcemy, żeby to było po prostu transparentne.

To są uwagi Biura Legislacyjnego, ale na tym etapie nie możemy dokonać żadnych zmian redakcyjnych. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Bardzo dziękuję. Czy ktoś z państwa jeszcze chciałby zabrać głos?

Rozumiem, że stanowisko rządu, tak? Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MC Michał Gramatyka:

Tak, to jest poprawka, którą obiecałem państwu na poprzednim posiedzeniu Komisji, czyli to jest... Może moją winą jest, że powinienem był ją skonsultować z państwem legislatorami. Ta poprawka zmienia formę komunikatu, która była zaproponowana w poprzedniej wersji, na formę rozporządzenia. Jeżeli jest możliwość wyprostowania tego tekstu redakcyjnie, to myślę, że można by z niej skorzystać. Jeżeli nie, to oczywiście to... To są słuszne uwagi. Możemy zgłosić je ponownie na etapie prac senackich.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Wydaje mi się, że nie ma.

Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęglowski:

Szanowna Komisjo, przede wszystkim oczywiście rozumiemy intencję składania tych poprawek. Rzeczywiście Biuro Legislacyjne zgłaszało uwagi, że to powinno być raczej w formie rozporządzenia, a nie w innej formie. W tym zakresie, naszym zdaniem, to poprawia bardzo istotny błąd, który wtedy był. On teraz jest wyprostowany.

Natomiast to, o czym mówiłem teraz, to są kwestie legislacyjne. Niestety na tym etapie Biuro Legislacyjne nie może redagować poprawek, które zostały zgłoszone w takim zakresie. Poza absolutnymi wyjątkami nie można tego robić, więc nie możemy ingerować w tekst. Absolutnie nie mówimy, że te poprawki są niepotrzebne. Wydaje się nam, że w tym zakresie, o którym mówiliśmy, jak najbardziej. Natomiast, nie widzieliśmy tych poprawek wcześniej. Gdybyśmy zobaczyli, może mielibyśmy szansę uwzględnić pewne rzeczy. Wskazujemy pewne mankamenty, które są naszym zdaniem widoczne.

Tylko tyle. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Dziękuję bardzo.

Sekretarz stanu w MC Michał Gramatyka:

Notuję i zobowiązuję się do przedstawienia tego w Senacie. Tak.

Przewodniczący poseł Bartłomiej Pejo (Konfederacja):

Na etapie senackim. Dobrze.

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia tej poprawki? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisja przyjęła poprawkę nr 2.

Komisja musi jeszcze wybrać posła sprawozdawcę, który przedstawi sprawozdanie Komisji na posiedzeniu plenarnym Sejmu. Proponuję, aby sprawozdawcą został pan poseł Łukasz Osmalak. Rozumiem, że pan poseł wyraża zgodę.

Czy jest ktoś przeciwny tej propozycji? Nie widzę.

Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia Komisji. Bardzo serdecznie dziękuję. Dobrego dnia. Zamykam posiedzenie Komisji.