

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Jacek Tomczak – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Juliusz Tetzlaff – Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, tel. 22 323 40 94, adres e-mail: sekretariatDM@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 09.09.2024 r.</p> <p>Źródło: Inicjatywa własna</p> <p>Nr w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów: UD110</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Pomimo faktu, że rynek mieszkaniowy w Polsce pełni bardzo istotną rolę z punktu widzenia społecznego, gospodarczego, a także finansowego, część opisujących go parametrów nie jest wystarczająco przejrzysta, co rodzi problemy zarówno dla podmiotów gospodarczych działających na tym rynku, jak i dla nabywców nieruchomości mieszkaniowych. Przede wszystkim obecnie nie ma powszechnego dostępu do aktualnych informacji o realnych (transakcyjnych) cenach lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych będących przedmiotem obrotu. Dostępne dane dotyczą albo cen ofertowych (podawanych m.in. przez portale ogłoszeniowe), albo cen publikowanych tylko dla największych rynków mieszkaniowych (dane Narodowego Banku Polskiego), albo cen publikowanych z dużym opóźnieniem, udostępnianych co do zasady na warunkach komercyjnych (m.in. dane gromadzone przez Związek Banków Polskich – system Amron-Sarfin). Podmiotom gospodarczym, w tym deweloperom, utrudnia to planowanie i parametryzowanie inwestycji mieszkaniowych, zaś nabywcom orientację w realnych cenach rynkowych. Jednocześnie brak łatwo dostępnych i aktualnych danych statystycznych opisujących rynek mieszkaniowy uniemożliwia organom państwa precyzyjne parametryzowanie instrumentów wsparcia, w szczególności instrumentów adresowanych do osób nabywających własne mieszkanie.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Rekomendowane rozwiązanie: Dla zwiększenia przejrzystości rynku mieszkaniowego, a w następstwie wzmocnienia ochrony nabywców mieszkań oraz ułatwienia podmiotom profesjonalnym planowania i parametryzowania inwestycji mieszkaniowych, konieczne jest uruchomienie portalu oferującego powszechny dostęp do statystyk dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych w drodze ustawy. Brak interwencji utrudnia osobom szukającym mieszkania porównywanie ofert na lokalnych rynkach, podmiotom profesjonalnym – planowanie i parametryzowanie inwestycji mieszkaniowych, natomiast podmiotom publicznym realizującym zadania z zakresu polityki mieszkaniowej państwa – precyzyjne parametryzowanie instrumentów wsparcia i monitorowanie ich wpływu.

Planowane narzędzie interwencji: opcja legislacyjna – zmiany w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym¹.

Projekt zakłada utworzenie portalu, w którym będą gromadzone bieżące dane i informacje o transakcjach na rynku mieszkaniowym. Portal Danych o Obrocie Mieszkaniem (zwany dalej „Portalem DOM”) uzupełni rozwiązania zapewniające ochronę praw nabywców na rynku mieszkaniowym, zawarte w ustawie z dnia

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 695.

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Umożliwiając powszechny dostęp do aktualnych i wiarygodnych statystyk dotyczących cen transakcyjnych mieszkań i domów jednorodzinnych w Polsce, pozwoli osobom szukającym mieszkania na porównywanie ofert rynkowych z realnymi cenami transakcyjnymi na rynku lokalnym, a w konsekwencji ułatwi podejmowanie decyzji zakupowych. Projektowane źródło informacji o transakcjach na rynku mieszkaniowym będzie również pomocne dla podmiotów gospodarczych, w tym deweloperów, ponieważ ułatwi im racjonalne planowanie i parametryzowanie inwestycji mieszkaniowych. Portal DOM umożliwi ponadto podmiotom publicznym właściwe parametryzowanie instrumentów wsparcia mieszkalnictwa oraz prowadzenie analiz dotyczących wpływu proponowanych i wdrażanych instrumentów na rynek mieszkaniowy dzięki możliwości generowania na podstawie gromadzonych na potrzeby tego portalu danych i informacji aktualnych i wiarygodnych informacji statystycznych obrazujących sytuację na rynku mieszkaniowym, w tym informacji o liczbie i strukturze transakcji, cenach transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych oraz sytuacji demograficznej nabywców.

Najistotniejsze rozwiązania zawarte w projekcie ustawy obejmują:

- utworzenie Portalu DOM,
- katalog danych i informacji gromadzonych na potrzeby Portalu DOM i kwestie dotyczące ich przetwarzania,
- zasady dostępu do statystyk.

Portal DOM będzie prowadzony w oparciu o trzy źródła danych i informacji:

- z rynku pierwotnego dotyczące umów w zakresie mieszkań i domów jednorodzinnych objętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych obowiązanych do zgłaszania danych do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (zwanej dalej „Ewidencją”),
- z rynku pierwotnego dotyczące umów sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych nieobjętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych nieobjętych obowiązkiem zgłaszania danych do Ewidencji,
- z rynku pierwotnego i wtórnego przekazywane przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w oparciu o informacje wynikające z aktów notarialnych zgłaszanych przez notariuszy.

Proponuje się, aby prowadzenie Portalu DOM zostało powierzone Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, który prowadzi już na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Ewidencję.

W Ewidencji są gromadzone dane, które częściowo będą mogły zasilić również Portal DOM. Deweloperzy, którzy stanowią główne źródło informacji o transakcjach zawieranych na rynku pierwotnym, mają zapewnione automatyczne kanały komunikacji do zasilania Ewidencji. Rozszerzenie zakresu danych będzie więc szybsze i tańsze w realizacji niż konfiguracja integracji z nową infrastrukturą systemową. W celu pokrycia danymi całego rynku pierwotnego dane pozyskiwane z Ewidencji będą uzupełniane o dane dostarczane przez deweloperów (i inne podmioty profesjonalne), którzy dotychczas nie rejestrowali transakcji w Ewidencji. Dodatkowe dane z rynku pierwotnego oraz dane z rynku wtórnego będą dostarczane przez Krajową Administrację Skarbową, która gromadzi dane o transakcjach dotyczących nabywania nieruchomości dla celów podatkowych oraz w celu zapobiegania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Wykorzystanie istniejących struktur i baz danych ograniczy obowiązki sprawozdawcze podmiotów dysponujących wiedzą źródłową o transakcjach na rynku mieszkaniowym, a więc przede wszystkim deweloperów (dla rynku pierwotnego) i notariuszy (dla rynku pierwotnego i wtórnego).

Co do zasady, Portal DOM będzie zatem korzystał z danych już obecnie gromadzonych przez organy publiczne. Zestawienie tych danych w jednym miejscu oraz upublicznienie generowanych na podstawie tych danych statystyk ma zapewnić większą przejrzystość rynku mieszkaniowego oraz możliwość właściwej parametryzacji instrumentów wsparcia mieszkalnictwa i monitorowania ich wpływu na lokalne rynki mieszkaniowe.

Reasumując, celem projektowanej ustawy jest stworzenie Portalu DOM, który przyczyni się do:

- zwiększenia przejrzystości rynku nieruchomości mieszkaniowych poprzez udostępnianie statystyk cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych na rynku pierwotnym i wtórnym w przekrojach umożliwiających zaprezentowanie ujęcia ceny zależnie od atrybutów nieruchomości, w szczególności rodzaju nieruchomości (lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny) i lokalizacji inwestycji; dostęp do wiarygodnej i aktualnej informacji z rynku ma stanowić jeden z instrumentów ochrony nabywców mieszkań, w szczególności na rynku pierwotnym; pozwoli na racjonalną ocenę warunków cenowych ofert nabycia mieszkania w porównaniu do realnych transakcyjnych (a nie ofertowych) cen rynkowych; wiarygodna informacja o cenach transakcyjnych w poszczególnych lokalizacjach może być również ułatwieniem dla podmiotów gospodarczych podejmujących np. decyzje inwestycyjne na rynku mieszkaniowym;
- umożliwienia organom publicznym właściwego parametryzowania instrumentów wsparcia mieszkalnictwa poprzez generowanie na podstawie zgromadzonych na potrzeby Portalu DOM danych i informacji aktualnych informacji statystycznych obrazujących sytuację na rynku mieszkaniowym, w tym o liczbie transakcji, strukturze transakcji (w tym w podziale na rynek pierwotny i wtórny), cenach transakcyjnych, sytuacji demograficznej (wiek, płeć) nabywców; dane te umożliwią również monitorowanie wpływu instrumentów wsparcia na lokalne rynki mieszkaniowe.

Inne analizowane rozwiązania (przyczyna niezastosowania): mając na względzie charakter proponowanej regulacji, polegającej na włączeniu do systemu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nowego środka ochrony w postaci funkcjonalności Portalu DOM, nie jest możliwe podjęcie alternatywnych w stosunku do proponowanego środków umożliwiających osiągnięcie zamierzonego celu.

Oczekiwany efekt: stworzenie Portalu DOM, który przyczyni się do zwiększenia przejrzystości rynku nieruchomości mieszkaniowych oraz łatwiejszego parametryzowania instrumentów wsparcia mieszkalnictwa i monitorowania wpływu instrumentów wsparcia na lokalne rynki mieszkaniowe.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Informacje obrazujące stan rynku nieruchomości mieszkaniowych, w tym liczbę transakcji oraz wysokość realnych (transakcyjnych) cen nieruchomości, są udostępniane powszechnie przez instytucje publiczne w krajach o rozwiniętym rynku nieruchomości. Przykładem bardzo dokładnej analizy rynku jest Hiszpania, gdzie urząd statystyczny (ine.es) dostarcza raporty, z których można się dowiedzieć o stanie rynku nieruchomości w każdym regionie kraju. Innym przykładem jest Irlandia, gdzie działa baza cen transakcyjnych – rejestr cen nieruchomości <https://propertypriceregister.ie/> prezentująca transakcje na nieruchomościach łącznie z cenami, rodzajem rynku i dokładnym adresem z możliwością wyboru po konkretnych datach.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny	1	-	Prowadzenie Portalu DOM.
Banki	553 (stan na 30.04.2024 r.)	Komisja Nadzoru Finansowego	Przekazywanie dodatkowych danych i informacji o transakcjach zawieranych na rynku pierwotnym do Ewidencji.
Spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe	19 (stan na koniec 2023 r.)	Krajowa Rada Spółdzielcza	Przekazywanie dodatkowych danych i informacji o transakcjach zawieranych na rynku pierwotnym do Ewidencji.

Deweloperzy i inne podmioty profesjonalne budujące mieszkania	Brak danych	-	Przekazywanie dodatkowych danych i informacji o transakcjach zawieranych na rynku pierwotnym do Ewidencji (podmioty profesjonalne objęte obowiązkiem zgłoszenia do Ewidencji) albo przekazywanie danych i informacji o transakcjach zawieranych na rynku pierwotnym do Portalu DOM (podmioty nieobjęte obowiązkiem zgłoszenia do Ewidencji).
Notariusze	ok. 4,1 tys.	Sprawozdanie i ocena stanu notariatu za rok 2023 – raport przygotowany przez Krajową Radę Notarialną	Uzupełnianie danych dla Krajowej Administracji Skarbowej m.in. w celu zasilenia Portalu DOM.
Szef Krajowej Administracji Skarbowej	1	-	Przekazywanie danych o transakcjach zawieranych na rynku mieszkaniowym (dane z aktów notarialnych) do Portalu DOM.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa² oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów³ projekt ustawy został udostępniony na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projektowane przepisy dotyczące Portalu DOM były, jako część projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” (UA4), procedowane w ramach procesu legislacyjnego wspomnianego projektu ustawy. Poniżej przedstawiono w związku z tym omówienie konsultacji publicznych i opiniowania uwzględniające prace w ramach projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart”.

W ramach opiniowania projekt ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” został przekazany: Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Prezesowi Banku Gospodarstwa Krajowego, Prezesowi Narodowego Banku Polskiego, Prezesowi Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych, Prezesowi Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Prezesowi Głównego Urzędu Statystycznego, Prezesowi Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, Szefowi Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Krajowej Radzie Notarialnej w Warszawie, Krajowemu Zasobowi Nieruchomości, Komisji Nadzoru Finansowego, a także:

- organizacjom zrzeszającym pracodawców (Business Centre Club, Federacja Przedsiębiorców Polskich, Konfederacja „Lewiatan”, Pracodawcy RP, Związek Przedsiębiorców i Pracodawców, Związek Rzemiosła Polskiego),
- organizacjom pracowniczym (Forum Związków Zawodowych, NSZZ „Solidarność”, Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych).

W konsultacjach publicznych projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” uczestniczyły środowiska zrzeszające sektor bankowy, inwestorów budowlanych, organizacje działające w zakresie gospodarowania nieruchomościami, inwestorzy społecznego budownictwa czynszowego, organizacje

² Dz. U. z 2017 r. poz. 248.

³ M.P. z 2022 r. poz. 348, z późn. zm.

społeczne zajmujące się mieszkalnictwem oraz związki zawodowe. W ramach konsultacji publicznych projekt ustawy został przesłany podmiotom takim jak: Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny, Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP, Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Fundacja Instytut Spraw Publicznych, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego, Grupa BPS (Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.), Instytut Gospodarki Nieruchomościami, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Instytut Techniki Budowlanej, Izba Gospodarcza Ciepłownictwo Polskie, Izba Gospodarcza Gazownictwa, Izba Projektowania Budowlanego, Komitet Obrony Lokatorów, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Kongres Budownictwa Polskiego, Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych Uni-Bud, Krajowa Izba Gospodarcza, Krajowa Rada Spółdzielcza, Krajowa Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa, „Krajowe Forum Chłodnictwa” Związków Pracodawców, Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, Narodowa Agencja Poszanowania Energii S.A., Ogólnokrajowe Stowarzyszenie „Poszanowanie Energii i Środowiska” SAPE-POLSKA, Ogólnopolska Federacja Organizacji Pozarządowych, Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami, Ogólnopolski Ruch Ochrony Interesów Lokatorów w Warszawie, PFR Nieruchomości S.A., Polska Federacja Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Polska Federacja Zarządców Nieruchomości, Polska Izba Gospodarcza Energii Odnawialnej, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, Polska Izba Handlu, Polska Izba Inżynierów Budownictwa, Polska Izba Konstrukcji Stalowych, Polska Izba Budownictwa, Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji, Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości, Polska Unia Właścicieli Nieruchomości, Polski Związek Firm Deweloperskich, Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa, Polski Związek Pracodawców Budownictwa, Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów, Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Polskie Zrzeszenie Lokatorów – Zarząd Główny w Krakowie, Rada Działalności Pożytku Publicznego, REDNET Property Group, Rodzice solo – kontra, SGB-Bank Spółka Akcyjna, Spółka Extradom.pl sp. z o.o. we Wrocławiu, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Stowarzyszenie Deweloperów Polskich, Stowarzyszenie Elektryków Polskich, Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki, Stowarzyszenie Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych, Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej, Stowarzyszenie Zachodniopomorskie Tebeesy, Tarnobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Unia Metropolii Polskich, Unia Miasteczek Polskich, Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce, Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, Związek Banków Polskich, Związek Gmin Wiejskich RP, Związek Miast Polskich, Związek Powiatów Polskich, Związek Pracodawców – Producentów Materiałów Budowlanych dla Budownictwa, Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Związek Zawodowy Budowlani.

Etap konsultacji publicznych i opiniowania rozpoczął się 8 kwietnia 2024 r. Termin na zgłaszanie ewentualnych uwag do projektu wynosił 21 dni w ramach opiniowania oraz 14 dni w ramach konsultacji publicznych. Następnie przedłużono konsultacje publiczne do 17 maja 2024 r.

Ze względu na problematykę i wagę uwag zgłoszonych do projektowanych przepisów ustawy w zakresie Portalu DOM oraz konieczność skonfrontowania rozbieżnych stanowisk uwagodawców została podjęta decyzja o zorganizowaniu w przedmiocie projektu tych przepisów konferencji uzgodnieniowej z podmiotami, które zgłosiły uwagi do tej części projektu ustawy w toku opiniowania i uzgodnień międzyresortowych. Konferencja uzgodnieniowa odbyła się 20 maja 2024 r. W nawiązaniu do ustaleń zapadłych podczas spotkania podmiotom uczestniczącym w tej konferencji, pismem z 27 maja 2024 r., przekazano w trybie roboczym wyciąg z projektu ustawy „o kredycie mieszkaniowym #naStart” w części stanowiącej o Portalu DOM, w którym uwzględnione zostały wnioski płynące z dotychczasowych uzgodnień. Termin na zgłoszenie uwag wyniósł 10 dni. Na tym etapie dodatkowe uwagi wśród pomiotów uczestniczących w opiniowaniu zgłosił Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W związku ze zgłoszoną na tym samym etapie uwagą Ministra Sprawiedliwości, wskazującą na potrzebę dodatkowego zaopiniowania projektu przepisów dotyczących Portalu DOM przez Krajową Radę Notarialną, 5 lipca 2024 r. wyciąg z przepisów projektu ustawy o „kredycie

mieszkaniowym #naStart” w części dotyczącej Portalu DOM, uwzględniający dotychczasowe uzgodnienia, został przekazany do zaopiniowania przez Krajową Radę Notarialną z terminem 21 dni na zgłaszanie uwag.

Zgłoszone w ramach konsultacji publicznych uwagi w przedmiocie Portalu DOM dotyczyły w szczególności następujących obszarów:

- zakresu danych i informacji gromadzonych przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz w Ewidencji i w Portalu DOM, a także dostępu do danych i informacji gromadzonych w Portalu DOM,
- potrzeby uwzględnienia danych i informacji dotyczących transakcji, których przedmiotem jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- włączenia do systemu transakcji, w których nabywcami są podmioty inne niż osoby fizyczne,
- finansowania Portalu DOM.

Część uwag została uwzględniona. Nieuwzględnione uwagi dotyczyły w szczególności kwestii, które wykraczają poza zakres przedmiotowy projektu i cele Portalu DOM lub ingerują w system przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Zgłoszone na pierwszym etapie uzgodnień międzyresortowych i opiniowania uwagi w przedmiocie Portalu DOM dotyczyły w szczególności następujących obszarów:

- funkcji i celów Portalu DOM,
- zakresu i celu gromadzonych i przetwarzanych danych osobowych (w tym nr księgi wieczyste nieruchomości mieszkaniowej i nr PESEL nabywcy), czasu przetwarzania oraz ochrony tych danych (m.in. w kontekście przepisów RODO), w tym potrzeby sporządzenia tzw. testu prywatności,
- przekazywania danych i informacji do Portalu DOM,
- zakresu dostępu do danych i informacji gromadzonych w Portalu DOM przez uprawnione podmioty publiczne oraz katalogu tych podmiotów,
- mechanizmów ochrony stron transakcji w ramach powszechnego dostępu do statystyk cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych,
- zakresu korzystania przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych,
- potrzeby wprowadzenia zmian dotyczących zakresu danych w ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie⁴ oraz w ustawie z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu⁵ na potrzeby działalności Krajowej Administracji Skarbowej, w tym zadań związanych z Portalem DOM,
- finansowania Portalu DOM,
- przepisów dostosowujących,
- terminu wejścia w życie przepisów,
- potrzeby dokonania zmian o charakterze legislacyjno-redakcyjnym oraz uzupełnienia uzasadnienia.

Odniesienia do tych uwag w przedmiocie Portalu DOM były przedmiotem prac podczas konferencji uzgodnieniowej. Wnioski poczynione w oparciu o te prace znalazły wyraz w nowym projekcie przepisów poświęconych Portalowi DOM, który po konferencji uzgodnieniowej został przekazany podmiotom biorącym udział w konferencji do opinii/uzgodnienia.

Uwagi do projektu przepisów powstałych w odpowiedzi na wnioski płynące z konferencji uzgodnieniowej dotyczyły w szczególności następujących obszarów:

- celów Portalu DOM,

⁴ Dz. U. z 2024 r. poz. 1001.

⁵ Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, z późn. zm.

- zakresu i celu gromadzonych i przetwarzanych danych osobowych (w tym nr księgi wieczystej nieruchomości mieszkaniowej i nr PESEL nabywcy) oraz ochrony tych danych (m.in. w kontekście przepisów RODO), w tym potrzeby sporządzenia tzw. testu prywatności,
- przekazywania danych i informacji do Portalu DOM,
- zakresu dostępu do danych i informacji gromadzonych w Portalu DOM przez uprawnione podmioty publiczne,
- mechanizmów ochrony stron transakcji w ramach powszechnego dostępu do statystyk cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych,
- zakresu korzystania przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych,
- potrzeby wprowadzenia zmian dotyczących zakresu danych w ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie,
- potrzeby uzupełnienia uzasadnienia.

Wszystkie uwagi zostały uwzględnione lub wyjaśnione. Wyjaśnienia dotyczyły w szczególności uwag postulujących zmiany, które w ocenie Projektodawcy nie są spójne z celami Portalu lub celami gromadzenia i przetwarzania konkretnych danych.

Szczegółowe informacje o przebiegu konsultacji publicznych i opiniowania w ramach procesu legislacyjnego projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” zostały przedstawione w raporcie z konsultacji i opiniowania wspomnianego projektu.

Zgłoszone w toku uzgodnień międzyresortowych i opiniowania uwagi wskazały m.in. na potrzebę przeprowadzenia dla przepisów dotyczących Portalu DOM oceny skutków dla ochrony danych. Z uwagi na to, że przygotowanie tego dokumentu mogłoby opóźnić prace nad wprowadzeniem kredytu mieszkaniowego #naStart, Minister Rozwoju i Technologii wystąpił z wnioskiem do Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu o wyłączenie przepisów dotyczących Portalu DOM z projektu ustawy UA4 i procedowanie ich w ramach nowej inicjatywy legislacyjnej.

W związku z decyzją o wydzieleniu projektu przepisów dotyczących Portalu DOM z projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” 5 sierpnia 2024 r. projekt tych przepisów został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod nowym numerem, tj. UD110, jako projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw.

W ramach nowej inicjatywy legislacyjnej projekt przedmiotowych przepisów został przekazany do zaopiniowania takim podmiotom jak: Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego, Prezes Krajowej Rady Notarialnej, Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Prezes Głównego Urzędu Statystycznego, Prezes Narodowego Banku Polskiego, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego, Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców, Rzecznik Praw Obywatelskich, Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szef Agencji Wywiadu, Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Prezes Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, Prezes Banku Gospodarstwa Krajowego i Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości. Termin zgłaszania uwag w przypadku opiniowania to 21 dni od dnia doręczenia. Ponadto projekt został przekazany do zaopiniowania (z terminem 30 dni od daty doręczenia na zgłaszanie uwag) Radzie Dialogu Społecznego oraz ww. organizacjom zrzeszającym pracodawców i organizacjom pracowniczym.

W ramach inicjatywy UD110 projekt omawianych przepisów został przekazany w ramach konsultacji publicznych podmiotom takim jak: Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP, Fundacja Habitat for Humanity Polska, Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Grupa BPS (Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.), Instytut Gospodarki Nieruchomościami, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Instytut Rozwoju Budownictwa, Instytut Sobieskiego, Instytut Spraw Publicznych, Komitet Obrony Lokatorów, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych Uni-Bud, Krajowa Izba Gospodarcza – Komitet

ds. Nieruchomości, Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, Krajowa Organizacja Rzecznawców Majątkowych, Krajowa Rada Spółdzielcza, Krajowa Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, Mazowieckie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Ogólnopolska Federacja Organizacji Pozarządowych, Ogólnopolski Związek Rewizyjny Wiejskich Spółdzielni Mieszkaniowych, PFR Nieruchomości S.A., Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Polska Federacja Zarządców Nieruchomości, Polska Izba Budownictwa, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego, Polska Unia Właścicieli Nieruchomości, Polski Związek Firm Deweloperskich, Polski Związek Pracodawców Budownictwa, Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów, Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców i Biegłych Sądowych, Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Wyceny Nieruchomości im. prof. Andrzeja Hopfera, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych, Polskie Zrzeszenie Lokatorów, SGB-Bank Spółka Akcyjna, Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, Stowarzyszenie Deweloperów Polskich, Stowarzyszenie Mieszkaniowe WSPÓŁ, Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polskiej Centralnej, Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „POLONIA”, Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej, Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkanicznik”, Stowarzyszenie Zachodniopomorskie Tebeesy, Stowarzyszenie Towarzystw Budownictwa Społecznego z siedzibą w Tarnobrzegu, Unia Metropolii Polskich, Unia Miasteczek Polskich, Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce, Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, Związek Banków Polskich, Związek Gmin Wiejskich RP, Związek Miast Polskich, Związek Powiatów Polskich, Związek Pracodawców – Producentów Materiałów Budowlanych dla Budownictwa, Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej i Związek Zawodowy Budowlani. Termin zgłaszania uwag w przypadku konsultacji publicznych to 21 dni od dnia doręczenia.

Ze względu na zakres merytoryczny projektowanego dokumentu rządowego nie był i nie będzie on przedmiotem zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

rok 2024 = 0	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	0,196	0,202	0,207	0,212	0,218	0,223	0,229	0,234	0,240	2,208
budżet państwa	-	-	0,196	0,202	0,207	0,212	0,218	0,223	0,229	0,234	0,240	2,208
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-0,196	-0,202	-0,207	-0,212	-0,218	-0,223	-0,229	-0,234	-0,240	-2,208
budżet państwa	-	-	-0,196	-0,202	-0,207	-0,212	-0,218	-0,223	-0,229	-0,234	-0,240	-2,208
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania

Portal DOM będzie prowadzony przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny, zaś koszty utworzenia i funkcjonowania Portalu DOM będą pokrywane ze środków gromadzonych w Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Koszty te nie będą tym samym pokrywane z budżetu państwa. UFG planuje pokryć wszystkie koszty utworzenia Portalu DOM ze środków UE przeznaczonych na cyfryzację. Według

szacunków UFG z 27 marca 2024 r. koszty uruchomienia Portalu DOM w dwóch pierwszych latach po wejściu w życie przepisów wyniosą ok. 17,6 mln zł. Od trzeciego roku będą ponoszone koszty związane z utrzymaniem i obsługą Portalu DOM, które nie będą objęte wsparciem ze środków UE. Koszty te będą się mieściły w granicach 3,1–3,8 mln zł rocznie. Według stanu na koniec II kwartału 2024 r. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dysponował kwotą 65,4 mln zł.

Należy zaznaczyć, że dane i informacje od Szefa KAS będą przez ten organ przekazywane do Portalu DOM za pośrednictwem prowadzonego przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny systemu teleinformatycznego.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Ministra Finansów wprowadzenie zmian dotyczących danych i informacji pozyskiwanych przez Szefa KAS od notariuszy nie generuje kosztów zarówno po stronie Krajowej Rady Notarialnej, jak i Szefa KAS.

W ramach Ministerstwa Rozwoju i Technologii do obsługi Portalu DOM, w tym do wykonywania w oparciu o informacje z Portalu DOM analiz statystycznych służących monitorowaniu sytuacji mieszkaniowej, zostanie utworzony 1 dodatkowy etat. Źródłem pokrycia kosztów związanych z tym etatem jest budżet państwa. Roczny koszt etatu (przy przyjęciu mnożnika wynagrodzenia na poziomie 3,8, 20% dodatku stażowego, kosztów związanych ze składkami społecznymi, Funduszem Pracy, Zakładowym Funduszem Świadczeń Społecznych, kosztów utrzymania stanowiska pracy oraz szkoleń). Założono, że etat wykonywałby zadania począwszy od 2026 r. Koszt etatu wyniósłby w 2026 r. (przy założeniu wzrostu wskaźnika bazowego w 2025 r. o 5%, zaś w 2026 r. o 3,1%) ok. 202,2 tys. zł. Koszt ten wzrastałby w kolejnych latach wraz z inflacją (przyjęto inflację na poziomie 2,5% od 2027 r.). Ostatecznie, w latach 2026–2034 koszty zatrudnienia dodatkowego pracownika wyniosą ok. 2,208 mln zł. Skutki te zostały wykazane w powyższej tabeli. W przypadku, gdyby dodatkowy etat musiał być utworzony już w 2025 r., jego koszty zostaną pokryte w ramach dostępnego limitu części 18. budżetu na 2025 r.

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	-
--	---

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu	duże							
pieniężnym	przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-

(w mln zł, ceny stałe z 2024 r.)	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i z niepełnosprawnością	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Dostęp do statystyk dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych jako ułatwienie w planowaniu i parametryzowaniu procesów inwestycyjno-budowlanych.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Dostęp do statystyk dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych jako ułatwienie w planowaniu i parametryzowaniu procesów inwestycyjno-budowlanych.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i z niepełnosprawnością	Dostęp do statystyk dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych jako ułatwienie w podejmowaniu decyzji dotyczących nabycia/sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych, w przygotowywaniu opracowań naukowych na temat rynku mieszkaniowego etc.						
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		-						

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz: Projekt ustawy nie wdraża prawa UE. W wyniku proponowanych w projekcie ustawy zmian zwiększy się liczba podmiotów profesjonalnych obowiązanych do zgłaszania danych i informacji Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu (regulacją zostaną objęci również deweloperzy (i inne podmioty profesjonalne), którzy finansują inwestycje mieszkaniowe bez pośrednictwa rachunków powierniczych i w aktualnym stanie prawnym nie mają obowiązku zgłaszania UFG informacji związanych z transakcjami sprzedaży mieszkań). Ponadto w przypadku podmiotów profesjonalnych objętych obowiązkiem zgłoszenia do Ewidencji oraz notariuszy objętych obowiązkiem przekazywania informacji Szefowi KAS rozszerzony zostanie zakres danych i informacji podlegających zgłoszeniu.

9. Wpływ na rynek pracy

Nie dotyczy.

10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Funkcjonowanie Portalu DOM.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
<p>Projekt ustawy przewiduje wejście w życie proponowanych regulacji co do zasady po upływie 20 miesięcy od dnia ogłoszenia, co pozwoli adresatom norm odpowiednio przygotować się na zmiany. Pierwszym wyjątkiem są przepisy dotyczące utworzenia Portalu DOM oraz finansowania, a także zmiany w niektórych ustawach towarzyszących oraz w przepisach dotyczących identyfikacji notariuszy lub ich zastępców. Proponuje się, by weszły one w życie w dniu następującym po dniu ogłoszenia. Wcześniejsze wejście w życie tych przepisów pozwoli UFG niezwłocznie przystąpić do prac związanych z postawieniem infrastruktury niezbędnej do uruchomienia Portalu DOM, natomiast Szefowi KAS – ograniczyć ryzyko błędów w gromadzonych danych. Drugim i trzecim wyjątkiem są przepisy dotyczące zgłaszania danych do KAS oraz uzupełnienia Ewidencji, które wejdą w życie, odpowiednio, po upływie 6 i 12 miesięcy od dnia ogłoszenia. Pozwoli to na dostosowanie się interesariuszy Portalu DOM, w tym notariuszy, którzy będą przekazywać do KAS dane w nowym formacie.</p>		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
<p>Ze względu na charakter rozwiązania objętego projektem ustawy nie jest przewidziana ewaluacja. Efektem regulacji będzie bowiem stworzenie Portalu DOM. Cel ten zostanie wypełniony w terminie, w którym Portal DOM osiągnie pełną funkcjonalność. Zgodnie z projektowanymi przepisami nastąpi to po upływie 20 miesięcy od dnia ogłoszenia projektowanej ustawy.</p>		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
<p>W ramach oceny skutków regulacji dokonano oceny skutków dla ochrony danych na podstawie art. 35 ust. 10 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych). Podsumowanie wniosków płynących z tej oceny zostało zawarte w załączniku do niniejszej oceny skutków regulacji.</p>		

Podsumowanie oceny skutków projektowanych rozwiązań dla ochrony danych

Projektodawca oraz przyszły administrator, dokonując analizy ryzyka w kontekście bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych w kontekście operacji przetwarzania planowanych w ramach prowadzenia Portalu DOM w projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw, przeanalizowali ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych (motywy 75–76 RODO). Badanie wykazało, że ze względu na fakt przetwarzania pewnych kategorii danych osobowych występuje typowy w takich sytuacjach wysoki poziom ryzyka naruszenia praw lub wolności osób fizycznych, szczególnie w sytuacjach, w których przetwarzanie danych osobowych mogłoby skutkować kradzieżą tożsamości/oszustwami dotyczącymi tożsamości, stratą finansową lub naruszeniem dobrego imienia.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 10 RODO, projektodawca podjął decyzję o dokonaniu oceny skutków dla ochrony danych osobowych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w związku z przetwarzaniem w ramach prowadzenia Portalu DOM danych osobowych i innych danych i informacji, które mogą potencjalnie stwarzać ryzyko identyfikacji osoby fizycznej⁶, zagrożeniem dla praw lub wolności osób fizycznych będzie materializacja następujących ryzyk (z uwzględnieniem istotności oszacowanej w skali pomijalne – ograniczone – poważne – maksymalne):

- 1) nieupoważniony dostęp do danych – istotność ryzyka: poważne;
- 2) niepożądana modyfikacja danych – istotność ryzyka: pomijalne;
- 3) zniknięcie danych – istotność ryzyka: pomijalne.

Należy podkreślić, że ryzyko nieupoważnionego dostępu do danych ma charakter poważny w każdym przypadku przetwarzania danych osobowych w obrocie elektronicznym. Materializacja tego ryzyka może bowiem rodzić poważne skutki bezpośrednio dla osoby, której dane dotyczą, np. w postaci straty finansowej lub kradzieży tożsamości. Choć zatem istotność tego ryzyka, podobnie jak ma to miejsce w innych przypadkach przetwarzania danych osobowych w obrocie elektronicznym, została oszacowana na poziomie „poważne”, przewidziane przez przyszłego administratora środki prowadzą do tego, by prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka zostało w możliwie najwyższym stopniu ograniczone.

Należy ponadto podkreślić, że poza ryzykiem wskazanym w punkcie 1 ewentualna materializacja ryzyk nie będzie mieć w projektowanych procesach (poza ewentualnym utrudnieniem w zakresie realizacji praw wynikających z RODO) realnego wpływu na osoby, których dane dotyczą. Negatywne konsekwencje będą dotyczyć jedynie dostępności prezentowanych w systemie danych statystycznych [otrzymanie nieprecyzyjnych (błędnych) statystyk i analiz wygenerowanych na podstawie zmodyfikowanych danych przy ryzyku wskazanym w punkcie 2 oraz brak dostępu do usługi przy ryzyku wskazanym w punkcie 3].

Przyszły administrator przeanalizował poszczególne zagrożenia, ocenił ich potencjalne skutki oraz wskazał źródła zagrożeń. W celu zminimalizowania zdiagnozowanych ryzyk przyszły administrator wdroży odpowiednie środki niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa danych przetwarzanych w ramach prowadzenia Portalu DOM, w tym niezbędne zabezpieczenia, inne środki techniczne i mechanizmy bezpieczeństwa oraz środki organizacyjne mające zapewnić ochronę danych osobowych zgodnie z RODO,

⁶ Cele przetwarzania poszczególnych kategorii danych i informacji zostały przedstawione w uzasadnieniu do projektu ustawy.

z uwzględnieniem praw i prawnie uzasadnionych interesów osób, których dane dotyczą, oraz innych osób objętych zakresem projektowanej regulacji.

Wysoki poziom środków organizacyjnych i technicznych stosowanych przez administratora i planowanych do wdrożenia pozwolił na oszacowanie prawdopodobieństwa wystąpienia zdiagnozowanych ryzyk, w skali pomijalne – ograniczone – poważne – maksymalne, na następujących poziomach:

- 1) nieupoważniony dostęp do danych – prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: ograniczone;
- 2) niepożądana modyfikacja danych – prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: ograniczone;
- 3) zniknięcie danych – prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: ograniczone.

Przyszły administrator zdecydował dodatkowo o dalszym zmniejszeniu ryzyk w przyszłości poprzez wdrożenie dodatkowych zabezpieczeń lub wzmocnienie już istniejących.