

Rejestr cen nieruchomości bez opłat. Projekt ustawy w Sejmie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 04, lipiec 2025 08:18

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 1291

Posłowie PL2050 chcą, by dostęp do danych z Rejestru Cen Nieruchomości był bezpłatny. Złożyli w tej sprawie projekt ustawy.

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, za udostępnienie materiałów z zasobu Rejestru Cen Nieruchomości starosta pobiera opłatę. Odpowiednie stawki wynikają z załącznika do ustawy.

Posłowie chcą to zmienić. Ich zdaniem, dostęp do RCN powinien być powszechny, a w obecnym stanie prawnym i faktycznym nie ma uzasadnienia, aby utrzymywać odpłatność za udostępnienie danych.

„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 innym 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” – piszą w uzasadnieniu wnioskodawcy.

Projekt przewiduje więc dodanie do katalogu sytuacji, gdy nie pobiera się opłaty za udostępnianie zbiorów danych, wniosku o dane z rejestru cen nieruchomości. Ponadto, modyfikowane są przepisy, które odnosiły się do ponoszenia za to opłaty. Przewidziane jest także *vacatio legis* dla zmodyfikowania stosownego rozporządzenia.

Projektodawcy przyznają, że ich inicjatywa może wpłynąć na dochody powiatów i miast na prawach powiatu, które zgodnie z ustawą, prowadzą zasób geodezyjny i kartograficzny. Jednakże, ich zdaniem gorszy jest stan obecny. Jak oceniają, jest on niekorzystny z punktu widzenia obywateli, którzy niezależnie od 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 zapewniającego szybkie uzyskiwanie wiarygodnych danych, koniecznych do podejmowania ważnych życiowych decyzji” – piszą posłowie w deklarowanych skutkach regulacji.

Projekt wniesiono do łaski marszałkowskiej 26 czerwca. Otrzymał numer RPW/21500/2025.