

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące Ministerstwo Finansów – ministerstwo współpracujące</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Piotr Uściński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Karolina Roman, specjalista, Departament Mieszkalnictwa, tel. 22 522 53 37, karolina.roman@mrit.gov.pl</p> <p>Anna Szydłowska, zastępca dyrektora, Departament Mieszkalnictwa tel. 22 522 53 00, anna.szydłowska@mrit.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 12.04.2022 r.</p> <p><b>Źródło:</b> upoważnienie ustawowe – art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177)</p> <p><b>Nr w wykazie prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii – 42</b></p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Wykonanie upoważnienia ustawowego z art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).

Celem projektu jest wydanie rozporządzenia określającego wysokość stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG), należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Jest to związane z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i odwołuje się do utworzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, który zabezpieczy pełny zwrot środków wpłaconych przez klientów w przypadku upadłości dewelopera lub banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także odstąpienia przez klienta od umowy deweloperskiej. Obsługę DFG zapewni Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny. Obecnie stosunki między nabywcą a deweloperem są regulowane przez ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1445). Obowiązujące przepisy nie zapewniają wystarczającej ochrony środków finansowych nabywców domów i mieszkań.

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

W projekcie proponuje się określenie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

Projekt rozporządzenia został opracowany na podstawie rozwiązań zawartych w treści ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Środki DFG pochodzą m.in. ze składek należnych od deweloperów, odprowadzanych zgodnie z art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wysokość stawki procentowej, która została określona w rozporządzeniu uwzględnia ustawowe ograniczenia stawki do maksymalnie 1% w przypadku otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych oraz 0,1% w przypadku zamkniętych mieszkaniowych rachunków powierniczych.

Ustalając wysokości stawek uwzględniono zarówno konieczność zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu, związane z realizacją zadań wynikających z ustawy, jak również stanowisko deweloperów. Wpływ na wysokość stawki mają czynniki rynkowe, wnioski z analizy sytuacji w branży nieruchomości i kondycji rynku deweloperskiego.

Podstawową kwestią dotyczącą ustalenia wysokości składek na DFG jest określenie wartości sprzedaży rynku deweloperskiego w Polsce. Odpowiednią analizę, na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii, opracowała firma

badawcza ASM-Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. Dane prognostyczne, opracowane na podstawie wyników za rok bazowy 2020, na lata 2021-2025 zawiera poniższa tabela.

*Liczba i wartość transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym*

Rok	Liczba transakcji	Wartość transakcji (w mln PLN)
2020	84 729	29 880,2
2021	90 321	33 167,0
2022	91 947	35 588,2
2023	91 119	36 549,0
2024	90 482	37 426,2
2025	89 124	38 885,8

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych, wyliczenia liczby i wartości transakcji na podstawie badania CATI/CAWI przeprowadzone wśród deweloperów przez ASM-Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.

W celu określenia ostatecznej podstawy, od której powinna być obliczana wartość stawek na DFG, powyższe szacunki skorygowano w następujący sposób:

- dodano wartość lokali użytkowych sprzedawanych razem z mieszkaniami (+3%, zgodnie z szacunkami ASM), gdyż wartość takich lokali jest również objęta ochroną nabywców,
- odjęto wartość transakcji przeprowadzonych z podmiotami instytucjonalnymi, niepodlegających ochronie przewidzianej w ustawie deweloperskiej (przyjęto, zgodnie z szacunkami ASM i Polskiego Związku Firm Deweloperskich, że transakcje tego typu stanowią ok. 1% całości transakcji rynkowych),
- uwzględniono udział transakcji objętych środkami ochrony nabywców (90,9%, zgodnie z szacunkami ASM).

Ostatecznie podstawę obliczania wysokości stawek na DFG prezentuje poniższa tabela, która dodatkowo uwzględnia szacowany udział otwartych (ORP) i zamkniętych (ZRP) mieszkaniowych rachunków powierniczych jako środków ochrony wpłat nabywców.

*Wartość transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym potencjalnie objętych składkami na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – prognoza*

Rok	Wartość transakcji objętych ustawą deweloperską (w mln PLN)	ORP (94,4%)	ZRP (5,6%)
-----	---	-------------	------------

<b>2020</b>	27696,2	26145,2	1551,0
<b>2021</b>	30742,7	29021,1	1721,6
<b>2022</b>	32987,0	31139,7	1847,3
<b>2023</b>	33877,5	31980,4	1897,1
<b>2024</b>	34690,6	32747,9	1942,7
<b>2025</b>	36043,5	34025,1	2018,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu pt. „Analiza rynku deweloperskiego w Polsce w 2020 roku wraz z prognozą na lata 2021-2025”, ASM-Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o., listopad 2021 r.

Określając potencjalne wydatki DFG, można je podzielić na 4 główne grupy (odnosząc je do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym):

- wydatki związane z upadłością/restrukturyzacją firm deweloperskich (art. 48 ust. 1 pkt 1–5 i 8),
- wydatki związane z odstąpieniem nabywcy od umowy (art. 48 ust. 6–7),
- wydatki związane z upadłością banku prowadzącego mieszkaniowe rachunki powiernicze (art. 48 ust. 2),
- wydatki przeznaczone na koszty obsługi DFG (art. 48 ust. 6).

#### **Wydatki związane z upadłością/restrukturyzacją firm deweloperskich**

W przypadku upadłości firm deweloperskich, z cytowanego powyżej badania ASM wynika, że upadłości wśród firm deweloperskich są bardzo rzadkie. W 2019 r. upadło 9 podmiotów, w 2020 r. 5 podmiotów, zaś w 2021 r. 3 podmioty. Prognozy na najbliższe lata są raczej pozytywne, więc można założyć, że niska liczba upadłości się utrzyma. Dla celów oszacowania składki na DFG metodą ekspercką założono, że w II półroczu 2022 r. oraz w 2023 r. kwestie związane z upadłością lub restrukturyzacją obejmą deweloperów, którzy będą mieli w sprzedaży ok. 750 mieszkań (odpowiada to ok. 7-8 deweloperom, 150 mieszkań w 2022 r. i 500 mieszkań w 2023 r.). Dodatkowo założono, że w każdym z tych mieszkań finansowe zaangażowanie przyszłych nabywców wyniesie 50%. Warto podkreślić, że w sytuacji zwiększonej niepewności rynkowej związanej z napaścią wojsk rosyjskich na Ukrainę, wysokimi cenami surowców energetycznych, wysoką inflacją i rosnącymi stopami procentowymi, prognozy tego typu są obciążone dużym ryzykiem. Można jednak postawić tezę, że wskazane powyżej czynniki zwiększają prawdopodobieństwo wystąpienia problemów płynnościowych wśród podmiotów funkcjonujących na rynku mieszkaniowym.

W związku z powyższymi założeniami oszacowano następujące zapotrzebowanie na środki DFG w 2022 r.:

Przeciętna wartość transakcji:

- w 2022 r. =  $32\,987\text{ mln zł} / 91\,947 = 358,8\text{ tys. zł}$
- w 2023 r. =  $33\,878\text{ mln zł} / 91\,119 = 371,8\text{ tys. zł}$

Zapotrzebowanie na środki DFG =  $(358,8 * 250 \text{ mieszkań} + 371,8 * 500 \text{ mieszkań}) * 50\% = 137,8 \text{ mln zł}$ .

### **Wydatki związane z odstąpieniem nabywcy od umowy**

Według badania ASM, w 2021 r. nabywcy odstąpili od 1,3% umów deweloperskich. Badanie wykazało, że zdecydowanie najczęstszą przyczyną odstąpienia od umowy jest niezyskanie przez nabywcę kredytu hipotecznego na zakup mieszkania. W tym przypadku nie doszło jeszcze do wpłaty środków (poza ew. umową rezerwacyjną) na rzecz dewelopera. Dlatego w celu obliczenia zapotrzebowania na środki ze składek w związku z odstąpieniami od umowy założono, że tylko 20% z tych odstąpień wiąże się z wypłatami z DFG, zaś przeciętna kwota wypłaty jest równa 50% wartości transakcji.

W związku z powyższymi założeniami oszacowano następujące zapotrzebowanie na środki DFG w 2022 r.:  $1,3\% * 20\% * 50\% * (50 * 32\,987 \text{ mln zł} + 33\,878 \text{ mln zł}) = 65,5 \text{ mln zł}$ .

### **Wydatki związane z upadłością banku prowadzącego mieszkaniowe rachunki powiernicze**

Zakłada się, między innymi na podstawie raportów Komisji Nadzoru Finansowego dotyczących sytuacji sektora bankowego w Polsce, że w 2022 r. nie wystąpią wypłaty z DFG związane z upadłością banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy.

### **Wydatki przeznaczone na koszty obsługi DFG**

Rozpatrując kwestię wydatków na obsługę DFG, które będą ponoszone przez ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny, należy podkreślić, że wydatki te są ponoszone już od momentu uchwalenia ustawy, a więc od połowy 2021 r. Podstawowym kosztem jest budowa, a następnie amortyzacja i utrzymanie systemu informatycznego do obsługi pobierania składek oraz wypłacania środków w przypadkach przewidzianych ustawą. Sam system został sfinansowany ze środków unijnych, natomiast wymagać będzie ponoszenia wydatków na jego utrzymanie, modernizację i rozwój, wraz z postęпами w funkcjonowaniu nowo tworzonego systemu gwarancyjnego.

Poza kosztami informatycznymi, do głównych kosztów funkcjonowania DFG należą: zużycie materiałów i energii, usługi obce, wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników, amortyzacja, obsługa procesowa sporów sądowych i konsulting prawny.

W sumie koszty poniesione w 2021 r. oraz planowane na lata 2022 i 2023 wynoszą **ok. 11 mln zł**.

### **Podsumowanie**

Biorąc pod uwagę powyższą analizę, poniesione oraz planowane wydatki DFG w latach 2022-2023 wyniosą ok. **214,3 mln zł**.

W celu uzyskania tych środków, składki na DFG powinny wynosić:

**0,45% w przypadku otwartych rachunków powierniczych,**

**0,1% w przypadku zamkniętych rachunków powierniczych.**

Zamierzonym efektem opisanego projektu rozporządzenia będzie określenie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. To rozwiązanie umożliwi realizację przepisów zawartych w art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym), co znacząco wpłynie na zwiększenie poziomu ochrony nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz poprawi skuteczność i efektywność tej ochrony.

Deweloper będzie miał obowiązek odprowadzenia składki na DFG od każdej wpłaty nabywcy dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (dotyczy to zarówno rachunków otwartych, jak i zamkniętych).

Wysokość należnej składki będzie wyliczana na podstawie wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i określonej w tym rozporządzeniu stawki procentowej.

Projekt aktu wykonawczego zostanie poddany szerokim konsultacjom, w tym konsultacjom z organizacjami reprezentującymi środowisko deweloperskie. Umożliwi to określenie stawki procentowej na takim poziomie, który nie będzie uciążliwy dla zainteresowanych uczestników obrotu, a jednocześnie zapewni należyłą ochronę nabywcom mieszkań w przypadkach wskazanych w ustawie.

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

Opis rozwiązań funkcjonujących w krajach UE – dostępny na stronie RPL w zakładce projektu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny	1	Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych	Prowadzenie DFG, w tym dokonywanie wypłat środków nabywcom w przypadku ziszczenia się przesłanek odpowiedzialności DFG oraz zapewnienie obsługi DFG. Prowadzenie Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.
Deweloperzy	W ramach sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (sekcja L – sprzedaż mieszkań na własny rachunek). Według stanu na koniec III kwartału 2021 r. w zarejestrowanych było: 283 324 podmiotów gospodarczych, 51 950 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Bank Danych Lokalnych GUS	Konieczność uiszczania składek na DFG. Przekazywanie do UFG danych dotyczących posiadanych rachunków powierniczych i realizowanych inwestycji.
Banki	Wg stanu na koniec stycznia 2022 r. w Polsce było: 30 banków komercyjnych, 503 banki spółdzielcze oraz 36 oddziałów instytucji kredytujących i banków zagranicznych.	Dane Komisji Nadzoru Finansowego	Wzrost liczby transakcji dotyczących wpłat składek na DFG. Przekazywanie do UFG danych dotyczących otwartych i zamkniętych rachunków mieszkaniowych powierniczych.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów	1	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.	Analiza sprawozdań UFG dotyczących DFG raz na kwartał. Współudział w wydawaniu rozporządzenia określającego wysokość stawki według której określana jest składka należna od dewelopera na DFG.
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa	1	Ustawa z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej.	Analiza sprawozdań UFG dotyczących DFG raz na kwartał. Wydawanie rozporządzenia określającego wysokość stawki według której określana jest składka należna od dewelopera na DFG. Analiza i monitorowanie sytuacji rynku deweloperskiego w celu określania prawidłowej wysokości stawki opłat na DFG.
Minister właściwy ds. instytucji finansowych	1	Ustawa z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej	Współudział w wydawaniu rozporządzenia określającego wysokość stawki według której określana jest składka należna od dewelopera na DFG. Analiza sprawozdań UFG dotyczących DFG raz na kwartał.
Nabywcy mieszkań	Ok. 100 tys. rocznie podpisujących umowy deweloperskie oraz 90 tys. rocznie podpisujących umowy przeniesienia własności	GUS	Ograniczenie ryzyka przy nabywaniu nieruchomości od deweloperów, gwarancja zwrotu wpłaconych środków na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez wprowadzenie instytucji DFG. Potencjalnie nieznacznie wyższy koszt nabycia mieszkania, przy założeniu, że składka zostanie przerzucona przez deweloperów na nabywców.

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

Projekt nie był przedmiotem pre-konsultacji.

Przygotowanie projektu rozporządzenia zostało poprzedzone wstępnymi, roboczymi konsultacjami z Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym dot. finansowych potrzeb Funduszu niezbędnych do realizacji zadań wynikających z art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Projekt rozporządzenia w ramach opiniowania zostanie przekazany z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag, do następujących podmiotów:

1. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny
2. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
3. Business Center Club
4. Konfederacja Lewiatan
5. Krajowa Rada Radców Prawnych
6. Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej
7. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców
8. Bank Gospodarstwa Krajowego
9. Komisja Nadzoru Finansowego
10. Krajowa Rada Notarialna
11. Krajowy Zasób Nieruchomości
12. Narodowy Bank Polski

Projekt rozporządzenia w ramach konsultacji publicznych zostanie przesłany z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag, do następujących podmiotów:

1. Fundacja Instytut Ochrony Praw Konsumentów
2. Fundacja Konsumentów
3. Fundacja na rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego
4. Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
5. Instytut Gospodarki Nieruchomościami
6. Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce Związek Pracodawców
7. Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”
8. Krajowa Izba Gospodarcza
9. Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami
10. Krajowa Rada Spółdzielcza
11. Polska Izba Doradców i Pośredników Odszkodowawczych
12. Polska Izba Pośredników Ubezpieczeniowych i Finansowych
13. Polska Izba Radiodiffuzji Cyfrowej
14. Polska Izba Ubezpieczeń
15. Polski Związek Firm Deweloperskich
16. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
17. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe
18. Rada Krajowa Federacji Konsumentów
19. Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań
20. Stowarzyszenie Konsumentów Polskich
21. Stowarzyszenie Na Rzecz Obrony Praw Konsumenta i Obywatela „Pro Futuris”





JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
<b>Saldo ogółem</b>												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												

Źródła finansowania	Wydanie rozporządzenia nie będzie wpływało na budżet państwa i jednostek samorządu terytorialnego –zarówno na dochody jak i wydatki.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

**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 pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	Deweloperzy	Pomniejszone ryzyko prowadzenia działalności w związku z zabezpieczeniem środków nabywców mieszkań i domów podczas procesu inwestycyjnego. Podniesienie zaufania banków w stosunku do branży deweloperskiej w ramach zmniejszenia poziomu ryzyka nabywcy. Potencjalnie wyższy popyt na rynku pierwotnym ze względu na zrównanie bezpieczeństwa transakcji na rynku wtórnym i pierwotnym						
	Nabywcy mieszkań	Zmniejszenie ryzyka nabywcy w relacjach z deweloperem (usunięcie ryzyka związanego z utratą środków finansowych w procesie zakupu mieszkania/domu).						

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).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: Nie dotyczy

### 9. Wpływ na rynek pracy

Brak wpływu na rynek pracy.

### 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 type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	--	---

Omówienie wpływu

Nie dotyczy

### 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Zgodnie z projektem zakłada się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2022 r.

### 12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja efektów projektu oraz zastosowanie bezpośrednich mierników nie jest możliwe. Celem projektu jest zwiększenie skuteczności ochrony praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego poprzez nałożenie na deweloperów obowiązku odprowadzania składki na DFG od wpłat dokonywanych przez nabywcę na MRP. Weryfikacja osiągnięcia założonych celów nastąpi poprzez badanie rynku przeprowadzone przez Prezesa UOKiK w terminie 3 lat od wejścia zmian w życie.

### 13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Analiza rynku deweloperskiego w Polsce w 2020 roku wraz z prognozą na lata 2021-2025 przygotowana na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii (link do opracowania: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/analizy-polskiego-ryнку-nieruchomosci>).