



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-VI.054.3.2024
Warszawa, \$data podpisu r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 6389 Pani Poseł Darii Gosek-Popiołek w sprawie cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 6389 Pani Poseł Darii Gosek-Popiołek w sprawie cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Ad 1

Podstawę prawną uruchomienia Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami („Portal DOM”) będą stanowić znowelizowane przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym¹ („ustawa o ochronie praw nabywcy”). Projekt zmian w tym zakresie został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów pod numerem UD110. Aktualnie znajduje się na etapie uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych. Zgodnie z projektem ustawy uruchomienie Portalu DOM nastąpi po upływie 20 miesięcy od jej ogłoszenia. Taki termin jest niezbędny do zbudowania i przetestowania systemu informatycznego przez przyszłego administratora, czyli Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny.

Ad 2

W myśl art. 20 ustawy o ochronie praw nabywcy deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek sporządzić prospekt informacyjny dotyczący danego przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego (w przypadku jego wyodrębnienia) zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do ustawy. Jednocześnie art. 21 tej ustawy nakłada na dewelopera obowiązek doręczenia osobie zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej albo umowy rezerwacyjnej takiego prospektu. Deweloper musi doręczyć prospekt informacyjny wraz załącznikami przed zawarciem umowy deweloperskiej (albo innej wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 3 lub 5 albo art. 29 ust. 2 omawianej ustawy) nieodpłatnie i na trwałym nośniku (np. za pośrednictwem poczty elektronicznej, na papierze, na dysku usb). W prospekcie informacyjnym w jego części indywidualnej deweloper ma obowiązek wskazać cenę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz cenę za 1 m² powierzchni użytkowej. Ponadto, zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 695.

praw nabywcy, w przypadku zmiany danych lub informacji zawartych w prospekcie (np. zmiany ceny) lub w jego załącznikach deweloper ma obowiązek doręczyć informację o dokonanych zmianach. Deweloper doręcza taką informację w sposób, w jaki doręczył prospekt, przy czym informacja może przyjąć postać aneksu do prospektu informacyjnego lub zmiany załącznika, w których są określone aktualne dane i informacje albo nowego prospektu informacyjnego lub nowego załącznika, w których zmiana jest wskazana w sposób umożliwiający jej zidentyfikowanie, w szczególności przez zamieszczenie stosownych przypisów. Informacja taka powinna zostać doręczona w terminie umożliwiającym zapoznanie się z jej treścią przed zawarciem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej.

Mając na względzie powyższe, podzielam prezentowane w stanowiskach Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wnioski, zgodnie z którymi nie zachodzi potrzeba wprowadzania dodatkowych zmian dotyczących cen ofertowych nieruchomości mieszkaniowych w przepisach przywołanej ustawy.

Ad 3

W Portalu DOM będą publikowane informacje statystyczne dotyczące cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych. Na podstawie danych z co najmniej 6 transakcji w danym przekroju (np. lokalizacyjnym lub rodzajowym) będą podawane m.in. średnie arytmetyczne lub mediany cen transakcyjnych. W celu ochrony interesów stron transakcji mieszkaniowych, w tym zwłaszcza zachowania prawa do prywatności nabywców, dostęp do portalu nie będzie obejmował dostępu do jednostkowych danych, tj. danych dotyczących konkretnych transakcji. Jest to zgodne ze stanowiskiem Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych wyrażanym w trakcie prac nad projektem ustawy.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507

Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.

2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów ([M.P. z 2024 r. poz. 806](#)) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - o prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - o prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - o prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.