



# HOW ARE REAL ESTATE DATA MADE AVAILABLE IN POLAND?

ALICJA KOZARZEWSKA, MSC IN ARCHITECTURE, APPRAISER  
MAZOVIAN ASSOCIATION OF APPRAISERS  
POLAND

# REMINDER

In Poland the profession of appraiser is regulated by law.

In Poland the valuation process is regulated by law.

Polish Federation of Associations of Property Appraisers works out professional standards.  
The standards include international experience, including the European organization of appraisers TEGOVA.

Main legal act: Real Estate Management Act (1997).

# LEGISLATION

- Legislation/Legal provision:  
Article 155 of the Act of 21 August 1997 on real estate management, consolidated version of the law of 21 October 2020
  - lists the real estate dataset
  - determines who is obliged to provide the data

# LEGISLATION

- Legislation/Legal provision:  
Article 155 of the Act of 21 August 1997 on real estate management, consolidated version of the law of 21 October 2020
  - lists the real estate dataset →
    1. land and mortgage register
    2. cadastral map
    3. files of utilities network
    4. register of monuments
    5. taxation tables and maps
    6. local plans, studies of the conditions and directions of spatial development of the commune, decisions on building conditions and land development and building permits
    7. lists maintained by tax offices

**...And many many others – the list is open!**

ALMOST  
EVERYTHING IS  
ONLINE

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI  
www.ms.gov.pl

Strona główna > Elektroniczne Księgi Wieczyste > Wyszukiwanie Księgi Wieczyste

### Znajdź księgę wieczystą po kryteriach

Pola oznaczone \* są polami wymaganymi do wypełnienia

**Wyszukaj księgę po numerze**

Wprowadz numer księgi wieczyste którą chcesz przeglądać \*

/  /

Nie jestem robotem

reCAPTCHA  
Własność - Warunki

land and mortgage register

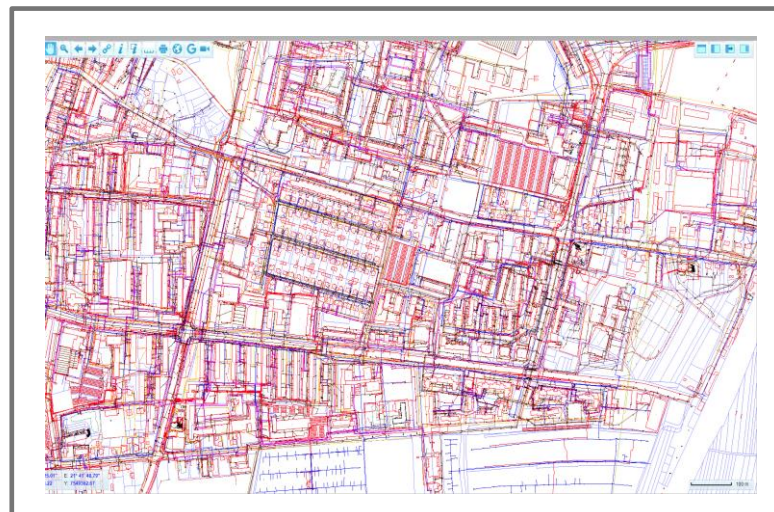
TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR [...], STAN Z DNIA [...]  
prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O   Dział I-Sp   Dział II   Dział III   Dział IV

### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości		1	Nr podstawy wpisu	1, 3	
<b>Lokal</b>					
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	Nr podstawy wpisu	1, 3, 5, 6
Ulica   Numer budynku   Numer lokalu					
Identyfikator lokalu					
Przeznaczenie lokalu		LOKAL MIESZKALNY			
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		POKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1, PRZEDPOKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM - 1			
Kondygnacja		1,0			
Przyłączenie - numer księgi wieczyste (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.			
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		TAK			
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		25,6700 M2			



cadastral map (geoportal)



local plan

ALMOST  
EVERYTHING IS  
ONLINE

The screenshot shows a Microsoft Excel spreadsheet with the following data:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	ID dokumentu	rodzaj dokumentu	data zawarcia umowy	nr raportoriumu	biuro	nazwa tabeli dokumentu	data wprowadzenia do bazy	data modyfikacji	data umowy przedkwestyjnej	rodzaj prawa	rodzaj rynku	rodzaj transakcji	waluta transakcji	stawka VAT	opis notaryjny	nazwa sprzedawcy
1	126162	umowa (akt notarialny)	10-01-2014	676/2014	Notariusz	Tomasz Kotuszewski	06-03-2014	06-03-2014		własność budynku wraz z prawem zwyczajnym - prawem użytkowania wieczystego gruntu	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	430000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
2	126171	umowa (akt notarialny)	08-01-2014	140/2014	Notariusz	Mariusz Soczyński	07-03-2014	07-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	750000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
3	126224	umowa (akt notarialny)	10-01-2014	58/2014	Notariusz	Anna Brożawska	07-03-2014	07-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	900000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
4	126226	umowa (akt notarialny)	03-01-2014	1/2014	Notariusz	Jolanta Bujalska	07-03-2014	07-03-2014		własność budynku wraz z prawem zwyczajnym - prawem użytkowania wieczystego gruntu	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	640000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
5	126231	umowa (akt notarialny)	16-01-2014	169/2014	Notariusz	Zbigniew Kroczyk	07-03-2014	07-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	282000,00	nieznany	Osoba prawna inna niż Sąd Prolnosc i jednostka samorządu terytorialnego	
6	126247	umowa (akt notarialny)	19-01-2014	1021/2014	Notariusz	Robert Selski	07-03-2014	07-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	187700,00	nieznany	Osoba fizyczna	
7	126484	umowa (akt notarialny)	12-02-2014	581/2014	Notariusz	Dżosina Magrzawska - Binek	12-03-2014	12-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	1130000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
8	126488	umowa (akt notarialny)	21-02-2014	1322/2014	Notariusz	Milgrzata Nowicka	12-03-2014	12-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	1700000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
9	126489	umowa (akt notarialny)	04-02-2014	688/2014	Notariusz	Piotr Siochki	13-03-2014	13-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	3200000,00	nieznany	Osoba fizyczna	
10	126494	umowa (akt notarialny)	29-01-2014	1732/2014	Notariusz	Anna Dalka - Raszler	12-03-2014	12-03-2014		własność nieruchomości gruntowej	wolny rynek nieruchomości	nieustalony	1500000,00	nieznany	Osoba fizyczna	

excel from ,appraiser portal' (with transaction data)



**REAL DREAMLAND!  
ISN'T IT?**

# DATA TYPE

## REAL ESTATE DATA

(LEGAL STATUS, PROPERTY AGREEMENT,  
REAL ESTATE CONDITION / QUALITY,  
REAL ESTATE AREA, GROUND NETWORKS, ...)

## OTHER DATA

(ECONOMIC DATA: GDP, INFLATION RATE,  
UNEMPLOYMENT RATE, AVERAGE SALARY, ...)

(GENERAL INFORMATION  
ON THE REAL ESTATE MARKET)

(PRICES OF BUILDING MATERIALS AND WORKFORCE)

## DATA OF PRICES / RENT AMOUNTS / ...

(REAL ESTATE MARKET: OFFER PRICE,  
TRANSACTION PRICE, THE AMOUNT OF RENT,  
CONTRACT TERMS, ...)



# DATA TYPE

## REAL ESTATE DATA

(LEGAL STATUS, PROPERTY AGREEMENT,  
REAL ESTATE CONDITION / QUALITY,  
REAL ESTATE AREA, GROUND NETWORKS, ...)

**IN MOST CASES NO PROBLEM!**

## OTHER DATA

(ECONOMIC DATA: GDP, INFLATION RATE,  
UNEMPLOYMENT RATE, AVERAGE SALARY, ...)

(GENERAL INFORMATION  
ON THE REAL ESTATE MARKET)

(PRICE OF BUILDING MATERIALS AND WORKFORCE)

**NO PROBLEM AT ALL!**

## DATA OF PRICES / RENT AMOUNTS / ...

(REAL ESTATE MARKET: OFFER PRICE,  
TRANSACTION PRICE, THE AMOUNT OF RENT,  
CONTRACT TERMS, ...)

**SAME ISSUES ALMOST ALWAYS...**

# DATA TYPE

## REAL ESTATE DATA

(LEGAL STATUS, PROPERTY AGREEMENT,  
REAL ESTATE CONDITION / QUALITY,  
REAL ESTATE AREA, GROUND NETWORKS, ...)

**IN MOST CASES NO PROBLEM!**

## OTHER DATA

(ECONOMIC DATA: GDP, INFLATION RATE,  
UNEMPLOYMENT RATE, AVERAGE SALARY, ...)

(GENERAL INFORMATION  
ON THE REAL ESTATE MARKET)

(PRICE OF BUILDING MATERIALS AND WORKFORCE)

**NO PROBLEM AT ALL!**

## DATA OF PRICES / RENT AMOUNTS / ...

(REAL ESTATE MARKET: OFFER PRICE,  
TRANSACTION PRICE, **THE AMOUNT OF RENT**,  
**CONTRACT TERMS**, ...)

**SAME ISSUES ALMOST ALWAYS...**

**INCONVENIENCE!**

## EXAMPLES OF ISSUES

- INCOMPATIBILITY BETWEEN THE LAND AND MORTGAGE REGISTER, THE CADASTRAL MAP AND OTHER DOCUMENTS  
**EASY TO SOLVE**
- DIFFICULTY IN SEARCHING FOR TRANSACTIONS IN NON-TYPICAL OBJECTS, e.g. THE OLD MANOR  
**CAN BE SOLVED WITH YOUR COLLEAGUES HELP**
- NO RELIABLE INFORMATION ABOUT RENT AMOUNTS AND TERMS OF CONTRACTS  
**CAN BE SOLVED WITH YOUR COLLEAGUES HELP**
- IMPROPERLY VALUATED PREMISES FROM THE PRIMARY MARKET  
**NO GOOD SOLUTION**



# DREAMLAND? JUST A LITTLE BIT!

Thank you for your attention