

# **Portal dane.gov.pl**

---

## **Instrukcja przygotowania pliku XML w związku z realizacją**

---

## **Ustawy z dnia 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**

---

# Spis treści

|  |    |
|--|----|
| Spis treści.....                       | 2  |
| Historia zmian .....                   | 3  |
| 1.    Schemat pliku importowego .....  | 4  |
| 1.1.    Element nadrzędny .....        | 4  |
| 1.2.    Zbiór danych .....             | 4  |
| 1.3.    Zasób .....                    | 7  |
| 2.    Przykład pliku importowego ..... | 12 |

## Historia zmian

| Wersja | Data         | Opis  |
|--------|--------------|---|
| 1.0.0  | 20.06.2025r. | Wersja Inicjalna  |
| 1.0.1  | 10.07.2025r. | Dodano sekcję <specialSigns> do instrukcji, szablonu i w dokumencie „Przykład budowy pliku xml dla 3 kolejnych dni publikacji danych w zbiorze danych dewelopera.” W instrukcji dodano opis sekcji. |
| 1.0.2  | 13.08.2025r. | Dokonano zmian w rekomendacji co do parametru <availability>, zmiany redakcyjne niemające wpływu na merytoryczną treść dokumentu  |
| 1.0.3  | 28.08.2025   | Doprecyzowanie podziału na elementy i atrybuty (pole status). Doprecyzowano typ wartości „status” dla zasobu (resource) i zbioru danych (dataset).  |

# 1. Schemat pliku importowego

## 1.1. Element nadrzędny

Elementem nadrzędnym jest element <p:datasets> , który może zawierać jedynie podelementy typu <dataset> .

## 1.2. Zbiór danych

Element <dataset> przechowuje informacje o pojedynczym zbiorze danych. Element ten pozwala na ustawienie atrybutu **status** , który określa widoczność danego zbioru danych.

| Atrybut  | Wymagalność | Typ    | Opis  |
|----------|-------------|--------|---|
| 1 status | 1           | string | Status publikacji zbioru danych. Dopuszczalne są wartości:<br>- <b>published</b> : zbiór danych jest widoczny w API i Portalu, -<br><b>draft</b> : zbiór danych nie jest widoczny w API i Portalu.<br>Domyślną wartością jest <b>published</b> . Tylko wtedy będzie widoczny na Portalu.<br>W <u>przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość <b>published</b> . |

W poniższej tabeli przedstawiono metadane zbioru danych, które mają być wprowadzone przez firmy deweloperskie.

| 1 | Element           | Wymagalność | Typ              | Opis  |
|---|-------------------|-------------|------------------|---|
| 1 | <extIdent>        | 1           | string(36)       | Identyfikator zbioru danych nadawany przez dostawcę.<br><b><u>Identyfikator ma być unikalny w ramach jednego pliku XML</u></b>  |
| 1 | <title>           | 1           | element          | Tytuł zbioru danych.  |
| 2 | <polish>          | 1           | string(300)      | Tytuł w języku polskim  |
| 2 | <english>         | 1           | string(300)      | Tytuł w języku angielskim   |
| 1 | <description>     | 1           | element          | Opis zbioru danych.   |
| 2 | <polish>          | 1           | string(300)      | Opis w języku polskim   |
| 2 | <english>         | 1           | string(300)      | Opis w języku angielskim  |
| 1 | <url>             | 1           | string(10..1000) | Adres URL, pod którym dostępne są szczegółowe informacje na temat zbioru danych, na przykład strona WWW prezentująca zbiór.   |
| 1 | <categories>      | 1           | element          | Kategorie, do których ma zostać przypisany zbiór.<br>W <b><u>przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić kategorię “Gospodarka i finanse”, a więc wprowadzić do XML wartość “ <b>ECON</b> ” |
| 1 | <conditions>      | 0..1        | element          | Dodatkowe warunki użytkowania zbioru  |
| 1 | <resources>       | 1           | element          | Lista zasobów udostępnianych przez zbiór danych.  |
| 2 | <resource>        | 1...*       | element          | Zasób udostępniony przez zbiór danych.  |
| 1 | <tags>            | 1           | element          | Lista słów kluczowych przypisanych do zbioru.   |
| 1 | <updateFrequency> | 1           | string           | Częstotliwość aktualizacji zbioru danych. Należy wprowadzić wartość „ <b>daily</b> ” – oznacza codzienną aktualizację.  |

|   |  |   |         |  |
|---|--|---|---------|--|
| 1 | <hasDynamicData>                                     | 1 | boolean | Oznaczenie danych w zbiorze jako dane dynamiczne. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ <b>false</b> ”   |
| 1 | <hasHighValueData>                                   | 1 | boolean | Oznaczenie danych w zbiorze jako dane wysokiej wartości. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ <b>true</b> ”   |
| 1 | <hasHighValueData<br>FromEuropean<br>CommissionList> | 1 | boolean | Oznaczenie danych w zbiorze jako dane wysokiej wartości umieszczone w wykazie Komisji Europejskich. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ <b>false</b> ” |
| 1 | <hasResearchData>                                    | 1 | boolean | Oznaczenie danych w zbiorze jako dane badawcze.<br>W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ <b>false</b> ”  |

Oznaczenie 1 i 2 oznacza poziom zagnieżdżenia w pliku XML

## 1.3. Zasób

Zasoby, związane ze zbiorem danych, danych dodajemy w elemencie `<resources>` .

Dla przykładu, jeżeli chcemy zaimportować zbiór danych z dwoma zasobami, plik importowy będzie miał następującą strukturę:

```
<p:datasets>
  <dataset status="published">
    ...
    <resources>
<resource status="published">          <!-- Dane pierwszego zasobu w zbiorze -->
...
</resource>
<resource status="published">          <!-- Dane drugiego zasobu w zbiorze -->
...
</resource>
    </resources>
    ...
  </dataset>
  <dataset>
    ...
  </dataset>
</p:datasets>
```

Element typu **<resource>** pozwala na ustawienie atrybutu **status**, który określa widoczność danego zasobu.

| Atrybut  | Wymagalność | Typ    | Opis   |
|----------|-------------|--------|--|
| 1 status | 1           | string | <p>Status publikacji zasobu. Dopuszczalne są wartości: - <b>published</b>: zasób jest widoczny w API i Portalu, - <b>draft</b>: zasób nie jest widoczny w API i Portalu.</p> <p>Domyślną wartością jest <b>published</b>. Tylko wtedy będzie widoczny na Portalu. W <u>przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość <b>published</b>.</p> |

W poniższej tabeli przedstawiono metadane zasobu, które mają być wprowadzone przez firmy deweloperskie.



| 2 | Element        | Wymagalność | Typ              | Opis   |
|---|----------------|-------------|------------------|--|
| 1 | <extIdent>     | 1           | string(36)       | Identyfikator zbioru danych nadawany przez dostawcę.<br><b><u>Identyfikator ma być unikalny w ramach jednego pliku XML</u></b>   |
| 1 | <url>          | 1           | string(10..1000) | Adres URL Dostawcy, pod którym znajduje się plik zawierający dane do prezentacji na Portalu. Cenniki zgromadzone jako pliki arkusza kalkulacyjnego bądź CSV mają być przedstawione w postaci linka i umieszczone w tym polu.   |
| 1 | <title>        | 1           | element          | Tytuł zbioru danych.   |
| 2 | <polish>       | 1           | string(300)      | Tytuł w języku polskim   |
| 2 | <english>      | 1           | string(300)      | Tytuł w języku angielskim  |
| 1 | <description>  | 1           | element          | Opis zbioru danych.  |
| 2 | <polish>       | 1           | string(300)      | Opis w języku polskim  |
| 2 | <english>      | 1           | string(300)      | Opis w języku angielskim   |
| 1 | <availability> | 1           | boolean          | <p>W przypadku zasobów plikowych określa, czy plik zasobu ma być udostępniany z repozytorium systemu OD, czy z innego, zewnętrznego, źródła.</p> <p>Dozwolone są dwie wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>local</b>: plik zasobu będzie pobrany do repozytorium systemu OD i z niego udostępniany użytkownikom,</li> <li>- <b>remote</b>: plik będzie udostępniany użytkownikom z adresu sieciowego, jaki został wskazany przez dostawcę w polu &lt;url&gt; zasobu.</li> </ul> <p>Domyślną wartością jest local.</p> <p>W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość local.</p> |

|   |                    |   |                  |   |
|---|--------------------|---|------------------|---|
| 1 | <dataDate>         | 1 | date(YYYY-MM-DD) | <p>Data, w formacie ISO-8601, wskazująca na dzień, w którym dane zostały przygotowane i określone jako aktualne.</p> <p>Wartością domyślną jest data ostatniego importu zasobu.</p> <p>W <b><u>przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość zgodną z datą publikacji cennika.</p>  |
| 1 | <specialSigns>     | 1 |                  | <p>Znaki umowne. Są to specjalne znaki umożliwiające wprowadzenie pustych wartości do tabeli i ich prezentacji w postaci widoku tabelarycznego.</p>   |
| 2 | <specialSign>      | 1 | element          | <p>Znaki umowne. Są to specjalne znaki umożliwiające wprowadzenie pustych wartości do tabeli i ich prezentacji w postaci widoku tabelarycznego. W <b><u>przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość <b>X</b>. W Panelu administracyjnym jest to <b>X (Iks) - Wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe</b>.</p> |
| 1 | <hasDynamicData>   | 1 | boolean          | <p>Oznaczenie danych zasobu jako dane dynamiczne. <b><u>W przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość „false”</p>   |
| 1 | <hasHighValueData> | 1 | boolean          | <p>Oznaczenie danych zasobu jako dane wysokiej wartości. <b><u>W przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość „true”</p>   |

|   |  |   |         |  |
|---|--|---|---------|--|
| 1 | <hasHighValueData<br>FromEuropean<br>CommissionList> | 1 | boolean | Oznaczenie danych zasobu jako dane wysokiej wartości umieszczone w wykazie Komisji Europejskich. <b><u>W przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość „false” |
| 1 | <hasResearchData>                                    | 1 | boolean | Oznaczenie danych zasobu jako dane badawcze. <b><u>W przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość „false”   |
| 1 | <containsProtectedData>                              | 1 | boolean | Oznaczenie danych zasobu jako wykaz chronionych danych DGA. <b><u>W przypadku firm deweloperskich</u></b> należy wprowadzić wartość „false”                                      |

Oznaczenie 1 i 2 oznacza poziom zagnieżdżenia w pliku XML

## 2. Przykład pliku importowego

| DATASET         |             |             |  |  |
|-----------------|-------------|-------------|--|--|
| Element         | Wymagalność | Typ         | Opis   |  |
| 1 <status>      | 1           | boolean     | published  |  |
| 1 <extIdent>    | 1           | string(36)  | 36_znakowy_extident_dewelopera_abcde   |  |
| 1 <title>       | 1           | element     |  |  |
| 2 <polish>      | 1           | string(300) | Ceny ofertowe mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} w {2025} r.   |  |
| 2 <english>     | 1           | string(300) | Offer prices of apartments of developer {developer's name} in {2025}.  |  |
| 1 <description> | 1           | element     |  |  |
| 2 <polish>      | 1           | string(300) | Zbiór danych zawiera informacje o cenach ofertowych mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} udostępniane zgodnie z art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).                    |  |
| 2 <english>     | 1           | string(300) | The dataset contains information on offer prices of apartments of the developer {developer's name} made available in accordance with art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). |  |
| 1 <categories>  | 1           | element     | ECON   |  |
| 1 <conditions>  | 0..1        | element     |  |  |
| 1 <resources>   | 1           | element     |  |  |

|          |   |  |       |                  |   |
|----------|---|--|-------|------------------|---|
| RESOURCE | 2 | <resource>   | 1...* | element          | Opisane w sekcji RESOURCE niniejszej tabeli   |
|          | 1 | <tags>   | 1     | element          | Deweloper   |
|          | 1 | <updateFrequency>                                    | 1     | string           | daily   |
|          | 1 | <hasDynamicData>                                     | 1     | boolean          | false   |
|          | 1 | <hasHighValueData>                                   | 1     | boolean          | true  |
|          | 1 | <hasHighValueData<br>FromEuropean<br>CommissionList> | 1     | boolean          | false   |
|          | 1 | <hasResearchData>                                    | 1     | boolean          | false   |
|          | 1 | <status>   | 1     | boolean          | published   |
|          | 1 | <extIdent>   | 1     | string(36)       | 36_znakowy_extident_dewab_YYYYMMDD  |
|          | 1 | <url>  | 1     | string(10..1000) | https://strona-dewelopera.com.pl/Ceny-ofertowe-mieszkan-<br>dewelopera{nazwa dewelopera}-{YYYY-MM-DD}.csv |
|          | 1 | <title>  | 1     | element          |   |
|          | 2 | <polish>   | 1     | string(300)      | Ceny ofertowe mieszkań dewelopera {nawa dewelopera} {YYYY-<br>MMDD}                                       |
|          | 2 | <english>  | 1     | string(300)      | Offer prices for developer's apartments {developer's name} {YYYY-<br>MMDD}                                |
|          | 1 | <description>  | 1     | element          |   |

|   |  |   |                  |   |
|---|--|---|------------------|---|
| 2 | <polish>   | 1 | string(300)      | Dane dotyczące cen ofertowych mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} udostępnione {YYYY-MM-DD} zgodnie z art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).              |
| 2 | <english>  | 1 | string(300)      | Data on offer prices of apartments of the developer {developer's name} made available {YYYY-MM-DD} in accordance with art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). |
| 1 | <availability>                                       | 1 | boolean          | local   |
| 1 | <dataDate>   | 1 | date(YYYY-MM-DD) | YYYY-MM-DD  |
| 1 | <specialSigns>                                       | 1 | enum             |   |
| 2 | <specialSign>  | 1 | enum             | X   |
| 1 | <hasDynamicData>                                     | 1 | boolean          | false   |
| 1 | <hasHighValueData>                                   | 1 | boolean          | true  |
| 1 | <hasHighValueData<br>FromEuropean<br>CommissionList> | 1 | boolean          | false   |
| 1 | <hasResearchData>                                    | 1 | boolean          | false   |
| 1 | <containsProtectedData>                              | 1 | boolean          | false   |

