



Warszawa, 30-11-2022 r.

**BIURO  
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

**Zespół Prawa Cywilnego**

**IV.7215.911.2022.AK**

**Pan Paweł Pikus**

**Dyrektor Departamentu  
Elektroenergetyki i Gazu w**

**Ministerstwie Klimatu i Środowiska**

**e-mail:**

**departament.elektroenergetyki@klimat  
.gov.pl**

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają skargi wskazujące na obawy inwestorów domów jednorodzinnych dotyczące ceny energii elektrycznej wobec nieobjęcia tej grupy osób żadnym z instrumentów wsparcia przed podwyżkami cen energii, przewidzianych w ustawie z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2127).

Analiza stanu prawnego nie pozwala na uznanie, że inwestorzy, którzy realizują inwestycję domów jednorodzinnych na własne potrzeby, są objęci ochroną przed podwyżkami cen energii elektrycznej. Jest to zaś o tyle istotne, że cena prądu budowlanego jest i tak zasadniczo wyższa niż cena prądu dostarczanego na potrzeby gospodarstw domowych. W myśl art. 2 pkt 1 w/w ustawy odbiorcą uprawnionym jest podmiot zużywający energię w gospodarstwie domowym. Natomiast ustawa z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2243), która wprowadziła ceny maksymalne energii elektrycznej,

obejmuje swoją ochroną wprost odbiorców uprawnionych oraz mikro, małych i średnich przedsiębiorców.

Osoba fizyczna zużywająca energię elektryczną na cele inne niż na potrzeby gospodarstwa domowego (w szczególności np. na potrzeby budowy własnego domu), gdy nie jest mikro, małym i średnim przedsiębiorcą – jak się wydaje - nie skorzysta z żadnego instrumentu wsparcia przed podwyżkami energii elektrycznej. W przeciwieństwie do dewelopera (mikro/małego/średniego przedsiębiorcy), który wprost takim wsparciem został objęty.

Mając na uwadze działania rządu w kierunku znoszenia wymagań prawnych dla inwestorów małych domów jednorodzinnych, motywowane celem ożywienia rynku mieszkaniowego i zwiększenia podaży mieszkań/domów, wydaje się, że brak wsparcia dla inwestorów domów jednorodzinnych jest niezamierzonym pominięciem legislacyjnym.

Problem ten został zasygnalizowany również w mediach.<sup>1</sup>

Wobec powyższego, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2022 r. poz. 627 ze zm.) zwracam się z prośbą o zajęcie stanowiska w tej sprawie i poinformowanie Rzecznika czy podjęte zostaną niezwłoczne działania w celu objęcia wsparciem osób fizycznych budujących domy jednorodzinne na własne potrzeby.

Z poważaniem

Kamilla Dołowska

Dyrektor Zespołu

/-podpisano elektronicznie/

---

<sup>1</sup> <https://serwisy.gazetaprawna.pl/nieruchomosci/artykuly/8598088,tanszy-prad-budowa-domu-zamrozenie-cen.html>