



RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Andrzej Żyliš



Znak pisma: KN-EGIB.400.8.2026
Warszawa, 20-02-2026

Pan
Krzysztof Gabrel
Prezydent
Polska Federacja Stowarzyszeń
Rzeczoznawców Majątkowych

Dotyczy: podsumowania spotkania roboczego i postulatów środowiska rzeczoznawców majątkowych w sprawie dostępności danych geodezyjnych

Szanowny Panie Prezydencie,

W odpowiedzi na pismo L. Dz. 3 – PFSRM/2026 z dnia 19 stycznia 2026 r. uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Ad 1 Przyszłość Rejestru Cen Nieruchomości (RCN) i formaty udostępniania danych

W związku ze zwolnieniem z opłaty danych Rejestru Cen Nieruchomości (dalej RCN) wyjaśniam, że na podstawie § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. poz. 820) udostępnienie danych RCN nie jest realizowane na wniosek.

Informuję także, że w związku z uwolnieniem Rejestru Cen Nieruchomości z opłat, w serwisie www.geoportal.gov.pl opublikowane zostały dane z tego rejestru. Szczegółowe informacje dostępne są na stronie Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii: <https://www.gov.pl/web/gugik/w-serwisie-wwwgeoportalgovpl-sprawdzisz-dane-z-rejestru-cen-nieruchomosci>. Wskazuję też link do instruktażowego filmu, który pokaże, jak wyszukiwać dane RCN w tym serwisie: <https://www.gov.pl/web/gugik/jak-wyszukiwac-dane-rcn-w-serwisie-wwwgeoportalgovpl-film-z-instrukcja>.

W zakresie Państwa obaw o jakość danych w RCN wyjaśniam, że obowiązki starosty dotyczące zasad aktualizacji baz danych nie uległy zmianie. Zatem wprowadzanie nowych danych w RCN również nie ulega zmianie.

Ad 2 i 3 Dostęp do aktów notarialnych i eliminacja barier technologicznych, dostęp do danych osobowych i numerów KW bez wykazywania interesu prawnego

Informuję, że w związku z trwającym procesem legislacyjnym dotyczącym nowelizacji ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (UD60), jako propozycje zmian przepisów zostały przekazane postulaty wprowadzenia zmian w zakresie jednoznacznego unormowania w przepisach dostępu rzeczoznawców majątkowych do dokumentów stanowiących podstawę zmian w ewidencji gruntów i budynków, w tym aktów notarialnych oraz pozyskiwania informacji o podmiotach. Zachęcam zatem do śledzenia wspomnianego procesu legislacyjnego.

Ad 4 Standaryzacja portali powiatowych i usunięcie ograniczeń technicznych

Informuję, że zwróciłem się do starostów o wprowadzenie w portalach rzeczoznawców funkcjonalności dodatkowych, np. możliwości wykonywania pomiarów czy wizualizacji sposobu użytkowania gruntu.

W zakresie wprowadzenia rozwiązania w postaci jednego portalu dla rzeczoznawców wyjaśniam, że organem odpowiedzialnym za prowadzenie i udostępnianie danych RCN jest starosta.

Ad 5 Przywrócenie kluczowych danych o budynkach w EGiB

Co do zasady przywracanie stosunkowo niedawno uchylonego przepisu nie jest, w procesie stanowienia prawa sytuacją pożądaną. Szybkie uchylanie, a następnie przywracanie przepisów (tzw. "wahadło legislacyjne") świadczy bowiem o braku profesjonalizmu twórców prawa i obniża zaufanie obywateli do państwa.

Szybkie przywracanie przepisów rodzi też ogromne problemy z interpretacją, które prawo stosować do spraw wszczętych w międzyczasie (tzw. zasady intertemporalne), co prowadzi do chaosu prawnego.

Dodatkowo zwracam uwagę, że rok zakończenia budowy wykazywany w ewidencji gruntów i budynków na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów, był wykazywany na podstawie subiektywnej oceny wykonawcy prac geodezyjnych i nie zawsze odzwierciedlał faktyczny rok zakończenia budowy, gdyż nie był pozyskiwany z dokumentów architektoniczno-budowlanych. Dodatkowo zwracam uwagę, że na kanwie obowiązujących przepisów nie ma dokumentów mogących stanowić podstawę zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie roku zakończenia budowy. Bowiem zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) inwestor zawiadamia organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy a do użytkowania budynku może przystąpić, jeśli organ ten, w terminie 14 dni nie wniósł sprzeciwu.

Ad 6 Bezpośredni dostęp do Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (ZSIN)

W zakresie dostępu rzeczoznawców majątkowych do Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (dalej ZSIN) wyjaśniam, że dedykowany jest on głównie dla organów administracji a nie dla prywatnych podmiotów.

Z wyrazami szacunku

GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Andrzej Żylis

/pismo podpisane elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Sylwia Krawczyk

E-mail: sylwia.krawczyk@gugik.gov.pl

Telefon: 022 563 13 81

Na podstawie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych podanych w ww. korespondencji jest Główny Geodeta Kraju, mający siedzibę w Warszawie (kod pocztowy: 00-926) przy ul. Żurawiej 6/12. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gugik.gov.pl. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia korespondencji lub załatwienia Pani/Pana sprawy a następnie dla archiwizacji dokumentów wynikających z przepisów prawa na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO¹ w związku w szczególności z przepisami ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne lub ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej lub ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać te dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być udostępnione Pani/Pana dane osobowe są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń². Kolejną kategorią odbiorców Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w tym podmioty świadczące usługi związane z utrzymaniem użytkowanych w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii systemów informatycznych. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w okresie, którego wymagają przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, sprzeciwu wobec przetwarzania danych, ich usunięcia po upływie wyżej wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania, z uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 5b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne lub może wynikać z przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, lecz jest niezbędne do prowadzenia korespondencji w Pani/Pana sprawie w tym udzielenia Pani/Panu odpowiedzi. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani nie będą profilowane przez Administratora.

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

² Sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in. ePUAP w związku z § 8 ust.

2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów