

Prezent na cudzy koszt

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 20, październik 2025 09:58

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 359

Z inicjatywy grupy posłów Polski 2050 Parlament zniósł odpłatność za dostęp do Rejestru Cen Nieruchomości – oczywiście bez żadnej rekompensaty utraconych dochodów dla powiatów. Zwyczaj dawania prezentów wyborcom na czyjś koszt najwyraźniej ma się dobrze.

Należy przy tym dodać, że rozdawnictwo przywilejów cieszy się rzadką w dzisiejszych czasach ponadpartyjną zgodą. W Sejmie ustawa została przyjęta stosunkiem głosów 425 za przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących. W Senacie wynik był nieco gorszy – za przyjęciem ustawy bez poprawek głosowało 84 senatorów, przeciwko był 1 (Wadim Tyszkiewicz), wstrzymało się 2 senatorów (Andrzej Dziuba i Zygmunt Frankiewicz). Innymi słowy – dezaprobatę wyrazili senatorowie Koła Senackiego Niezależni i Samorządni). W przypadku reszty parlamentarzystów – nawet tych wywodzących się z samorządu terytorialnego – doraźny interes partyjny okazał się ważniejszy niż postępowanie fair względem administracji samorządowej.

Wbrew temu co donosiły media – a i niektórzy politycy czerpiący swoją wiedzę nie z aktów prawnych, na których pracują tylko właśnie z mediów – zwolnienie z opłaty nie jest ograniczone do potrzeb własnych, niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa dalszej publikacji w Internecie. Z dobrodziejstwa bezpłatnego dostępu będą mogli skorzystać wszyscy zainteresowani, włącznie z rzeczoznawcami majątkowymi, którzy za swoje usługi wystawiają klientom słone rachunki. Wątpię, czy dzięki bezpłatnemu dostępowi do danych obniżą swoje stawki – spodziewam się, że po prostu zwiększą swoją marżę zysku.

Projektodawcy argumentowali, że pełny, nieodpłatny dostęp do RCN będzie wręcz zbawienny. Wpłynie na rozwój nowych informatycznych narzędzi i usług w zakresie handlu nieruchomościami, publiczny dostęp do tych danych zwiększy przejrzystość rynku, powszechność dostępu ograniczy możliwości manipulacji cenami, a to wpłynie na konkurencyjność rynku nieruchomości i jego stabilność. Argumentacja ta jest nieco przesadzona. Faktycznie pełny dostęp do danych prowadzi do powstawania nowych narzędzi – tyle że zwykle są to narzędzia opracowywane przez firmy i udostępniane na zasadach komercyjnych. Ludzie będą mieli łatwiej, niekoniecznie taniej – tyle tylko, że zapłacą sektorowi prywatnemu, a nie publicznemu. Dostęp do danych owszem ogranicza możliwości manipulacji cenami – ale efekt ten jest jedynie w niewielkim stopniu zależny od tego, czy dostęp jest odpłatny, czy nieodpłatny. Opowieść o wpływie na konkurencyjność rynku nieruchomości i jego stabilność to dobrze brzmiące frazesy, gdyż zupełnie inne czynniki niż bezpłatność dostępu do informacji o cenach nieruchomości wpływa na stabilność rynku.

Oczywiście bezpłatny dostęp do danych ma swoje znaczenie, a nurt otwartych danych ma wpływ na innowacyjność i funkcjonowanie gospodarki. Należy mieć jednak świadomość, że dobrej jakości dane kosztują. Kosztuje ich rzetelne zebranie, opracowanie i dokonanie syntezy, a wreszcie samo udostępnienie. Kosztuje w sprzęcie komputerowym do tego potrzebnym, oprogramowaniu, a wreszcie i pracy ludzkiej. Można przyjąć, że osoby korzystające z danych nie muszą za nie płacić – ale to oznacza konieczność znalezienia innego źródła sfinansowania zadań.

Zarzut wobec polityków nie dotyczy więc tego, że chcą za darmo udostępniać dane. Jest to kwestia wyboru politycznego – niekoniecznie rozsądnego, ale jednak wyboru. Zarzut polega na braku rekompensaty utraconych dochodów jednostek samorządu terytorialnego – powiatów i miast na prawach powiatu. W toku prac parlamentarnych uzasadniano to tym, że wprowadzona zmiana nie stanowi znaczącego uszczerbku w dochodach powiatów i miast na prawach powiatu. Nie do końca jest to prawda. W skali budżetu państwa kwota kilku, kilkunastu, czy nawet i kilkudziesięciu milionów złotych nie jest

Prezent na cudzy koszt

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 20, październik 2025 09:58

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 359

znacząca. W skali pojedynczego powiatu kwota stu tysięcy złotych już robi różnicę. To kwota porównywalna z kosztami jednego etatu urzędniczego i to na niekoniecznie wysokiej pensji zasadniczej.

Istotne jest jednak co innego – argument o niewielkich skutkach finansowych należy traktować jako okoliczność obciążającą, a nie łagodzącą. Jeśli skutki są niewielkie to chyba można zachować się przyzwoicie i zgodnie z Konstytucją i zapewnić odpowiednią rekompensatę – przecież nie zrujnuje to budżetu państwa. Prawda jest jednak taka, że argument o ograniczonych skutkach jest od lat stosowany, aby ochronić budżet państwa kosztem jednostek samorządu terytorialnego. Dla polityków jest on wygodnym alibi – działającym tak długo jak politycy będą przekonani, że z samorządem mogą zrobić wszystko, bo władze lokalne i tak się zdecydowanie psuciu samorządu nie przeciwstawiają.