

Warszawa, 26 marca 2026 roku

W.P. Tomasz Lewandowski
Podsekretarz Stanu w Ministerstwie
Rozwoju i Technologii
Plac Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Dotyczy: Wniosek o zmiany w Ustawie Prawo Spółdzielcze.

Szanowny Panie,

Wniosek o udostępnienie danych dotyczących cen transakcyjnych własnościowych spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z późn. zm.), w brzmieniu nadanym ostatnią nowelizacją wprowadzającą m.in. rozszerzony i nieodpłatny dostęp do danych zawartych w publicznych rejestrach, w tym do danych o cenach transakcyjnych nieruchomości, zwracam się z uprzejmą prośbą o:

udostępnienie danych dotyczących cen transakcyjnych odnoszących się do własnościowych spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych, znajdujących się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych na obszarze całej Polski w okresie od kiedy te spółdzielnie istnieją.

W szczególności wnoszę o udostępnienie następujących informacji (w zakresie, w jakim są one dostępne w rejestrach publicznych):

- daty transakcji,
- ceny transakcyjnej,
- lokalizacji nieruchomości (w możliwym zakresie, z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych),
- powierzchni lokalu,
- położenia na piętrze,
- praw powiązanych (np. miejsc postojowych, piwnic)

- rodzaju prawa (własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu),
- innych dostępnych atrybutów mających wpływ na wartość rynkową.

Uzasadnienie

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym, wynikającym z nowelizacji ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawodawca wprowadził zasadę zwiększonej transparentności rynku nieruchomości, w tym poprzez umożliwienie nieodpłatnego dostępu do danych o cenach transakcyjnych.

Wnioskowane dane mają istotne znaczenie dla:

- analizy rynku nieruchomości,
- zapewnienia przejrzystości obrotu prawami do lokali,
- wykonywania rzetelnych wycen dla spółdzielczych praw do lokali,
- wsparcia procesów decyzyjnych uczestników rynku.

Jednocześnie podkreślenia wymaga, że **własnościowe spółdzielcze prawa do lokali** stanowią istotny segment rynku nieruchomości, a dostęp do informacji o ich cenach transakcyjnych jest szczególnie uzasadniony również w kontekście **trwających prac legislacyjnych nad nowelizacją prawa spółdzielczego**, które mogą wpływać na status prawny tych praw oraz ich funkcjonowanie w obrocie gospodarczym.

Zapewnienie dostępu do przedmiotowych danych wpisuje się w cel ustawodawcy, jakim jest zwiększenie jawności i efektywności rynku nieruchomości.

W przypadku konieczności doprecyzowania zakresu wniosku pozostają do dyspozycji.

Korzystając z okazji, uprzejmie zwracam się z prośbą o możliwość odbycia spotkania w dogodnym dla Pana terminie, poświęconego zagadnieniom związanym z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Pozwolę sobie jednocześnie zaznaczyć, iż zależałoby mi na bezpośredniej rozmowie w możliwie kameralnym gronie, co – w mojej ocenie – sprzyja rzeczowej i pogłębionej wymianie poglądów.

Przedmiotem spotkania mogłoby być w szczególności przedstawienie problematyki braku samorządu zawodowego zrzeszającego rzeczoznawców majątkowych oraz omówienie wpływu tego stanu na funkcjonowanie rynku nieruchomości, w tym na standardy wykonywania zawodu. Kwestia ta od wielu lat pozostaje przedmiotem postulatów środowiska zawodowego, jednak – jak się wskazuje – nadal istnieją rozbieżności co do potrzeby wprowadzenia takiego rozwiązania.

Z uwagi na złożoność oraz wrażliwość poruszanych zagadnień, pozwalam sobie uznać formułę bezpośredniego spotkania za najbardziej właściwą dla ich rzetelnego przedstawienia.

Polecam również, aby w tym spotkaniu uczestniczył Pan Minister Sprawiedliwości Pan Waldemar Żurek, ponieważ wiele argumentacji jest związanych z funkcjonowaniem spraw w sądach, w których rzeczoznawcy majątkowy wykonują opinie o wartości.

Moje dane kontaktowe:

[REDACTED]

Z wyrazami szacunku,

[REDACTED]