



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-555284-IV/07/MO

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 22 551 77 00  
Fax 22 827 64 53

Warszawa, 19.07.2012 r.

**Pan Profesor**  
**Janusz Witkowski**  
**Prezes**  
**Głównego Urzędu Statystycznego**

*hamperny Benie Prezisie*

W sferze zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich od kilku lat pozostaje problem stosowania w praktyce art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.), dalej u.g.n., zgodnie z którym waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Wpływające do Biura Rzecznika skargi na brak opracowania powyższych wskaźników przez Główny Urząd Statystyczny (i wynikającą stąd konieczność stosowania niekorzystnej, przejściowej regulacji z art. 227 u.g.n.) oraz sygnalizowane przez sam Urząd trudności ze stworzeniem miarodajnych kryteriów metodologicznych dla takiego opracowania, skłoniły Rzecznika do skierowania do Trybunału Konstytucyjnego wniosku o stwierdzenie niezgodności art. 5 u.g.n z wywodzonymi z art. 2 Konstytucji RP zasadą poprawnej legislacji oraz zasadą zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa.

Jak powszechnie wiadomo, w wyroku z dnia 21 lipca 2011 roku (sygn. akt K 23/08) Trybunał Konstytucyjny nie podzielił zastrzeżeń Rzecznika oraz pozostałych uczestników postępowania, uznając art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami za zgodny z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Zdaniem Trybunału, zgłoszony przez Rzecznika problem polega „po prostu” na nierealizowaniu przez Główny Urząd Statystyczny jego

ustawowych obowiązków, nie zaś na tym -jak twierdził Rzecznik - że norma nakładająca taki obowiązek jest niewykonalna. W uzasadnieniu powyższego wyroku Trybunał Konstytucyjny przytoczył stwierdzenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, iż możliwe jest obliczanie wskaźników zmian cen dla różnego rodzaju nieruchomości, co potwierdzają doświadczenia wybranych krajów, a także obszerna literatura anglojęzyczna dotycząca tego zagadnienia, a co więcej - kontynuowane są prace mające na celu opracowanie metodologii obliczania wskaźnika zmian cen dla wybranych kategorii nieruchomości i rozpoczęcie regularnej produkcji tego rodzaju informacji.

Jak dalej wynika z uzasadnienia orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, w czasie rozprawy przed Trybunałem Konstytucyjnym przedstawiciel Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego miał potwierdzić, że prace nad przygotowaniem omawianego wskaźnika zaczęły się w 2010 roku, a w październiku 2011 roku będzie gotowy „wskaźnik eksperymentalny” dla zmian cen mieszkań. Na początku 2012 roku Prezes Głównego Urzędu Statystycznego planował pierwszą publikację oficjalnego wskaźnika zmian cen mieszkań dla poszczególnych województw, a następnie opracowanie analogicznego wskaźnika dla zmian cen gruntów pod zabudowę mieszkaniową. W opinii Trybunału Konstytucyjnego, informacje te miały dowodzić, iż nałożony przez ustawodawcę obowiązek ogłaszania wskaźników zmian cen nieruchomości jest bez wątpienia możliwy do spełnienia.

Niestety, do chwili obecnej na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego nie pojawiło się żadne obwieszczenie dotyczące właśnie wskaźnika zmian cen nieruchomości, a tym samym nie zostało spełnione zapewnienie o publikacji chociażby wspomnianego „wskaźnika eksperymentalnego”.

W związku z powyższą argumentacją, zwracam się do Pana Prezesa z uprzejmą prośbą o zajęcie stanowiska w poruszonej przeze mnie kwestii. W szczególności, proszę o poinformowanie Rzecznika Praw Obywatelskich, czy wskazane w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskaźniki zmian cen nieruchomości zostały obliczone, chociażby w formie „eksperymentalnej”, a jeśli tak, kiedy możliwa jest ich publikacja.

*Z poważaniem*

Z upoważnienia  
Rzecznika Praw Obywatelskich

*Stanisław Trociuk*  
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich