



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.054.15.2026
Warszawa, 31 sierpnia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 18715 Pani Poseł Olgi Semeniuk-Patkowskiej oraz Pana Posła Wiesława Krajewskiego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację w sprawie integracji rejestrów dotyczących budynków oraz utworzenia centralnej ewidencji publicznego zasobu mieszkaniowego, na podstawie m.in. informacji uzyskanych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (GUNB) przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Ad 1.

Należy wskazać, że GUNB w zakresie realizowanych zadań prowadzi Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków (CEEB). W ewidencji tej gromadzone są dane i informacje o budynkach i lokalach w zakresie źródła ciepła, źródła energii elektrycznej, źródła spalania paliw oraz o przeprowadzonych kontrolach lub czynnościach, o których mowa w art. 27a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2026 r. poz. 920), a także dane osób uprawnionych do wprowadzania danych i informacji do ewidencji oraz dane właścicieli lub zarządców budynków lub lokali.

Obecnie w GUNB prowadzone są także prace nad integracją systemów pozostających we właściwości Urzędu z Centralnym Rejestrem Charakterystyki Energetycznej Budynków (CRChEB). Rozwiązanie to opiera się na tworzonej identyfikatorze budynku. W tym celu budowana jest Baza Budynków i Lokali, stanowiąca rejestr techniczny budynków i lokali, integrujący dane z dostępnych systemów referencyjnych. Planowane jest wykorzystywanie Bazy Budynków i Lokali oraz tworzonego w niej unikalnego identyfikatora także przez inne systemy pozostające w gestii GUNB, w tym m.in. Cyfrowa Książka Obiektu (c-KOB). Zakłada się, że identyfikator budynku będzie nadawany już na etapie wydawania pozwolenia na budowę i przechowywany przez cały cykl życia budynku.

W perspektywie długoterminowej rozważane jest udostępnienie uprawnionym podmiotom, w tym m.in. pracownikom jednostek samorządu terytorialnego, możliwości uzupełniania danych budynku lub lokalu o informacje dotyczące jego statusu, jak np. remont, wyburzenie czy pustostan. Planowane jest również przyznanie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia możliwości uzupełniania informacji historycznych o budynkach, np. roku budowy, co pozwoli na stopniowe tworzenie historii budynku lub lokalu.

Ad 2.

Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków (CRChEB) jest rejestrem publicznym, prowadzonym z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) oraz ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2025 r. poz. 1703). W CRChEB znajdują się wykazy:

- osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej,
- osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji,
- świadectw charakterystyki energetycznej,
- protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji,
- budynków, których powierzchnia użytkowa zajmowana przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej przekracza 250 m² i w których dokonywana jest obsługa interesantów, zawierający informacje o charakterystyce energetycznej tych budynków oraz ich powierzchni).

W okresie funkcjonowania obecnego CRChEB odnotowano znaczny wzrost liczby osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz liczby sporządzanych świadectw. Było to następstwem nowelizacji ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, która weszła w życie w 2023 r.

Aby zapewnić prawidłowe administrowanie systemem oraz przygotować go na dalszy wzrost liczby dokumentów, który będzie konsekwencją kolejnej nowelizacji ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, niezbędna jest rozbudowa infrastruktury technicznej systemu. Przeprowadzona szczegółowa analiza wykazała jednak, że rozbudowa obecnego systemu nie jest możliwa.

W związku z powyższym podjęto decyzję o budowie nowego systemu CRChEB. Celem przedsięwzięcia jest usprawnienie funkcjonowania rejestru, zwiększenie dostępności i jakości świadczonych usług oraz ułatwienie obywatelom, przedsiębiorcom i innym użytkownikom korzystania z danych i funkcjonalności systemu.

Na mocy porozumienia o współpracy w zakresie budowy nowego Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków z 16 października 2023 GUNB rozpoczął pracę w tym zakresie. W świetle tego porozumienia GUNB zobowiązał się do budowy, uruchomienia, utrzymania, rozwoju i asysty technicznej CRChEB.

Priorytetem tego przedsięwzięcia jest budowa i rozwój nowego CRChEB, jako nowoczesnego narzędzia wspierającego realizację zadań wynikających z przepisów ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. Jednocześnie, zaplanowano integrację dwóch systemów teleinformatycznych CRChEB i Centralnej ewidencji emisyjności budynków (CEEB). Integracja systemów umożliwi określenie potrzeb działań w zakresie poprawy charakterystyki energetycznej i identyfikację zjawiska ubóstwa energetycznego. Gromadzone i wykorzystywane dane z CRChEB i CEEB pozwolą na sprawniejszą realizację zadań w zakresie planowania i wspierania obywateli w działaniach związanych z poprawą charakterystyki energetycznej budynków, a także na projektowanie dopasowanych programów wsparcia dla najbardziej potrzebujących.

Obecnie GUNB prowadzi prace nad integracją CEEB i CRChEB. Integracja jest realizowana z wykorzystaniem budowanej Bazy Budynków i Lokali, w ramach której tworzony jest unikalny identyfikator wspólny dla systemów i rejestrów GUNB. Uruchomienie Bazy Budynków i Lokali planowane jest w I kwartale 2027 r.

Jednocześnie, w ramach projektu CEEB 2.0 przewidziano częściową integrację z c-KOB, obejmującą protokoły w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), tak aby były one rejestrowane tylko w jednym systemie. Integrację z c-KOB na poziomie danych o budynkach i lokalach zaplanowano na III kwartał 2027 r.

GUNB planuje również udostępnienie Bazy Budynków i Lokali oraz jej integrację z systemami pozostającymi we właściwości Urzędu. Niemniej jednak w chwili obecnej nie jest możliwe wskazanie ram czasowych realizacji tego przedsięwzięcia w odniesieniu do wszystkich tych systemów.

W ramach procesu budowy nowego CRChEB uwzględniono ewentualną możliwość współpracy z innymi rejestrami publicznymi, o ile pozwolą na to warunki techniczne, finansowe i organizacyjne oraz wymagania dotyczące bezpieczeństwa systemów i ochrony danych w nich zawartych.

Współpraca, o której mowa powyżej ma na celu zapewnienie interoperacyjności systemu, poprzez wymianę informacji z istniejących baz danych, w tym:

- Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL),
- Centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (eCRUB),
- Ewidencji gruntów i budynków (EGiB),
- Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k),
- Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie,
- Elektronicznego Dziennika Budowy (EDB),
- Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego (c-KOB).

Z punktu widzenia obywatela integracja CRChEB z innymi systemami przyniesie korzyść w postaci ograniczenia konieczności wielokrotnego wprowadzania tych samych danych, sprawnego korzystania z usług publicznych oraz ogólnej poprawy jakości i spójności danych dotyczących budynków.

Ad 3.

Budowana Baza Budynków i Lokali będzie zawierała unikalny identyfikator konkretnego budynku lub lokalu, który będzie mógł być wykorzystywany do jego jednoznacznej identyfikacji w obecnych i tworzonych systemach GUNB.

Ad 4.

Jeżeli chodzi o dane zawarte w rejestrach prowadzonych przez GUNB, to GUNB odpowiada i zapewnia funkcjonowanie systemów, natomiast za merytoryczną poprawność oraz aktualność informacji gromadzonych w tych systemach odpowiadają osoby i podmioty wprowadzające dane (są one aktualizowane na bieżąco przez uprawnione

osoby i podmioty odpowiedzialne za ich wprowadzanie, a także poprzez zasilanie danymi z rejestrów i baz danych). CEEB oraz nowo budowany CRChEB są integrowane z e-CRUB, EGiB, PRG, NOBC, TERYT, BDOT10k oraz CEIDG. Za merytoryczną poprawność i aktualność przekazywanych informacji odpowiadają osoby i podmioty wprowadzające dane do poszczególnych systemów i rejestrów.

Ad 5.

Na potrzeby budowy rejestrów GUNB analizuje możliwość integracji m.in. z systemem Elektroniczne Księgi Wieczyste. Rozwiązanie to ma umożliwić zarządzanie dokumentami przypisanymi do danej nieruchomości, w tym ich podgląd na podstawie informacji o prawie własności. Jednocześnie GUNB udostępnia obywatelom dane zgromadzone w prowadzonych rejestrach na zasadach określonych w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach.

W przypadku wprowadzenia odpowiednich zmian legislacyjnych oraz udostępnienia Bazy Budynków i Lokali wraz z informacją o prawie własności obywatel mógłby uzyskać rozszerzony dostęp do informacji o budynku lub lokalu, którego jest właścicielem.

Ad 6.

Prowadzone prace nie polegają wyłącznie na integracji systemów, ale służą utworzeniu nowych usług publicznych, zwiększeniu funkcjonalności oraz dostępności danych i w związku z tym niemożliwe jest wyodrębnienie kosztów związanych z integracją systemów.

Ad 7-10 i 15.

Uprzejmie informuję, że obecnie Ministerstwo Rozwoju i Technologii finalizuje prace koncepcyjne nad wnioskiem o wpis projektu ustawy dotyczącej centralnej ewidencji lokali mieszkalnych do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów. Rejestr ten ma stanowić istotne narzędzie pozwalające na racjonalizację wydatków w obszarze polityki mieszkaniowej, w związku z czym przede wszystkim będzie integrował i gromadził dane na temat lokali stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy. Niemniej szczegółowy zakres danych tworzących rejestr ustalony zostanie na późniejszym etapie prac legislacyjnych.

Jednym z założeń przyszłego rejestru jest zgromadzenie informacji o pustostanach, stanie technicznym lokali, sposobie ich wykorzystania i wysokości należnych czynszów. Podmiotami zobowiązanymi do zasilenia rejestru, a następnie aktualizacji informacji będą dysponenci zasobów mieszkaniowych, przy czym do inicjalnego zasilenia rejestru w możliwie najszerszym zakresie wykorzystane zostaną dane pochodzące z obecnie prowadzonych ewidencji i baz danych.

Ad 11, 13, 16-17 i 19

Jak wskazano w odpowiedzi powyżej z uwagi na wczesny etap prac dotyczący utworzenia centralnej ewidencji lokali mieszkalnych nie jest możliwe w chwili obecnej udzielenie odpowiedzi w tym zakresie.

Ad 12.

Rejestr CEEB, zgodnie z art. 27 ust. 2 pkt 1 lit. e, g i h ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, gromadzi informacje o dofinansowaniach i świadczeniach ze środków publicznych wyłącznie w zakresie określonym w tej ustawie.

Ad 14.

Dane są aktualizowane na bieżąco przez uprawnione osoby i podmioty odpowiedzialne za ich wprowadzanie, a także poprzez zasilanie danymi z rejestrów i baz danych. CEEB oraz nowo budowany CRChEB są integrowane z e-CRUB, EGiB, PRG, NOBC, TERYT, BDOT10k oraz CEIDG. Za merytoryczną poprawność i aktualność przekazywanych informacji odpowiadają osoby i podmioty wprowadzające dane do poszczególnych systemów i rejestrów.

Ad 18.

GUNB na bieżąco współpracuje z Ministerstwem Rozwoju i Technologii przy opracowywaniu założeń systemów informatycznych służących cyfryzacji procesu budowlanego oraz przy przygotowywaniu rozwiązań legislacyjnych w obszarze budownictwa. W zakresie technicznym CEEB oraz nowo budowany CRChEB są integrowane z: e-CRUB, EGiB, PRG, NOBC, TERYT, BDOT10k oraz CEIDG.

W chwili obecnej nie są planowane prace w zakresie zintegrowania ww. systemów z ewidencją gruntów i budynków. Natomiast zgodnie z informacją przekazaną przez Głównego Geodetę Kraju aplikacje e-Budownictwo, Elektroniczny Dziennik Budowy (EDB) oraz Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (c-KOB) wykorzystują publicznie dostępne usługi udostępniające referencyjne dane geodezyjne. Zapewnione jest to na poziomie architektonicznym tych systemów. Obecnie procedowane jest porozumienie pomiędzy Głównym Geodetą Kraju, a GUNB, przewidujące udostępnienie dedykowanej usługi WFS z systemu ZSiN (Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach). Rozwiązanie to ma umożliwić wykorzystanie przez systemy teleinformatyczne GUNB danych ewidencji gruntów i budynków dostępnych w systemie ZSiN, prowadzonym przez Głównego Geodetę Kraju, wspierając tym samym zapewnienie spójności i aktualności danych wykorzystywanych w realizowanych procesach.

Odnosząc się do końcowej prośby o przedstawienie m.in. kosztów obecnie realizowanych projektów cyfrowych dotyczących budynków i publicznego zasobu mieszkaniowego, informujemy, że łączna kwota wydatków poniesionych przez GUNB na CEEB i CRChEB wyniosła od 2024 r. – 29 790 577,34 zł.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Baranowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii