GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY, al. Niepodległości 208, 00-925 Warszawa		***www.stat.gov.pl***
Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	**M-04s** **Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości**	Urząd Statystyczny w .....
Numer identyfikacyjny - REGON	**za I półrocze 2007 r.** I pół. **za II półrocze 2007 r.** II pół.	Przekazać/wysłać za I półrocze w terminie do dnia 31 lipca 2007 r., za II półrocze do dnia 31 stycznia 2008 r.

Obowiązek przekazywania danych statystycznych wynika z art. 31 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 września 2006 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2007 (Dz. U. Nr 170 poz. 1219).

Przed wypełnieniem proszę przeczytać objaśnienia

Dział 1. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie lokali

Wyszczególnienie						Liczba umów (w formie aktu notarialnego)			Wartość (w złotych)			Pole powierzchni użytkowej lokalu w m^2		
Lokale o liczbie izb: a - 1, b - 2, c - 3, d - 4 i więcej, e - nieznanej		Forma obrotu: f - wolny rynek, g - sprzedaż bezprzetargowa, h - sprzedaż przetargowa				f	g	h	f	g	h	f	g	h
0						1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lokale mieszkalne ogółem (w.03+04+05+06+07+13+14+15+16+17)					01									
Lokale niemieszkalne ogółem (w. 08+09+10+11+12+18+19+ 20+21+22)					02									
Lokale	położone w granicach miast	mieszkalne		a	03									
				b	04									
				c	05									
				d	06									
				e	07									
		niemieszkalne	handlowo-usługowe		08									
			biurowe		09									
			produkcyjne		10									
			garaże		11									
			inne		12									
	położone poza granicami miast	mieszkalne		a	13									
				b	14									
				c	15									
				d	16									
				e	17									
		niemieszkalne	handlowo-usługowe		18									
			biurowe		19									
			produkcyjne		20									
			garaże		21									
			inne		22									

Dział 2. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków

Wyszczególnienie					Rodzaj prawa do działki																	
Budynki o zakończeniu budowy (wg daty): a - przed 1939 r. b - w latach 1939-2000 c - 2001 r. i później				Forma obrotu: f - wolny rynek g - sprzedaż bezprzetargowa h - sprzedaż przetargowa	użytkowanie wieczyste									własność								
					liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
					f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h
0					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A. Budynki wyłączając spółdzielnie mieszkaniowe																						
Budynki mieszkalne ogółem (w. 06+07+08+21+22+23)				01																		
Budynki przemysłowe ogółem (w. 09+10+11+24+25+26)				02																		
Budynki handlowo-usługowe ogółem (w. 12+13+14+27+28+29)				03																		
Budynki biurowe ogółem (w. 15+16+17+30+31+32)				04																		
Budynki inne niemieszkalne ogółem (w. 18+19+20+33+34+35)				05																		
Budynki położone	w granicach miast	mieszkalne	a	06																		
			b	07																		
			c	08																		
		przemysłowe	a	09																		
			b	10																		
			c	11																		
		handlowo-usługowe	a	12																		
			b	13																		
			c	14																		
		biurowe	a	15																		
			b	16																		
			c	17																		
		inne niemieszkalne	a	18																		
			b	19																		
			c	20																		

Dział 2. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków (cd.)

Wyszczególnienie					Rodzaj prawa do działki																	
Budynki o zakończeniu budowy (wg daty): a - przed 1939 r. b - w latach 1939-2000 c - 2001 r. i później		Forma obrotu: f - wolny rynek g - sprzedaż bezprzetargowa h - sprzedaż przetargowa			użytkowanie wieczyste									własność								
					liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
					f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h
0					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A. Budynki wyłączając spółdzielnie mieszkaniowe																						
Budynki położone	poza granicami miast	mieszkalne	a	21																		
			b	22																		
			c	23																		
		przemysłowe	a	24																		
			b	25																		
			c	26																		
		handlowo-usługowe	a	27																		
			b	28																		
			c	29																		
		biurowe	a	30																		
			b	31																		
			c	32																		
		inne niemieszkalne	a	33																		
			b	34																		
			c	35																		

Dział 2. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków (cd.)

Wyszczególnienie					Rodzaj prawa do działki																	
Budynki o zakończeniu budowy (wg daty): a - przed 1939 r. b - w latach 1939-2000 c - 2001 r. i później				Forma obrotu: f - wolny rynek g - sprzedaż bezprzetargowa h - sprzedaż przetargowa	użytkowanie wieczyste									własność								
					liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
					f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h
0					19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
B. Budynki spółdzielni mieszkaniowych																						
Budynki mieszkalne ogółem (w. 06+07+08+21+22+23)				01																		
Budynki przemysłowe ogółem (w. 09+10+11+24+25+26)				02																		
Budynki handlowo-usługowe ogółem (w. 12+13+14+27+28+29)				03																		
Budynki biurowe ogółem (w. 15+16+17+30+31+32)				04																		
Budynki inne niemieszkalne ogółem (w. 18+19+20+33+34+35)				05																		
Budynki położone	w granicach miast	mieszkalne	a	06																		
			b	07																		
			c	08																		
		przemysłowe	a	09																		
			b	10																		
			c	11																		
		handlowo-usługowe	a	12																		
			b	13																		
			c	14																		
		biurowe	a	15																		
			b	16																		
			c	17																		
		inne niemieszkalne	a	18																		
			b	19																		
			c	20																		

Dział 2. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków (dok.)

Wyszczególnienie					Rodzaj prawa do działki																	
Budynki o zakończeniu budowy (wg daty): a - przed 1939 r. b - w latach 1939-2000 c - 2001 r. i później			Forma obrotu: f - wolny rynek g - sprzedaż bezprzetargowa h - sprzedaż przetargowa		użytkowanie wieczyste									własność								
					liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
					f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h	f	g	h
0					19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
B. Budynki spółdzielni mieszkaniowych																						
Budynki położone	poza granicami miast	mieszkalne	a	21																		
			b	22																		
			c	23																		
		przemysłowe	a	24																		
			b	25																		
			c	26																		
		handlowo-usługowe	a	27																		
			b	28																		
			c	29																		
		biurowe	a	30																		
			b	31																		
			c	32																		
		inne niemieszkalne	a	33																		
			b	34																		
			c	35																		

Dział 3. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości gruntowych

Wyszczególnienie				Rodzaj prawa do działki																	
Forma obrotu: a - wolny rynek b - sprzedaż bezprzetargowa c - sprzedaż przetargowa				użytkowanie wieczyste									własność								
				liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
				a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
0				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Grunty zabudowane i zurbanizowane		nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi ogółem (w. 04+07)	01																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane		nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa ogółem (w. 05+08)	02																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane		niezabudowane nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną niż zagrodowa ogółem (w. 06+09)	03																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	w granicach miast	nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	04																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	w granicach miast	nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	05																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	w granicach miast	niezabudowane nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną niż zagrodowa	06																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	poza granicami miast	nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	07																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	poza granicami miast	nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	08																		
Grunty zabudowane i zurbanizowane	poza granicami miast	niezabudowane nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną niż zagrodowa	09																		

Dział 3. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości gruntowych (dok.)

Wyszczególnienie				Rodzaj prawa do działki																	
Forma obrotu: a - wolny rynek b - sprzedaż bezprzetargowa c - sprzedaż przetargowa				użytkowanie wieczyste									własność								
				liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
				a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
0				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Użytki rolne	nieruchomości rolne ogółem (w.16+22)		10																		
	grunty orne ogółem (w.17+23)		11																		
	sady ogółem (w.18+24)		12																		
	łąki trwałe ogółem (w.19+25)		13																		
	pastwiska trwałe ogółem (w.20+26)		14																		
	grunty rolne zabudowane ogółem (w.21+27)		15																		
	w granicach miast	nieruchomości rolne	16																		
		grunty orne	17																		
		sady	18																		
		łąki trwałe	19																		
		pastwiska trwałe	20																		
		grunty rolne zabudowane	21																		
	poza granicami miast	nieruchomości rolne	22																		
		grunty orne	23																		
		sady	24																		
		łąki trwałe	25																		
		pastwiska trwałe	26																		
		grunty rolne zabudowane	27																		
Nieruchomości leśne	ogółem (w.29+30)		28																		
	w granicach miast		29																		
	poza granicami miast		30																		

Dział 4. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości zabudowanych

Wyszczególnienie			Rodzaj prawa do działki:																	
Forma obrotu: a - wolny rynek b - sprzedaż bezprzetargowa c - sprzedaż przetargowa			użytkowanie wieczyste									własność								
			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2			liczba umów (w formie aktu notarialnego)			wartość (w złotych)			pole powierzchni użytkowej w m^2		
			a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
0			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Nieruchomości zabudowane		nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi ogółem (w.04+07)	01																	
Nieruchomości zabudowane		nieruchomości zabudowane budynkami pełniacymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa ogółem (w.05+08)	02																	
Nieruchomości zabudowane		grunty rolne zabudowane ogółem (w.06+09)	03																	
Nieruchomości zabudowane	w granicach miast	nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	04																	
Nieruchomości zabudowane	w granicach miast	nieruchomości zabudowane budynkami pełniacymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	05																	
Nieruchomości zabudowane	w granicach miast	grunty rolne zabudowane	06																	
Nieruchomości zabudowane	poza granicami miast	nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	07																	
Nieruchomości zabudowane	poza granicami miast	nieruchomości zabudowane budynkami pełniacymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	08																	
Nieruchomości zabudowane	poza granicami miast	grunty rolne zabudowane	09																	

E-mail osoby sporządzającej sprawozdanie

.....	.....	.....
(imię, nazwisko i telefon osoby sporządzającej sprawozdanie)	(miejscowość, data)	(pieczątka imienna i podpis osoby działającej w imieniu sprawozdawcy)

Objaśnienia do sprawozdania M-04s

Obowiązek statystyczny sporządzenia sprawozdania nakłada się na s**tarostwa powiatowe i prezydentów miast na prawach powiatu**.

W przypadku powierzenia przez starostę, w drodze porozumienia, prowadzenia spraw z zakresu ewidencji gruntów i budynków wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) jednostką sprawozdawczą pozostaje nadal właściwe starostwo lub prezydenci miast na prawach powiatu.

Źródłem informacji zamieszczonych w sprawozdaniu powinien być **"Rejestr cen i wartości nieruchomości"** (RCWN), o którym mowa w § 74 ust.1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz.454), przy wykorzystaniu Instrukcji G-5 „Ewidencja gruntów i budynków wraz z Aneksem nr 9 wprowadzonym zarządzeniem nr 16 Głównego Geodety Kraju z dnia 3 listopada 2003 r. wydanym na podstawie art. 7a pkt. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027).

Do wypełniania sprawozdania wykorzystuje się ceny transakcyjne ustalone:

1.na wolnym rynku,

2.w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem,

3.w wyniku sprzedaży bezprzetargowej.

Dział 1. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie lokali
(mieszkalnych i niemieszkalnych)

Rubr. 1 do 9 wypełnia się na podstawie danych dotyczących tych samych transakcji (tych samych aktów notarialnych). Transakcji, które nie zawierają informacji o cenie lub polu powierzchni użytkowej, nie uwzględnia się przy sporządzaniu sprawozdania.

Przez „wartość" **w rubr. 4, 5 i 6** należy rozumieć sumę cen transakcyjnych dotyczących lokali opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest **w rubr.1, 2 i 3**, a pole powierzchni użytkowej **w rubr. 7, 8 i 9.**

W **rubr.7, 8 i 9** wykazuje się sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest **w rubr. 1, 2 i 3**, a wartość **w rubr. 4, 5 i 6**.

Dział 2. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków

Sposób wypełnienia **rubr. 1** do **36** analogiczny jak opisano w **dziale 1.**

Przez „wartość" **w rubr. 4, 5, 6, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 31, 32 i 33** należy rozumieć sumę cen transakcyjnych dotyczących budynków opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest **w rubr. 1, 2, 3, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 28, 29 i 30,** a pole powierzchni użytkowej budynków **w rubr. 7, 8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35 i 36.**

Pole powierzchni użytkowej **w rubr. 7,8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35 i 36** jest sumą pól powierzchni użytkowej budynków opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest **w rubr. 1, 2, 3, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 28, 29 i 30,** zaś wartość w rubr. **4, 5, 6, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 31, 32 i 33.**

W przypadku braku informacji o dacie zakończenia budowy budynku zalicza się ten budynek do grupy oznaczonej na sprawozdaniu **literą „b"**, tj. do budynków, których budowa zakończona została w okresie 1939 r. – 2000 r.

Dział 3. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości gruntowych
(zabudowanych i niezabudowanych)

Sposób wypełnienia **rubr. 1 do 18 analogiczny jak opisano w dziale 1.**

Przez nieruchomość gruntową należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali.

W wierszu 10, 16 i 22 należy uwzględnić te transakcje opisane w akcie notarialnym, które dotyczą nieruchomości rolnych, w skład których wchodzą rożne użytki rolne, takie jak: grunty orne, sady, łąki, pastwiska trwałe i grunty rolne zabudowane.

Wartość, o której mowa **w rubr. 4, 5, 6, 13, 14 i 15** jest sumą cen transakcyjnych dotyczących nieruchomości gruntowych (gruntów z częściami składowymi, takimi jak ogrodzenia, drzewa, ale bez budynków i lokali) opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest **w rubr. 1, 2, 3, 10, 11 i 12.**

W rubr. 7, 8, 9, 16, 17 i 18 wykazuje się sumę pola powierzchni wszystkich nieruchomości gruntowych opisanych w aktach notarialnych, których liczba wymieniona jest w rubr. 1, 2, 3, 10, 11 i 12, a wartość w rubr. 4, 5, 6, 13, 14 i 15.

Dział 4. Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości zabudowanych

Sposób wypełnienia **rubr. 1 do 18** analogiczny jak opisano w **dziale 3.**

Źródłem informacji zamieszczanych w tym dziale są akty notarialne, w których zawarta jest tylko łączna cena nieruchomości gruntowej oraz budynków i lokali.