



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-III.054.5.2026
Warszawa, 16 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 3876

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na zapytanie nr 3876 Pani Lidii Czechak - Posła na Sejm RP, dotyczące funkcjonowania jawnego Rejestru Cen Nieruchomości w systemie Geoportal oraz utraty prywatności obywateli na rynku nieruchomości, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych informacji.

Na wstępie należy wyjaśnić, że zwolnienie z opłat udostępnianych przez starostów danych Rejestru Cen Nieruchomości, nastąpiło 13 lutego 2026 r. na mocy art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. poz. 1542). Przedmiotowa ustawa była procedowana z inicjatywy posłów na Sejm RP jako projekt poselski (Druk nr 1525), w związku z powyższym Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie było jej inicjatorem i miało ograniczony wpływ na rozwiązania zaproponowane w tej ustawie. Zgodnie z informacjami opublikowanymi w toku powyższych prac legislacyjnych – zmiany te nie były przez wnioskodawców uzasadniane koniecznością dostosowania przepisów krajowych do regulacji unijnych.

Powyższa zmiana ustawy nałożyła na starostów prowadzących Rejestr Cen Nieruchomości obowiązek nieodpłatnego udostępniania pełnej informacji zawartej w przedmiotowym rejestrze w postaci elektronicznej, zgodnie z § 12 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2021 r. poz. 820, z późn. zm.). Na podstawie powyższych przepisów starosta otrzymał obowiązek udostępniania pełnych danych z Rejestru Cen Nieruchomości z wykorzystaniem usług sieciowych tego organu lub jego portalu internetowego. Główny Geodeta Kraju natomiast, który prowadzi Geoportal krajowy (geoportal.gov.pl), ma obowiązek udostępniania powyższych usług sieciowych zgodnie z art. 40 ust. 3e pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.).

Odnosząc się do wątpliwości Pani Poseł, dotyczących ochrony prywatności obywateli, w kontekście udostępniania na Geoportalu informacji z Rejestru Cen Nieruchomości,

należy wyjaśnić, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii występowało kilkakrotnie do Rzecznika Praw Obywatelskich¹ z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej kwestii. Nie otrzymano jednak dotąd odpowiedzi na przesłane zapytania.

Ponadto w trakcie procedowania projektu rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków, które dostosowało przepisy aktu wykonawczego do zmian wprowadzonych do ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez rozszerzenie struktury danych publikowanych w usługach sieciowych przez starostów – projekt rozporządzenia został przesłany w toku prac legislacyjnych do zaopiniowania przez Rzecznika Praw Obywatelskich². Zadaniem bowiem Rzecznika Praw Obywatelskich w procesie legislacyjnym jest kontrola zgodności projektowanych przepisów z Konstytucją RP i stanie na straży poszanowania praw człowieka/obywatela określonymi w Konstytucji i innych aktach normatywnych. Rzecznik Praw Obywatelskich w toku opiniowania projektu nie zgłosił żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, co zgodnie z § 40 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404), zostało uznane za akceptację proponowanych w projekcie regulacji.

Jednocześnie odnosząc się do prac nad Portalem Danych o Obrocie Mieszkaniem (Portalem DOM), uprzejmie wyjaśniam, że nie stanowią one realizacji zobowiązań unijnych. Zostały podjęte z inicjatywy ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w związku ze zdiagnozowaną przez resort potrzebą zwiększenia transparentności rynku mieszkaniowego i wzmocnienia ochrony nabywców mieszkań i domów jednorodzinnych. Brak bezpłatnego i intuicyjnego w obsłudze narzędzia oferującego powszechny dostęp do aktualnych i wiarygodnych informacji o średnich cenach transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych utrudnia osobom fizycznym zamierzającym nabyć nieruchomość mieszkaniową orientację w realnych cenach rynkowych takich nieruchomości w interesującej ich okolicy, a w konsekwencji porównywanie ofert i wybór najkorzystniejszej. Wiarygodne dane statystyczne o cenach transakcyjnych są również niezbędne podmiotom profesjonalnym. Ułatwiają planowanie i parametryzowanie inwestycji mieszkaniowych na lokalnych rynkach oraz analizowanie potencjalnych ryzyk wiążących się z inwestowaniem. Podmioty te – w odróżnieniu od nabywców – dysponują jednak profesjonalną wiedzą i środkami finansowymi, wskutek czego mają większe możliwości dotarcia do wiarygodnych informacji transakcyjnych. Stwarza to na rynku mieszkaniowym asymetrię informacji, uznawaną w teorii ekonomii za jedną z tzw. zawodności rynku, będących uzasadnieniem interwencji publicznej.

Wyniki generowane w Portalu DOM będą oparte na możliwie najbardziej aktualnych danych o cenach transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych, co zwiększy użyteczność informacji statystycznych dla osób upatrujących w tych informacjach punktu odniesienia w procesie oceny rozważanych ofert. Dzięki Portalowi DOM osoba szukająca mieszkania lub domu będzie mogła w łatwy (dzięki intuicyjnemu interfejsowi i prostym zasadom działania portalu) i szybki sposób (np. ad hoc podczas oceny oferty) sprawdzić, jak w ostatnim czasie kształtowały się średnie ceny transakcyjne nieruchomości mieszkaniowych o wybranej przez nią charakterystyce w interesującej ją okolicy. Portal DOM umożliwi automatyczne generowanie informacji statystycznych na podstawie

¹ pisma z 30 kwietnia 2025 r. i 23 stycznia 2026 r., znak DAB-III.0710.29.2025, pismo z 22 kwietnia 2026 r., znak DAB-III.056.3.2026.

² pismo z 14 kwietnia 2026 r., znak DAB-III.0211.1.2026.

wybranych przez użytkownika parametrów. Jednocześnie dzięki statystycznemu charakterowi danych oraz zastosowanym mechanizmom ochrony zapewni niezbędny poziom ochrony prywatności stronom transakcji.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii