



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja

Druk nr 1525

Warszawa, 26 czerwca 2025 r.

Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Kamila Wnuka.

(-) Izabela Bodnar; (-) Agnieszka Buczyńska; (-) Elżbieta Burkiewicz; (-) Żaneta Cwalina-Śliwowska; (-) Sławomir Ćwik; (-) Piotr Górnikiewicz; (-) Bożenna Hołownia; (-) Rafał Kasprzyk; (-) Rafał Komarewicz; (-) Aleksandra Leo; (-) Adam Luboński; (-) Barbara Okuła; (-) Barbara Oliwiecka; (-) Łukasz Osmalak; (-) Bartosz Romowicz; (-) Ewa Schädler; (-) Marcin Skonieczka; (-) Piotr Paweł Strach; (-) Ewa Szymanowska; (-) Wioleta Tomczak; (-) Kamil Wnuk.

U S T A W A

z dnia ... r.

o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 1. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 40a w ust. 2 w pkt 1 w lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) rejestru cen nieruchomości;”;

2) w załączniku do ustawy:

a) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 1,0 – gdy materiały zasobu są udostępniane określone podmiotowi dla jego potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet;”;

b) w ust. 8 wyrazy „nr 2, 3, 6–14 i 16” zastępuje się wyrazami „nr 2, 3, 6–11, 13, 14 i 16”;

c) w ust. 18 wyrazy „nr 6, 9, 10 (lp. 3, 4, 19, 20), 12 lub 13” zastępuje się wyrazami „nr 6, 9, 10 (lp. 3, 4, 19, 20) lub 13”;

d) uchyla się tabelę nr 12.

Art. 2. Do wniosków o udostępnienie rejestru cen nieruchomości złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 3. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 40g ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 40g ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Rejestr cen nieruchomości (dalej "RCN") prowadzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera wiele istotnych danych dla obywateli, a także może służyć kontroli prawidłowego funkcjonowania rynku cen nieruchomości. W szczególności dane zawarte w RCN dotyczą położenia i rodzaju sprzedanych nieruchomości, a także rzeczywistych cen transakcyjnych sprzedaży, pozyskanych z aktów notarialnych, które po przesłaniu do powiatu wpisywane są do RCN w terminie 30 dni od dnia otrzymania odpowiednich dokumentów. Dane te mogą być wykorzystywane w różnoraki sposób zarówno przez rzeczoznawców szacujących wartość nieruchomości dla różnych celów, firmy komercyjnie przetwarzające i udostępniające dane o obrocie nieruchomościami, a także przez poszczególnych obywateli, którzy chcą pozyskać aktualne informacje o cenach nieruchomości w interesującej ich konkretnej okolicy.

Obecnie dostęp do danych RCN uzależniony jest od wniesienia opłaty. W praktyce ogranicza to dostęp do pełnych danych, które są upubliczniane w RCN. Poszczególne starostwa przyjmują też różną praktykę co do formy i trybu składania wniosków. Podkreślić także należy, że RCN dostępny jest na stronie geoportal.gov.pl.

W obecnym stanie prawnym i faktycznym nie ma uzasadnienia, aby utrzymywać odpłatność za udostępnienia danych z RCN. Celem projektu jest zniesienie tego obowiązku przez wykreślenie z ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne przepisów określających podstawę pobierania opłat za dostęp do RCN.

Pełny, nieodpłatny dostęp do RCN wpłynie na rozwój nowych informatycznych narzędzi i usług w zakresie handlu nieruchomościami. Publiczny dostęp do tych danych zwiększy przejrzystość rynku. Kupujący i sprzedający oraz właściciele i inwestorzy – posiadając aktualne i rzetelne dane o cenach rynkowych – będą mogli działać adekwatnie do rzeczywistych potrzeb rynkowych. Powszechność dostępu do danych RCN ograniczy możliwości manipulacji cenami. Poprawi to zwłaszcza pozycję obywateli zaspokajających swoje potrzeby mieszkaniowe. Wraz z innymi mechanizmami kontroli rynku w tym, obowiązkiem upublicznienia cen ofertowych przez deweloperów, wprowadzonym ustawą z dnia 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym korzystnie wpłynie to na konkurencyjność rynku nieruchomości i jego stabilność.

W związku z wejściem w życie ustawy konieczne będzie wydanie nowego rozporządzenia na podstawie art. 40g zmienianej ustawy. Upoważnienie ustawowe, co prawda nie zmienia swojego brzmienia, ale zmienia się jego treść, gdyż wykonanie delegacji jest ściśle związane ze zmianami koniecznymi w obecnym rozporządzeniu dotyczącym w szczególności ustalania

odpłatności za realizację wniosków o udostępnienie danych RCN. Nowe rozporządzenie jakie musi być wydane, będzie co do zasady identyczne z obecnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie wzorów wniosków o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji (Dz. U. poz. 1322 oraz 2023 r. poz. 1135). W nowym rozporządzeniu wykreślone zostaną wszystkie przepisy związane z odpłatnością za dane z RCN.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Pan poseł Kamil Wnuk

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Rejestr cen nieruchomości (dalej "RCN") prowadzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawierający wiele istotnych danych z punktu widzenia funkcjonowania rynku cen nieruchomości, a także potrzeb obywateli z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych nie jest wykorzystywany w sposób adekwatny do korzyści jakie wynikają z upublicznienia danych w nim zawartych.

Obecnie dostęp do danych RCN następuje za odpłatnością dla wszystkich podmiotów, które składają wniosek o dane z RCN. Jest to niespójne z zasadą ogólnej dostępności danych zawartych w RCN, tym bardziej, że dane te udostępniane są już teraz w powszechnie dostępnej rządowej platformie geoportal.gov.pl

Poszczególne starostwa powiatowe stosują różne zasady dostępu do RCN dla obywateli. Swobodne uzyskiwanie informacji o faktycznych cenach sprzedaży np. uzyskiwanych przez deweloperów jest utrudnione i może prowadzić do manipulacji cenami.

Projekt przewiduje zniesienie odpłatności za dostęp danych z RCN.

Brak regulacji w proponowanym zakresie utrzyma stan niekorzystny z punktu widzenia obywateli, którzy niezależnie od pokonania bariery biurokratycznej złożenia wniosku muszą ponosić opłaty za dostęp do danych zbieranych i agregowanych przez organy administracji publicznej i są zmuszeni do korzystania z komercyjnych źródeł raportów o interesujących ich cenach transakcyjnych nieruchomości.

Zaproponowane rozwiązanie docelowo skutkować powinno przeniesieniem wszystkich publicznych danych z RCN do [geoportalu.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) zapewniającego szybkie uzyskiwanie wiarygodnych danych, koniecznych do podejmowania ważnych życiowych decyzji.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ Nie

Nie rozważano rozwiązań alternatywnych ze względu na to, że zakładany cel w projekcie można uzyskać jedynie przez zmianę przepisów ustawowych.

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Projekt przewiduje uchylenie przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego ustanawiających podstawę prawną do pobierania opłat za dostęp do danych RCN przez organy prowadzące państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.

Skutkiem prawnym będzie wprowadzenie całkowitej nieodpłatności za dane RCN.

Ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia. Wydłużona długość *vacatio legis* jest związana z koniecznością zapewnienia odpowiedniego przygotowania służb geodezyjno-kartograficznych do zwiększonego napływu wniosków o dane z RCN.

Projekt zawiera przepis przejściowy przesądzający, że do wniosków o udostępnienie rejestru cen nieruchomości złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji stosuje przepisy dotychczasowe.

Proponuje się także przepis czasowo zachowujący moc rozporządzenia wydanego na podstawie art. 40g. Obecne rozporządzenie nie będzie niezgodne z brzmieniem ustawy po nowelizacji. Dotychczasowe przepisy rozporządzenia dotyczące ustalania opłaty za dane z RCN będą bezprzedmiotowe, co pozwala je zachować w mocy na czas niezbędny do wydania nowego rozporządzenia, na okres 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Projekt będzie miał korzystne skutki społeczne. Bezpłatny dostęp do RCN spowoduje korzystne skutki w zakresie powszechności wiedzy o cenach transakcyjnych nieruchomości przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Projekt nie wywoła bezpośrednich skutków gospodarczych.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Projekt nie wywoła skutków finansowych w budżecie państwa.

Projekt spowoduje obniżenie dochodów budżetów powiatów, z tym że nie wystąpi ono w powiatach, które dane RCN udostępniają w całości poprzez geoportal.gov.pl

Dochody powiatu z tytułu opłat za dostęp do danych RCN to kwota na poziomie ok. 8 mln zł w całym kraju, co daje średnią ok. 20 tys. zł na powiat (źródło: biznesinteria.pl - *Nie trzeba czekać na budowę rządowego portalu. Dane z rejestru cen można upublicznić od ręki*, dostęp 25.06.2025 r.)

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt nie pociąga za sobą obciążenia budżetu państwa.
W przypadku budżetu powiatu nie zmienia się zakres wykonywanych zadań, które będą finansowane w ramach wydatków na realizowanie zadań związanych z funkcjonowaniem RCN.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ Nie

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

Warszawa, 9 lipca 2025 r.

BEOS-WPEiM-1313/25

WYDZIAŁ OPRACOWAŃ EKSPERTYZY I OCENY SKUTKÓW REGULACJI
SPS-III.020.173.8.2025
Data przyjęcia: 09.07.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Kamil Wnuk)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt przewiduje zmianę ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne¹ (dalej: u.P.g.k.). Nowelizacja dotyczy poboru opłaty z tytułu udostępniania zbioru danych zawartych w rejestrze cen nieruchomości. Proponowana ustawa zakłada zniesienie tej opłaty (dodawana lit. k w art. 40a ust. 2 pkt 1 u.P.g.k.; art. 1 pkt 1 projektu).

Nowelizacja przewiduje zmianę załącznika do u.P.g.k., m.in. poprzez uchylenie tabeli nr 12 określającej stawki poboru wymienionej opłaty (art. 1 pkt 2 projektu).

Projekt zawiera przepisy przejściowe (art. 2 i art. 3 projektu). W szczególności przewidują one, że do wniosków o udostępnienie rejestru cen nieruchomości, złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji, będą stosowane przepisy u.P.g.k. w brzmieniu dotychczasowym.

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm.

3. Analiza przepisów projektu ustawy pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Kwestie stanowiące przedmiot projektu ustawy nie są regulowane prawem Unii Europejskiej.

4. Konkluzja

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne nie jest objęty zakresem regulacji prawa Unii Europejskiej.

Autor:

Konrad Kuszel

ekspert ds. legislacji

w Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślik

/podpisano elektronicznie/

Warszawa, 9 lipca 2025 r.

BEOS-WPEiM-1314/25

SPS-III.020.173, 9.2025
09.07.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Kamil Wnuk) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1 regulaminu Sejmu

Projekt przewiduje zmianę ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne¹ (dalej: u.P.g.k.). Nowelizacja dotyczy poboru opłaty z tytułu udostępniania zbioru danych zawartych w rejestrze cen nieruchomości. Proponowana ustawa zakłada zniesienie tej opłaty (dodawana lit. k w art. 40a ust. 2 pkt 1 u.P.g.k.; art. 1 pkt 1 projektu). Nowelizacja przewiduje zmianę załącznika do u.P.g.k., m.in. poprzez uchylenie tabeli nr 12 określającej stawki poboru wymienionej opłaty (art. 1 pkt 2 projektu). Projekt zawiera przepisy przejściowe (art. 2 i art. 3 projektu). W szczególności przewidują one, że do wniosków o udostępnienie rejestru cen nieruchomości, złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie nowelizacji, będą stosowane przepisy u.P.g.k. w brzmieniu dotychczasowym.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów, które mają na celu wykonanie prawa UE.

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne **nie stanowi projektu ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

Konrad Kuszel

ekspert ds. legislacji

w Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślik

/podpisano elektronicznie/

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm.



SĄD NAJWYŻSZY

Rzeczpospolita Polska Sąd Najwyższy

Warszawa, 8 lipca 2025 r.

BSA II.022.31.2025

Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa

Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 7 lipca 2025 r., znak: SPS-III.020.173.6.2025, mając na uwadze treść art. 1 pkt 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 622), w świetle którego Sąd Najwyższy może opiniować projekty tylko takich ustaw i innych aktów normatywnych, na podstawie których orzekają i funkcjonują sądy, a także innych projektów ustaw w zakresie, w jakim mają one wpływ na sprawy należące do właściwości Sądu Najwyższego, uprzejmie informuję, że **projekt ustawy o zmianie – Prawo geodezyjne i kartograficzne** nie podlega opiniowaniu.

Z poważaniem,

dr hab. Małgorzata Manowska

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. *SPS-III.020.173.6.2025*

Data wpływu *08.07.25r.*