

Nazwa dokumentu: projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw (UD361)

Lp	Organ wnoszący uwagi	Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi	Treść uwagi	Propozycja zmian zapisu	Odniesienie do uwagi
1	MC	Art. 1 pkt 6	W toku prac nad OZIP na etapie KdsC, na prośbę MC wystąpiono do MRIT o doprecyzowanie zakresu danych przewidzianych do publikacji w Portalu DOM. W odpowiedzi MRiT poinformował, że w portalu będą publikowane wyłącznie informacje dotyczące cen transakcyjnych, a nie cen ofertowych (które są publikowane w portalu dane.gov.pl). Natomiast w stanowisku MRiT z dnia 28 sierpnia br. wskazano, że w Portalu DOM będą udostępniane, po odpowiednim przetworzeniu, te same dane, które są publikowane w portalu dane.gov.pl. W związku z rozbieżnością między wcześniejszymi wyjaśnieniami a obecnym stanowiskiem zwracam się z prośbą o wyjaśnienie przyczyn tej rozbieżności oraz przedstawienie ostatecznego stanowiska, jednoznacznie określającego zakres danych przewidzianych do publikacji w Portalu DOM. Jednocześnie podtrzymuję stanowisko, zgodnie z którym zobowiązanie deweloperów do przekazywania danych w tym samym zakresie zarówno ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji, jak i Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu prowadzi do powielenia nałożonych na nich obowiązków informacyjnych. Rozwiązanie to może ponadto skutkować dublowaniem funkcjonalności systemów teleinformatycznych służących udostępnianiu obywatelom informacji przez administrację publiczną. Ponadto, należy podkreślić, iż w projektowanej ustawie nie wskazano celu przekazywania danych do UFG (art. 1 pkt 6 projektu ustawy). Dodatkowo, mając na względzie art. 19b ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, projekt ustawy powinien jednoznacznie określać, które zasady wynikające z ustawy o otwartych danych i ponownym wykorzystywaniu informacji sektora publicznego mają mieć zastosowanie do przekazywania danych do UFG oraz z jakich względów. Przemawia za tym odmienna funkcja obu obowiązków. Przekazywanie danych ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji służy ich publikacji w portalu dane.gov.pl i zapewnieniu możliwości ich ponownego wykorzystywania. Przekazywanie danych UFG ma natomiast służyć realizacji zadań Funduszu związanych z prowadzeniem Portalu DOM. Ewentualne		

			odesłanie do przepisów ustawy o otwartych danych powinno zatem obejmować rozwiązania adekwatne do celu i charakteru przekazywania danych Funduszowi.		
2	MC	Art. 1 pkt 6	MC podtrzymuje stanowisko, że z punktu widzenia systemowej ochrony danych (w tym art. 5 ust. 1 lit. e RODO określającego zasadę ograniczenia przechowywania), to materia ustawowa, jako akt wyższego rzędu ustanawiający obowiązek przekazywania danych, powinna określać chociażby ramy brzegowe tej retencji. Brak ustanowienia w samej ustawie maksymalnego okresu publikacji danych, mechanizmów weryfikacji ich aktualności czy przesłanek do ich usunięcia, i scedowanie całego ciężaru wyłącznie na akt wykonawczy (rozporządzenie), stwarza ryzyko niezgodności z konstytucyjną zasadą wyłączności ustawy w zakresie ingerencji w prawa i wolności obywatelskie (w tym prawo do prywatności). Akt wykonawczy powinien jedynie technicznie precyzować przepisy ustawy, a nie kreować kluczowe normy z zakresu ochrony praw jednostki.		
3	MC	Art. 1 pkt 24 (art. 56g w związku z art. 56i)	W piśmie z 28 sierpnia 2026 r. MRiT stwierdza, że projektowane przepisy nie odnoszą się do danych osobowych, argumentując to tezą, iż: Imię i nazwisko osoby, która prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą, nie zalicza się do tej kategorii. Stanowisko to jest sprzeczne z przepisami RODO. Zgodnie z art. 4 pkt 1 RODO oraz ugruntowanym orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą (JDG) nie traci statusu osoby fizycznej. Tym samym, jej imię i nazwisko, a także inne informacje pozwalające na jej identyfikację, stanowią w świetle prawa dane osobowe i podlegają pełnej ochronie na gruncie RODO. Błędna kwalifikacja prawna charakteru tych danych dokonana przez projektodawcę uwydatnia konieczność przeprowadzenia pogłębionej analizy. W związku z diametralną zmianą celów Portalu DOM oraz wprowadzeniem nowych kategorii gromadzonych informacji (nawet jeśli informacje o odstępniach mają charakter zanonimizowany/agregowany, system przetwarza dane przedsiębiorców będących osobami fizycznymi), ponawiam potrzebę przeprowadzenia dodatkowej oceny skutków dla ochrony danych (DPIA) zgodnie z art. 35 RODO. Tylko w ten sposób można udowodnić spełnienie zasady adekwatności i proporcjonalności (art. 5 ust. 1 lit. a i c RODO).		