



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-IX.053.1.2023
Warszawa, 14 czerwca 2023 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Rozwoju i Technologii działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹ informuje, że złożona przez Pana petycja z dnia 13 marca 2023 r. dotycząca likwidacji usługi WMS publikującej dane Rejestru Cen Nieruchomości (RCN) oraz wprowadzenia zmian w rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków² polegających na uchyleniu § 40 ust. 11 – 12 i załącznika nr 10, została rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie

W petycji wskazano na poważne ryzyko naruszenia zasad wynikających z art. 47 Konstytucji RP, jako że obecnie każdy ma ułatwiony dostęp do aktualnych informacji np. dotyczącej sprzedaży nieruchomości przez sąsiada. Są to transakcje na wysokie kwoty, a więc taka informacja w powiązaniu z konkretną nieruchomością i datą transakcji może być w niektórych przypadkach wykorzystana np. w celach przestępczych. W związku z powyższym wystąpiono o likwidację usługi WMS publikującej dane RCN oraz zmianę przepisów egib.

Odnosząc się do powyższego postulatu należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 4 ust. 1a pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne³ dla obszaru całego kraju zakłada się i prowadzi w systemie teleinformatycznym bazę danych dotyczącą rejestru cen nieruchomości. Prowadzenie RCN należy do zadań starosty, który wpisuje dane do tego rejestru wynikające z dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-3 Pgik. Zgodnie z art. 26 ust. 2 Pgik minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa został upoważniony do określenia w drodze rozporządzenia zakresu informacji objętych rejestrem cen nieruchomości.

Zgodnie z przepisem § 40 ust. 11 rozporządzenia egib udostępnianie informacji z RCN odbywa się z wykorzystaniem usług sieciowych i portali internetowych lub wyciągów w postaci papierowej. Natomiast specyfikację usług sieciowych, o których mowa powyżej, określa załącznik nr 10 do rozporządzenia egib. Zdefiniowana usługa WMS publikująca dane RCN realizuje funkcjonalność prezentacji mapy i dodatkowo umożliwia pobieranie

¹ Dz. U. 2018 poz. 870 – dalej „ustawa o petycjach”.

² Dz. U. poz. 1390, z późn. zm. - dalej „rozporządzenie egib”.

³ Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm. – dalej „Pgik”.

określonej informacji o wskazanym obiekcie. Wdrożenie usługi spełniającej wymogi określone w załączniku nr 10 do rozporządzenia egib skutkuje wyświetleniem w portalu internetowym prezentującym dane powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (np. geoportalu) następujących informacji z RCN w powiązaniu z konkretną działką ewidencyjną: teryt powiatu, data zawarcia transakcji, rodzaj zawartej transakcji, rodzaj sprzedawanej nieruchomości.

Ponadto, oprócz ww. informacji, dostępny jest również link do podglądu i zakupu transakcji, po kliknięciu którego, każdy zainteresowany jest przekierowywany do portalu umożliwiającego odpłatne „nabycie” następujących danych z RCN: identyfikatora transakcji, oznaczenia transakcji, oznaczenia aktu notarialnego z jego datą i dane identyfikujące notariusza, rodzaju transakcji (czy przedmiotem transakcji jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, gruntowa zabudowana, budynkowa czy lokalowa), rodzaju rynku (pierwotny czy wtórny), informacji o stronie sprzedającej i kupującej (czy jest to Skarb Państwa, JST, osoba fizyczna czy osoba prawna), ceny transakcji brutto, kwoty podatku VAT, wykazu nieruchomości będących przedmiotem transakcji wraz z ich rodzajem, opisem i ceną (w tym m.in. rodzaj prawa i udział w prawie będącym przedmiotem transakcji, pole powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowej lub pole powierzchni użytkowej budynku lub lokalu, wykaz działek, budynków lub lokali wchodzących w skład nieruchomości, adres działki ewidencyjnej, budynku lub lokalu, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sposób użytkowania).

Należy również wskazać, że do 2021 r. (przed wejściem w życie nowego rozporządzenia egib) dane RCN również podlegały odpłatnemu udostępnianiu, niemniej przepisy prawa nie określały specyfikacji usług, z pomocą których miało się to odbywać. W rezultacie przed dniem 31 lipca 2021 r. udostępnienie danych z RCN wymagało złożenia wniosku o udostępnienie materiałów. Przedmiotowy wniosek wymaga sprecyzowania żądanych informacji poprzez określenie np. przedziału czasowego zawarcia transakcji, rodzaju nieruchomości, obszaru w którym znajduje się nieruchomość lub dodatkowych kryteriów wyboru nieruchomości takich jak: przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, rodzaj transakcji, rodzaj rynku (w odniesieniu do nieruchomości lokalowych), numeru kondygnacji (w odniesieniu do nieruchomości lokalowych), głównej funkcji budynku, rodzaju lokalu, powierzchni nieruchomości, powierzchni użytkowej budynku oraz powierzchni użytkowej lokalu.

Obecnie pozyskanie danych z RCN odbywa się zarówno poprzez złożenie ww. wniosku jak i za pośrednictwem usług sieciowych. Należy jednak wskazać, iż przedmiotowa usługa nie tworzy nowego zbioru danych a jedynie ułatwia szybkie odnalezienie interesujących danego użytkownika informacji w RCN, poprzez wizualizację na mapie transakcji przypisanych do poszczególnych nieruchomości. Dodatkowo usługa ułatwia szybkie pozyskanie danych pochodzących z tego rejestru (poprzez wskazanie linku do zakupu transakcji). Obecne rozwiązanie prawne znacznie ułatwia i przyspiesza dostęp do konkretnych danych RCN, przez co dane te stają się bardziej popularne wśród wszelkich zainteresowanych podmiotów.

Należy podkreślić, że dostęp do danych RCN od momentu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji

oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty⁴ nie podlegał żadnej reglamentacji – każdy, po uiszczeniu stosownej opłaty mógł wejść w ich posiadanie. W tym zakresie dostępność danych z RCN nie zmieniła się w związku z wydaniem nowego rozporządzenia egib. Rozporządzenie określiło natomiast rozwiązania techniczne znacznie upraszczające proces pozyskiwania tych danych, a tym samym upowszechniło dane RCN wśród społeczeństwa.

Mając powyższe na względzie należy wskazać, iż zarówno do Ministerstwa Rozwoju i Technologii jak i do Głównego Geodety Kraju nie wpływały do tej pory żadne zapytania czy skargi kwestionujące zasadność publikacji danych RCN za pomocą usług sieciowych. Zgłoszone przez Pana problemy są pierwszym i jedynym pisemnym wystąpieniem, które sygnalizuje, iż obowiązujące przepisy z zakresu udostępniania danych z RCN mogą się przyczyniać do naruszenia gwarantowanego w Konstytucji RP prawa do prywatności.

Uprzejmie informuję, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie podziela opinii wyrażonej w Pana petycji i uznaje ją za niezasadną. W chwili obecnej nie są planowane zmiany legislacyjne w przedmiotowym zakresie.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

⁴ Dz. U. z 2020 r. poz. 1322.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE 119 z 4 maja 2016, str.1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, email: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MPIT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom do tego uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania.
10. Przysługuje Pani/Panu również prawo do złożenia skargi w związku z przetwarzaniem ww. danych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2.