



Warszawa, 8/02/2008r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-555284-IV/07/KJ

00-090 Warszawa Tel. centr. 022 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax. 022 827 64 53

Pan

Józef Oleński

Prezes Głównego Urzędu Statystycznego

Szanowny Panie Prezesie,

Zwracam się do Pana Prezesa w sprawie wskaźnika zmian cen nieruchomości, opisanej w artykule prasowym Romana Nowosielskiego i Krzysztofa Szocika pt.: „Waloryzacja rekompensat zabużańskich: dziesięć lat bezczynności GUS”, który ukazał się w Rzeczpospolitej w dniu 3 stycznia 2008 r.

Jak zapewne Panu Prezesowi wiadomo, problematyka ta była już przedmiotem wystąpienia Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 28 maja 2002 r. RPO-376474-IV/02/BM.

W odpowiedzi na powyższe, Pan Prezes Tadeusz Toczyński wskazał, iż ówczesnie prowadzone w systemie badań statystycznych statystyki publicznej badania nie mogą stanowić podstaw do opracowania przez Główny Urząd Statystyczny średnich cen nieruchomości, o których mowa w §5 ust. 1a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie sposobu zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych za granicą na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości lub opłat za użytkowanie wieczyste oraz sposobu ustalania wartości tych nieruchomości (Dz. U. Nr 9, poz.32 i z 2001 r. Nr 90, poz.999). Dotychczasowe opracowania GUS stanowiące wynikowe informacje z aktualnie prowadzonych badań statystycznych są prezentowane w notatce sygnałnej m.in. na stronie internetowej <http://www.stat.gov.pl> wraz z metodologią badania dotyczą średnich cen powierzchni mieszkań i gruntów wg województw.

Prezes GUS wyraził pogląd, iż zasadniczą przeszkodą w realizacji zobowiązania adresowanego do GUS był brak ewidencji, z której dane mogłyby stanowić podstawę do obliczenia średnich cen nieruchomości. Wyraził także nadzieję, że obowiązki nałożone

przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz.454) dotyczące prowadzenia ewidencji pozwolą podjąć ten temat. GUS przygotował projekt nowego badania statystycznego dotyczącego transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości i ich cen, które zostało wpisane do projektu programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2003. Zebrane w tym badaniu informacje powinny pozwolić na wyliczenie i opublikowanie wskaźników, o których mowa wyżej.

Po zapoznaniu się z artykułem prasowym który ukazał się w Rzeczpospolitej w dniu 3 stycznia 2008 r. a także z oświadczeniem Pana Prezesa opublikowanym na stronie internetowej GUS [http://www.stat.gov.pl/PI_gus/css_js/POZ_oswiadczenie_rzecznik\(1\).pdf](http://www.stat.gov.pl/PI_gus/css_js/POZ_oswiadczenie_rzecznik(1).pdf), pragnę po raz kolejny zwrócić się do Pana Prezesa w opisanej sprawie.

Z oświadczenia Pana Prezesa wynika, że obliczenie wskaźnika według wszelkich ekspertyz i analiz nie jest możliwe, ponieważ „nie jest on mierzalną kategorią statystyczną i nie ma metod by ją obliczyć”. Wskazał Pan także, że art. 5 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „obarczony jest błędami logicznymi i merytorycznymi”, to jest „zapis ten nie określa, ani struktury rodzajowej nieruchomości, ani też rodzaju i sposobu transakcji oraz trybu jej zawarcia i dokumentacji, na podstawie której należałoby wymieniony wskaźnik obliczyć”. Jedyne rozsądne wyjście w Pańskiej ocenie wydaje się „uchylenie nieprawidłowego przepisu, który wprowadził do świadomości społecznej i opinii publicznej całkowicie błędne wyobrażenie o tym, jakoby było możliwe obliczenie jednego wskaźnika”. Jednocześnie wskazał Pan, że „od 1997 roku zwracał się do kolejnych Ministrów w celu podjęcia inicjatywy ustawodawczej i uchylenie tego zapisu”.

Rzecznik Praw Obywatelskich dostrzega powagę opisanego problemu, dlatego chciałby podjąć w tej sprawie stosowne działania. Jednocześnie pragnie skonsultować stanowisko z Panem Prezesem i uzyskać bardziej szczegółowe informacje na temat proponowanego przez Pana Prezesa kierunku zmian.

Zwracam się zatem z prośbą o przesłanie wystąpień, jakie Prezes GUS kierował do organów administracji publicznej, a gdyby to nie było możliwe, o przedstawienie treści tychże wystąpień oraz odpowiedzi, jakie Pan Prezes otrzymał w przedstawionej sprawie. Pozwoli to na jak najszybsze wyjaśnienie opisanego problemu oraz podjęcie stosownych działań.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich