

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

| | |
|-----------------------|---|
| Tytuł | Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków |
| Autor | Minister Rozwoju, Pracy i Technologii/Główny Geodeta Kraju |
| Projekt z dnia | 7 maja 2021 r. |

Informacje o zgłaszającym uwagi:

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Urząd | ----- |
| Organizacja samorządowa | Związek Powiatów Polskich |
| Osoba do kontaktu | Bartłomiej Zydel |
| e-mail | bz@zpp.pl |
| tel. | (22) 656 63 34 |

Uwagi:

| Lp. | Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział) | Treść uwagi (propozycja zmian) | Uzasadnienie uwagi | Stanowisko resortu | Odniesienie do stanowiska resortu |
|-----|--|---|--|--------------------|-----------------------------------|
| 1. | Uwaga ogólna | Warto rozważyć wprowadzenie rozwiązania, dzięki któremu wpis praw na podstawie aktu notarialnego zostałby opatrzony ostrzeżeniem – odpowiednikiem wzmianki w KW (w bazie danych np. wprowadzana informacja: 0 – brak ujawnienia w KW, 1 – ujawnione w KW). Podobnie rzecz ma się np. z rejestracją budynku w ewidencji na podstawie wyników realizacji prac geodezyjnych. | W przypadku wpisu praw na podstawie aktu notarialnego może zaistnieć sytuacja, że wypis z KW i wypis z EGiB, wydane w tym samym dniu, wskażą innych właścicieli. Oczywistym jest, że własność nieruchomości przeniesiona zostaje z chwilą zawarcia aktu notarialnego, a nie z chwilą wpisu do KW. Zdarzają się jednak przypadki, w których sąd odmawia dokonania wpisu z powodów formalnych i ujawnienie praw w KW nastąpi po dłuższym czasie (każda przeszkoda do dokonania wpisu w księdze wieczystej powoduje oddalenie złożonego wniosku). Co do rejestracji budynku w ewidencji, to analogiczne wątpliwości pojawiają się w związku z ewentualnym | | |

| | | | | | |
|----|--------------|--|--|--|--|
| | | | brakiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie. | | |
| 2. | Uwaga ogólna | Sugerujemy ponowną analizę zgodności przepisów projektowanego rozporządzenia z przepisami Prawa geodezyjnego i kartograficznego. | Na przykład likwidacja raportu „kartoteka budynku” i „kartoteka lokalu” spowoduje niezgodność z lp. 7-10 tabeli 10, lp. 11-12 tabeli 11 Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz załącznikami nr 3 i 4 rozporządzenia w sprawie wzorów wniosków o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji. Takie rozwiązania spowodują także negatywne skutki finansowe. | | |
| 3. | Uwaga ogólna | Projekt powinien przewidywać wprowadzenie regulacji analogicznej do § 82a obecnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. | Obecnie trwające procedury ustalenia linii brzegowej zostały znacznie wydłużone, co z kolei będzie miało wpływ na granice, których przebieg określono na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych np. w postępowaniu związanym z modernizacją ewidencji gruntów i budynków. | | |
| 4. | Uwaga ogólna | Należałoby wprowadzić przepis umożliwiający – pod pewnymi warunkami np. w zakresie maksymalnych średnich błędów przy określaniu położenia punktów granicznych względem osnowy geodezyjnej – wykorzystanie danych map analogowych w ramach modernizacji EGiB. | Takie rozwiązanie obniżyłoby koszty wykonania modernizacji EGiB, jednocześnie umożliwiając przejście na mapę wektorową. | | |
| 5. | § 2 projektu | 1. Poddajemy pod rozagę wprowadzenie definicji aktualizacji operatu ewidencyjnego. | Ad 1. Pojawiające się głosy w tym temacie powinny być raz jeszcze rozważone przez projektodawców – szczególnie z perspektywy plusów i | | |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|---|---|--|--|
| | | 2. Warto rozważyć dodanie definicji „izby”. | minusów wynikających z tego, że w obecnie obowiązującym rozporządzeniu funkcjonuje § 45. Ad 2. Skoro w projekcie pojawia się określenie „izba”, to warto zawrzeć jego definicję w słowniczku. | | |
| 6. | § 2 pkt 5 i § 27 ust. 3 projektu | W § 2 pkt 5 – w związku z § 27 ust. 3 – należy dodać określenie „modyfikacji”. | Dzięki temu definicja modernizacji ewidencji będzie spójna z przepisem § 27 ust. 3. | | |
| 7. | § 4 projektu | Proponujemy obecną treść ująć w ustępie 1, a po nim wstawić ust. 2, według którego dopuszczalne byłoby stosowanie pomocniczej jednostki podziału kraju dla celów ewidencji, obejmującej część obrębu ewidencyjnego prezentowanego pod względem kartograficznym na jednym arkuszu mapy ewidencyjnej, w przypadku gdy w ewidencji prowadzonej przed wejściem w życie rozporządzenia taka jednostka powierzchniowa była stosowana. | Uzasadnieniem jest m.in. studium przypadku konkretnego powiatu, w którym wszystkie obręby mają podziały na arkusze ewidencyjne (74 obręby – 440 arkusze). Ich likwidacja wywoła konieczność stworzenia i przeniechania ponad 90 tyś. działek. Konieczne będzie utworzenie nowych obrębów, co z kolei wymaga odpowiedniej procedury. Przenumerowanie spowoduje lawinę zawiadomień (zakładamy, że sądy dostaną je elektronicznie, ale pozostają właściciele i organy podatkowe). Szacując, że przy 90 tyś. działek będzie 60 tyś. właścicieli – a wtedy sama wysyłka zawiadomień będzie kosztowała ponad 500 tyś. zł. Następnie ewidencja sprowadzi się do wydawania wyłącznie zaświadczeń o historii działki – tak, aby właściciele mogli prostować księgi wieczyste w zakresie służebności i hipotek. | | |
| 8. | § 6 ust. 5 projektu | Uzgadnianie podziału na obręby ewidencyjne i określania ich granic z Głównym Geodetą Kraju postrzegamy jako rozwiązanie nadmiarowe. W związku z czym | Proponowany przepis pozostaje w sprzeczności z konstytucyjną zasadą sprawności działania organów administracji publicznej. | | |

| | | | | | |
|-----|-------------------------|---|---|--|--|
| | | wnosimy o rezygnację z tego wymogu; ewentualnie – z ostrożności – prosimy o wprowadzenie terminu na dokonanie uzgodnienia, którego upływ będzie skutkował uzgodnieniem podziału na obręby/określenia ich granic. | | | |
| 9. | § 6 ust. 6 projektu | Zamiast spójnika „i” w przepisie należy użyć spójnika „lub”. | Na terenach miast obręby są ponumerowane i nie mają nazw, które powszechnie występują na terenach wiejskich i są w praktyce nazwami wsi. Wprowadzenie nazw musiałoby się wiązać z nadaniem nazwy obrębowi co mogłoby wprowadzić pewien nieporządek. W miastach często występują dzielnice, ale nie są one tożsame z obrębami. | | |
| 10. | § 7 ust. 5 projektu | Przepis należy uzupełnić o „arkusz ewidencyjny”. Ponadto należy zapewnić możliwość pozostawienia dotychczas stosowanego sposobu oznaczania działek ewidencyjnych powstałych w związku z podziałem nieruchomości, jeżeli sposób ten zapewnia unikalność oznaczeń tych działek w granicach obrębu oraz ich oznaczanie liczbami naturalnymi lub ułamkami zwykłymi, w których zarówno licznik, jak i mianownik są liczbami naturalnymi. | Uwagi są uwagami wynikowymi, wynikającymi z wcześniejszej uwagi dotyczącej ogólnie kwestii arkuszy. Ponadto druga część uwagi ma na celu uniknięcie przeniechania dla obrębów i arkuszy map, które mają numerację wg zasad katastralnych. | | |
| 11. | § 7 ust. 7 i 8 projektu | Przepisy powinny stanowić o tym, że nowo powstałe działki ewidencyjne oznacza się kolejnymi liczbami naturalnymi po najwyższym wykorzystanym numerze działki ewidencyjnej w obrębie ewidencyjnym. | Uwaga ma na celu zachowanie kolejności numeracji działek ewidencyjnych w obrębach ewidencyjnych. | | |
| 12. | § 8 ust. 1 projektu | Uważamy, że w świetle pojawiających się wątpliwości należy | Uwaga o charakterze doprecyzującym. | | |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------|--|--|--|--|
| | | raz jeszcze przeanalizować rezygnację z grupy użytków ekologicznych. | | | |
| 13. | § 8 ust. 2 projektu | Przepis należy co najmniej doprecyzować. | Obecnie proponowane brzmienie może prowadzić do wniosku, że nieużytki powinny mieć określone klasy gruntów. | | |
| 14. | § 9 projektu | Proponujemy odejście od określania klasy pod użytkami rolnymi zabudowanymi, rowami, zadrzewieniami śródpolnymi oraz stawami rybnymi. | Klasa gruntu jest w takich przypadkach określana <i>de facto</i> fikcyjnie (na bazie gruntów przyległych), a generuje to problemy (konieczność klasyfikacji). Pozostaje kwestą dyskusyjną czy jeżeli określenie klasy następuje w odniesieniu do gruntu przyległego, to może tego dokonać geodeta – np. „nieruchomista” chce zostać rolnikiem, rozbudowuje „siedlisko” o zabudowę gospodarczą, kto ma mu określić klasę gruntu? Wystarczy przywrócić wcześniejszą klasę? Czy grunt wcześniej wyłączony decyzją z produkcji rolnej trzeba ponownie sklasyfikować, choć i tak klasa będzie z użytku przyległego? | | |
| 15. | § 9 ust. 5 projektu | Proponujemy ponowne przeanalizowanie zasadności wprowadzenia przywołanego przepisu. | Podziały dotyczą działek/nieruchomości, a nie użytkowników i należą do kompetencji różnych organów. Nie wydaje się, aby ten przepis mógł ograniczyć podział działki pod inwestycję celu publicznego. | | |
| 16. | § 11 pkt 2 projektu | Warto uzupełnić katalog danych podmiotowych o ogólny typ danych w postaci „dodatkowych informacji”. | Dzięki temu można by w ewidencji gromadzić adresy do korespondencji rozbieżne od adresów z bazy PESEL czy adresy cudzoziemców mieszkających w Polsce. | | |
| 17. | § 11 pkt 2 lit. b i c projektu | Należy doprecyzować, w jaki sposób ma być dokumentowany fakt wejścia w stan posiadania. | Istnieją obawy co do tego, że bez doprecyzowania każda zainteresowana strona będzie | | |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------|--|--|--|--|
| | | | mogła złożyć bez oparcia prawnego czy faktycznego wniosek o ujawnienia faktu wejścia w stan posiadania co będzie skutkowało rozpoczęciem biegu terminu do zasiedzenia. | | |
| 18. | § 14 projektu | Warto rozważyć rozszerzenie przepisu o nieujawnianie prócz budynków w budowie także budynków projektowanych. | Według obecnie obowiązujących przepisów ujawnia się budynki projektowane. Warto wpisać w nowych przepisach, że budynków projektowanych się nie ujawnia – co usprawni funkcjonowanie EGIB. | | |
| 19. | § 15 ust. 1 pkt 5 i 6 projektu | W naszej ocenie wskazywanie oznaczenia księgi wieczystej powinno być działaniem następującym w pierwszej kolejności, a dopiero później – ewentualnie – powinno następować wskazywanie oznaczenia dokumentów potwierdzających własność. | Takie podejście jest zasadne z punktu widzenia sprawności działania organów i niedublowania gromadzonych danych. | | |
| 20. | § 15 ust. 1 pkt 6 projektu | Proponujemy zastąpienie „oznaczenia numeru księgi wieczystej” sformułowaniem „oznaczenie księgi wieczystej”. | Uwaga o charakterze doprecyzującym, związana między innymi z tzw. poniemieckimi księgami wieczystymi, składającymi się z tomów i kart. | | |
| 21. | § 16 projektu | Warto rozważyć uzupełnienie listy danych dotyczących punktów granicznych o „identyfikator ewidencyjny materiału zasobu”. | Wskazanie identyfikatora operatu technicznego, w którym znajduje się numeracja punktów granicznych ma na celu uzyskanie jednoznaczności we wskazaniu materiału źródłowego, w przypadku gdy z danym punktem jest związanych kilka operatów. Informacja przyspieszy analizę materiałów zasobu zarówno dla wykonawców (przyspieszenie procesu inwestycyjnego), jak i urzędników przy prowadzeniu postępowań wyjaśniających. | | |

| | | | | | |
|-----|---|---|---|--|--|
| 22. | § 17 projektu | Poddajemy pod rozważenie wprowadzenie przepisu regulującego kwestię „bloków budynku”. | Chodzi o przepis analogiczny do § 63 ust. 1d obecnie obowiązującego rozporządzenia. | | |
| 23. | § 17 ust. 1 pkt 7 oraz § 19 ust. 1 pkt 6 i 7 projektu | Dane ewidencyjne budynku w postaci łącznego pola powierzchni użytkowej lokali stanowiących odrębne nieruchomości, lokali niewyodrębnionych i pomieszczeń przynależnych do lokalu czy dane ewidencyjne lokalu w postaci pola powierzchni użytkowej lokalu będą stanowiły problem dla organów prowadzących ewidencję. | Katalog dokumentów służących do aktualizacji danych ewidencyjnych (art. 23 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne) nie zawiera dokumentu wskazującego wprost dane wymienione w przywołanych przepisach. | | |
| 24. | § 17 ust. 1 pkt 8 projektu | W naszej ocenie warto raz jeszcze przeanalizować wątek identyfikatora działki ewidencyjnej w kontekście danych ewidencyjnych dotyczących budynku – i proponowane ograniczenie do identyfikatora działki, na której znajduje się największa część budynku (w przypadku budynku położonego na kilku działkach). | Często zdarza się, że budynki są usytuowane na jednej lub kilku działkach – są to np. budynki położone na działkach jednego lub różnych właścicieli. Może się zatem zdarzyć, że wypis z ewidencji budynków dla działki z mniejszą częścią budynku nie będzie zawierał żadnej informacji o posadowionym na niej budynku. | | |
| 25. | § 17 ust. 2 projektu | Ad 1. Dobrym rozwiązaniem byłoby bezpośrednie wskazanie w rozporządzeniu sposobu obliczania pola powierzchni zabudowy – analogicznie do obecnie obowiązującego rozporządzenia. Ad 2. Poddajemy pod rozważenie dodanie przepisu precyzującego to, jak określa się powierzchnię zabudowy dla budynków podziemnych. | Ad 1. Odesłanie zawarte w § 17 ust. 2 projektu budzi wątpliwości zarówno od strony „precyzji legislacyjnej”, jak i potencjalnych kosztów związanych z koniecznością dostosowania bazy danych EGiB do nowej regulacji. Ad 2. Analogicznie do § 63 ust. 1c obecnie obowiązującego rozporządzenia. | | |
| 26. | § 19 ust. 1 pkt 2 projektu | Numerowanie lokalu w budynku, w którym znajduje się tylko jeden lokal powinno być dopuszczalne, ale nie obowiązkowe. W związku z tym | W praktyce pojawia się coraz więcej przypadków polegających na tym, że na jednej działce wybudowanych jest kilka budynków w zabudowie | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|---|--|--|--|
| | | nowe rozporządzenie nie powinno wymuszać nadawania numeru porządkowego dla lokalu – adresem lokalu byłby jednocześnie adres budynku. | szeregowej. Zostają im nadane numery porządkowe – zgodnie z art. 47a ust. 3 pkt 5 lit. 1 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, gdyż stanowią samodzielne budynki z osobnymi wejściami – dla każdego budynku osobny numer. Następnie właściciel nieruchomości sprzedaje budynki w taki sposób, że wyodrębnia lokal w każdym z budynków i sprzedaje lokal z odpowiednim udziałem do nieruchomości gruntowej, czyli całą powierzchnią użytkową budynku stanowi powierzchnię użytkową lokalu. W przypadku gdy w budynku znajduje się tylko jeden lokal i jego wejście jest jednocześnie wejściem do budynku oraz powierzchnia lokalu stanowi całą powierzchnię użytkową budynku, lokal ten nie powinien mieć numeru porządkowego a adres lokalu byłby tożsamy z adresem budynku. | | |
| 27. | § 20 ust. 4 projektu | <p>1. Przekazywanie danych do ewidencji z rejestrów PESEL lub REGON powinno się odbywać w sposób możliwie zautomatyzowany.</p> <p>2. Poddajemy pod rozagę rozszerzenie aktualizacji z urzędu w drodze czynności materialno-technicznej na wszystkie dane wynikające z rejestrów PESEL lub REGON – jednak w nawiązaniu do uwagi pierwszej, tj. dotyczącej zautomatyzowania tego procesu.</p> | <p>Ad 1. Dzięki temu łatwiejsze byłoby sprawne uwzględnianie tych danych w ewidencji.</p> <p>Ad 2. Wydaje się zasadne, by na podstawie bazy PESEL można było aktualizować pozostałe dane podmiotów, w szczególności status osoby, zmianę nazwiska (bardzo częste u Pań po ślubie). Ponadto gdyby status osoby mógł być uwidoczniiony na wypisie z rejestru gruntów, budynków i lokali, to Wykonawcy prac geodezyjnych mogliby w prosty sposób uniknąć popełnienie błędu przy</p> | | |

| | | | | | |
|-----|--|---|--|--|--|
| | | | zawiadomieniu o czynnościach ustalenia, które w przypadku nieustalonego właściciela (a tak jak przy osobie zmarłej ujawnionej jako podmiot praw w ewidencji) podlega publikacji na BIP. | | |
| 28. | § 22 ust. 1 projektu | Sugerujemy włączenie w przepis odniesienia do stanu wynikającego z księgi wieczystej. | <p>Obecnie proponowane postanowienie jest niejednoznaczne, tj. umożliwia łączenie wielu działek z różnymi KW w jedną jednostkę rejestrową. Warto utrzymać praktykę prowadzenia ewidencji w taki sposób, że działki w jednostce rejestrowej ujawnione są w jednej księdze wieczystej.</p> <p>Ponadto takie rozwiązanie pozwoli zachować na podobnym poziomie wpływy z tytułu wydawania wypisów, gdzie podstawową jednostką rozliczeniową jest jednostka rejestrowa. W przeciwnym wypadku przedłożona przez projektodawców propozycja wywoła negatywne skutki finansowe.</p> | | |
| 29. | § 26 projektu | Proponujemy dodanie przepisu, który wskaże, jak należy przekształcić dotychczasowe wartości funkcji użytkowej budynków ujawniane na mapie ewidencyjnej lub dodanie załącznika – podobnie jak w przypadku zmiany nazw atrybutów punktów granicznych. | Aktualnie funkcje budynku są ustalane na podstawie atrybutu „główna funkcja budynku”, który dopuszcza więcej rodzajów niż jest to w przypadku KŚT. Należy rozważyć opisanie w jaki sposób należy oznaczać ten atrybut budynku na mapie ewidencyjnej. | | |
| 30. | § 26 ust. 1 pkt 2 i § 36 ust. 4 projektu | Należy przeanalizować relację wskazanych przepisów – szczególnie w kontekście czytelności np. map do celów prawnych. | Według § 26 ust. 1 pkt 2 treść mapy ewidencyjnej stanowią punkty i ich numery, natomiast w świetle projektowanego § 36 ust. 4 wyrys z | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------------|--|--|--|--|
| | | | mapy ewidencyjnej jest fragmentem mapy ewidencyjnej. | | |
| 31. | § 26 ust. 1 pkt 3 projektu | Element mapy ewidencyjnej w postaci funkcji budynków należy zmienić na rodzaj budynku z KŚT. | Według projektu w danych ewidencyjnych budynku nie będzie wskazana funkcja budynku. | | |
| 32. | § 26 ust. 1 pkt 7 projektu | Trzeba co najmniej gruntownie przemyśleć wskazany element mapy ewidencyjnej. | Sformułowanie jest nieprecyzyjne i nie wiadomo o jakie elementy chodzi. Ponadto uzupełnienie treści mapy ewidencyjnej o dodatkowe elementy może być interpretowane jako noszące znamiona pracy geodezyjnej. | | |
| 33. | § 26 ust. 4 projektu | Warto opis uzupełnić o wskazanie kierunku północy. | Mapa ewidencyjna nie zawsze jest generowana w układzie północ-południe, więc należy wskazać kierunek północy. | | |
| 34. | § 28 ust. 1 projektu | <p>1. Uzgadnianie projektu założenia albo projektu modernizacji ewidencji z właściwym wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego uważamy za rozwiązanie nadmiarowe.</p> <p>2. Z ostrożności wnosimy o to, aby zarówno opiniowanie przez Głównego Geodetę Kraju, jak i uzgadnianie przez wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego odbywało się w określonych w rozporządzeniu terminach maksymalnych, których niedochowanie oznacza milczące odniesienie się do założenia albo modernizacji ewidencji.</p> | <p>Ad 1. Co do nadmiarowości rozwiązania: mimo tego, że mamy do czynienia z zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej, to jednak jest to zadanie wykonywane przez organ administracji publicznej osadzony w strukturze samorządowej. Może to powodować wątpliwości natury konstytucyjnej.</p> <p>Ad 2. Dzięki takiemu rozwiązaniu organy prowadzące EGIB będą miały jasność co do maksymalnego czasu, który będzie potrzebny na dochowanie formalnościom związanym z założeniem/modernizacją ewidencji.</p> | | |
| 35. | § 28 ust. 4 projektu | W naszej ocenie uzgadnianie specyfikacji warunków zamówienia na prace geodezyjne związane z założeniem lub modernizacją ewidencji z Głównym Geodetą Kraju | Co do nadmiarowości rozwiązania: mimo tego, że mamy do czynienia z zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej, to jednak jest to zadanie wykonywany przez | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|--|---|--|--|
| | | <p>jest rozwiązaniem nadmiarowym, mogącym przy tym generować duże wątpliwości interpretacyjne.</p> | <p>organ administracji publicznej osadzony w strukturze samorządowej. Jeżeli więc Główny Geodeta Kraju ma mieć możliwość wiążącego oddziaływania na specyfikację warunków zamówienia, to rodzi się pytanie o zgodność takiego rozwiązania z Konstytucją RP. Nie mówiąc przecież o tym, że według wcześniejszych ustępów w proponowanym § 28 uzgadniany ma być też sam projekt planowanych działań.</p> <p>Duże wątpliwości wiążą się też z wpływem takiego rozwiązania na odpowiedzialność kierownika zamawiającego, ciążącą na nim na podstawie przepisów Prawa zamówień publicznych.</p> <p>Równocześnie każdy, kto miał do czynienia z prowadzeniem zamówień publicznych zdaje sobie sprawę z tego, że specyfikacja zmienia swój kształt na kanwie pytań od wykonawców. Jak pogodzić tego typu zjawisko z koniecznością uzgodnienia SWZ z GGK? Byłby potrzebny w tym celu specjalny przepis w Prawie zamówień publicznych.</p> | | |
| 36. | § 30 ust. 4 projektu | Wnosimy o ponowne rozważenie zasadności proponowanego przepisu. | Praktyka dotycząca wpisów wykreślanych jest taka, że przechodzą one do historii i nie usuwa się ich z baz danych ewidencyjnych. Powinno to także dotyczyć punktów granicznych. | | |
| 37. | § 32 ust. 7 projektu | 1. Wykonawca prac geodezyjnych powinien przekazywać staroście | Ad 1. W innym przypadku istnieje ryzyko przekazywania informacji w | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|---|---|--|--|
| | | <p>wniosek o zamieszczenie informacji o czynnościach dotyczących ustalenia przebiegu działek ewidencyjnych z odpowiednim wyprzedzeniem.</p> <p>2. Warto rozważyć zamieszczanie informacji o czynnościach dotyczących ustalenia przebiegu działek ewidencyjnych także w sytuacji, w której mamy do czynienia z osobą zmarłą.</p> | <p>ostatniej chwili – i oczekiwanie (z uwagi na konieczność spełnienia wymogu minimalnego okresu zamieszczenia) natychmiastowej publikacji.</p> <p>Ad 2. Skoro mamy do czynienia z wprowadzeniem statusu osoby z informacją czy żyje należałoby tę informację wykorzystać – tak, aby Wykonawcy prac geodezyjnych mogli z niej skorzystać już na etapie otrzymania wypisu z rejestru, przed przystąpieniem do zawiadomienia. Wykonawca jeszcze przed wysłaniem zawiadomienia na adres wskazany w ewidencji miałby świadomość tego, że zawiadomienie musi zostać opublikowane na BIP.</p> | | |
| 38. | § 32 ust. 8 projektu | <p>Publikowanie – nawet fakultatywne – informacji w mediach społecznościowych może być utrudnione z punktu widzenia toczącej się dyskusji na temat dopuszczalności prowadzenia przez j.s.t. tzw. fanpage'ów.</p> | <p>Vide dyskusje w ramach Zespołu ds. Społeczeństwa Informatycznego KWRiST.</p> | | |
| 39. | § 33 projektu | <p>Dokumenty i materiały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zawierające dane umożliwiające ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych powinny zawsze mieć pierwszeństwo przed ewentualnymi oświadczeniami stron. Jedynie w przypadku braku takich dokumentów lub stwierdzenia ich wadliwości możliwe jest ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych według oświadczeń. W związku z tym należy obecne</p> | <p>Takie podejście do sprawy odzwierciedlałoby generalny trend polegający na coraz szerszym opieraniu działań szeroko pojętej administracji publicznej na dokumentach. Trzeba także pamiętać o tym, że obecna „hierarchia” przepisu może skutkować dokonywaniem przewłaszczeń.</p> | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------------|---|--|--|--|
| | | ustępy od 1 do 3 uporządkować w odwrotnej kolejności. | | | |
| 40. | § 33 ust. 1 projektu | Wnoskujemy o pozostawienie tylko zakresu uprawnień wynikającego z art. 43 pkt 2 ustawy. | Przed podjęciem decyzji o ustaleniu granicy w trybie § 33 geodeta musi dokonać analizy dokumentacji i wykluczyć istnienie dokumentów określających przebieg granicy prawnej, a w przypadku ust. 3 przy ustalaniu analizuje wszelką dokumentację, w tym prawną oraz bierze pod uwagę oświadczenia (w związku z czym musi mieć wiedzę z uprawnień z zakresu punktu 2). | | |
| 41. | § 33 ust. 6 pkt 1 projektu | Należy zmienić sformułowanie „informacje o lokalizacji działek” na „informacje o jednostce ewidencyjnej i obrębie działek”. | Uwaga o charakterze doprecyzowującym. | | |
| 42. | § 34 pkt 1 projektu | Należy zmienić sformułowanie „nazwę gminy” na „nazwę jednostki ewidencyjnej”. | Uwaga o charakterze doprecyzowującym – gmina może składać się z dwóch lub więcej jednostek ewidencyjnych. | | |
| 43. | § 35 ust. 1 projektu | Wnosimy o wydłużenie terminu na dokonanie zawiadomienia – do 30 dni. | Termin 30-dniowy wydaje się bardziej zasadny, gdyż trudno zrealizować zawiadomienie w tak krótkim terminie z uwagi np. na konieczność przygotowania dodatkowej dokumentacji do zawiadomienia wydziału ksiąg wieczystych. | | |
| 44. | § 35 ust. 1 pkt 4 projektu | Przepis należy usunąć albo bardzo gruntownie przebudować. | Dokonywanie zawiadomień właściwych podmiotów ewidencyjnych o zmianach w danych ewidencyjnych w przypadku, gdy zmiana była wynikiem czynności materialno-technicznej w ujęciu tak szerokim, jak zaproponowali to projektodawcy, wywoła bardzo duże skutki finansowe. W związku z tym należy albo zapewnić odpowiednie | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|--|--|--|--|
| | | | finansowanie, albo dokonać odpowiedniej korekty w projekcie. | | |
| 45. | § 35 ust. 3 projektu | Wydaje się, że spójnik „lub” został użyty błędnie i powinien być zastąpiony np. przecinkiem. | Założeniem do projektu było ograniczenie przekazywania do ksiąg wieczystych zawiadomień o zmianie danych ewidencyjnych do przypadków prac realizowanych na zlecenie organu administracji geodezyjnej i kartograficznej, z uwagi na fakt, że mimo zawiadomienia wymagany jest kompletny wniosek od właściciela. Spójnik lub w tym brzmieniu paragrafu stanowi alternatywę, otwierając tym samym szeroki katalog przypadków kwalifikowanych do zawiadamiania sądu wieczystoksięgowego. | | |
| 46. | § 35 ust. 4 projektu | Aktualnie nie jest możliwe doręczenie zawiadomienia do Sądu w postaci elektronicznej. | Warto zwrócić uwagę na ten problem właśnie w toku prac nad nowym rozporządzeniem – np. w kontekście roboczych ustaleń z Ministrem Sprawiedliwości. Ponadto trzeba pamiętać o tym, że zmiany do Kodeksu postępowania cywilnego, wynikające z ustawy o doręczeniach elektronicznych, umożliwią od 1 października 2022 r. wnoszenie pism na adres do doręczeń elektronicznych sądu – jednak z zastrzeżeniem, że warunki techniczne i organizacyjne sądu będą to umożliwiły. | | |
| 47. | § 36 ust. 2 projektu | 1. Otwarte uregulowanie treści wypisów może prowadzić do sytuacji, w której wnioskodawcy będą żądali bardzo szerokiego zakresu informacji. | Ad 1. Owe informacje to np. informacje na temat synchronizacji EGiB z KW – a to czynność pracochłonna, jednocześnie niejednokrotnie niemożliwa do wykonania bez udziału „podmiotu zewnętrznego”. | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------------|---|--|--|--|
| | | 2. Wymieniając elementy wypisu z rejestru gruntów należy dodać pozycję: numery działek ewidencyjnych. | Ad 2. W omawianym przepisie wymienione są identyfikatory działek ewidencyjnych. Z uwagi na formę identyfikatora brak podania numeru działki spowoduje, że wypis będzie mało czytelny dla odbiorcy. Może on mieć problem z ustaleniem numeru działki. | | |
| 48. | § 36 ust. 2 pkt 9 projektu | Warto w projekcie rozporządzenia zaproponować treść klauzuli o jakości udostępnianych danych, zarówno na wyrysach, jak też na wypisach z EGiB | Pozwoli to ujednoczyć informację, jak też ułatwi późniejsze postępowania odwoławcze/sądowe. | | |
| 49. | § 37 projektu | Przepis należy uzupełnić o regulację w przedmiocie wydawania wypisów z wykazów – analogicznie do § 36. | Uwaga o charakterze doprecyzującym. | | |
| 50. | § 37 ust. 3 projektu | W wykazie podmiotów dane o podmiotach powinny być ograniczone do podstawowych danych takich jak imię i nazwisko, nazwa i adres zameldowania (zamieszkania lub korespondencyjny). Wykaz nie powinien zawierać takich danych jak PESEL, imiona rodziców, itp. | Pełne dane o podmiotach znajdują się w wypisie z rejestru gruntów. | | |
| 51. | § 38 i § 46 projektu | Jeden z przepisów jest zbędny. | Obydwa przepisy zawierają dokładnie tę samą treść. | | |
| 52. | § 39 projektu | Przepis dotyczący archiwizacji danych ewidencyjnych, które utraciły swoją aktualność powinien również obejmować swoim zakresem dane, które nie podlegają już ujawnianiu w rejestrze. | Uwaga o charakterze doprecyzującym, dotycząca np. umów dzierżawy. | | |
| 53. | § 41 ust. 5 pkt 1 projektu | W kontekście ustalania na podstawie aktów notarialnych identyfikatorów działek trzeba wskazać, że notariusze bardzo często nie używają pełnych identyfikatorów działek. | Jeżeli chcemy sprawnego wykonywania przepisów rozporządzenia, to należałoby problem ten omówić np. z Krajową Radą Notarialną. | | |
| 54. | § 41 ust. 5 pkt 4 projektu | Proponujemy usunięcie punktu 4. | Informacje o przeznaczeniu nieruchomości znajdują się w | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|--|--|--|--|
| | | | rejestrze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W celu unikania redundancji danych pomiędzy rejestrami publicznymi, informacja ta nie powinna być gromadzona w Rejestrze Cen Nieruchomości. | | |
| 55. | § 45 ust. 1 projektu | <p>1. Dostosowywanie baz danych powinno odbywać się w trybie przeprowadzanych w bliższej lub dalszej przyszłości aktualizacji/modernizacji.</p> <p>2. Z ostrożności: prosimy o wydłużenie okresu na dostosowanie baz danych ewidencji gruntów i budynków do przepisów przedmiotowego rozporządzenia. Proponowane 6 miesięcy to zbyt krótki okres.</p> <p>3. Z ostrożności: warto rozważyć wskazanie tego, jakie dane i informacje zawarte w obecnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków mają być dostosowane, możliwe do wykonania z automatu bez procedury modernizacji tej ewidencji.</p> | <p>Ad 1. Jako jeden z argumentów przemawiających za tego typu rozwiązaniem trzeba wskazać na problem przeprowadzanych aktualnie modernizacji (często kosztownych). Niebawem może się okazać, że środki te – przynajmniej częściowo – zostały wydane tylko w celu uzyskania aktualnej bazy jedynie na bardzo krótki okres.</p> <p>Ad 2. Potrzebny jest czas na dostosowanie oprogramowania umożliwiającego przeprowadzenie czynności, o których mowa w przepisach przejściowych. Przeprowadzenie zmian może wymagać zastosowania odpowiednich procedur i niezaplanowanych nakładów finansowych. Okres 6-miesięczny mieści się w bieżącym roku budżetowym.</p> <p>Ad 3. Wprowadzenie tego typu regulacji ograniczy potrzebny czas i ewentualne koszty.</p> | | |
| 56. | § 45 ust. 5 projektu | Wnosimy o rozważenie niedokonywania zmian w numerach działek, w których występuje oznaczenie arkusza mapy ewidencyjnej. | Zmiana numeracji działek zgodnie z § 45 ust. 5 wywoła zamieszanie – ze względu na używaną dotychczas numerację w wydanych zezwoleniach, pozwoleniach, dotychczasowych dokumentach, | | |

| | | | | | |
|-----|--|---|---|--|--|
| | | | prowadzonych postępowaniach czy aktach notarialnych. | | |
| 57. | Załącznik nr 1 | Proponujemy pozostawić dotychczasowy sposób identyfikacji działek ewidencyjnych uwzględniając „arkusz mapy” albo tylko w nowo modernizowanych jednostkach zrezygnować z „arkusza mapy”. | W nowo modernizowanych jednostkach jak najbardziej można zrezygnować ze sposobu identyfikacji działek ewidencyjnych bez tzw. „arkusza mapy”. Operując konkretnym przykładem: w jednej jednostce ewidencyjnej występuje np. 41 arkuszy map i ok. 9400 działek, w których numeracja działek się powtarza względem arkusza mapy. Obecne proponowane przepisy powodują, że zamiast modernizować jednostki (gminy), w których nie była przeprowadzona modernizacja, trzeba będzie aktualizować jednostki ewidencyjne zmodernizowane w poprzednich latach. Spowoduje to dodatkowe koszty związane z aktualizacją EGIB (przenumerowaniem), jak również kolejną ingerencję w księgi wieczyste i wygeneruje związane z tym koszty. | | |
| 58. | Załącznik nr 1 | Kwestia identyfikatorów lokali – w formie przedłożonej w projekcie nie jest zapewniona unikalność. | Chodzi o przypadki: a) budynków z klatkami, gdzie numeracja lokali odbywa się do 1 do n w klatkach, b. budynków o kilku punktach adresowych, gdzie numeracja lokali jest od 1 do n pod każdym z numerów adresowych. | | |
| 59. | Załącznik nr 1, ust. 25 | Trzeba poprawić numerację w obrębie ust. 25 – tak, aby była ciągła. | Uwaga o charakterze redakcyjnym. | | |
| 60. | Załącznik nr 1, ust. 25 pkt 1 i 2 oraz § 20 ust. 1 pkt 1 | Należy zrezygnować z pozycji 2 i zmodyfikować pozycję 1 identyfikatora statusu. | Zgodnie z treścią § 20 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia dla osób fizycznych zrezygnowano z atrybutu dotyczącego obywatelstwa polskiego. | | |

| | | | | | |
|-----|------------------------------------|--|--|--|--|
| 61. | Załącznik nr 2, Lp. 5 | Warto wskazać część tabeli uzupełnić o definicję „siedliska”. | Być może winno to być miejsce zamieszkania rolnika, przy czym należy określić ile tych siedlisk może mieć rolnik oraz jak należy udokumentować fakt bycia rolnikiem. W ewidencji nadal są wskazania Br dla tych osób, które w myśl ustawy podatkowej mają gospodarstwa rolne, a nie prowadzą działalności rolniczej. | | |
| 62. | Załącznik nr 2, Lp. 16 | Warto wskazać część tabeli, dotyczącą terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz) uzupełnić o wskazanie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, jeżeli nie znajdują się w pasach drogowych. | Uwaga o charakterze doprecyzującym. | | |
| 63. | Załącznik nr 5 ust. 1 | 1. Dotychczasowy atrybut ZDR 9 należy przypisać do Lp.1 „ustalony”. 2. Sposób pozyskania danych o punkcie granicznym SPD: do grupy „nieustalony” należałoby dopisać dotychczasowy atrybut ZRD „brak”. | Ad 1. Punkty z atrybutem ZRD 9 były ustalone zgodnie z § 39 obowiązującego rozporządzenia i ze względu na przeprowadzoną procedurę i spisanie protokołu powinny być traktowane jako ustalone. Ad 2. W obecnej ewidencji gruntów istnieje spora ilość punktów granicznych nieposiadających żadnych wartości atrybutów ZRD. | | |
| 64. | Załącznik nr 5 ust. 2 pkt 1 lit. c | § 38 rozporządzenia nie dotyczy pozyskania danych o granicach. Powinien być przywołany § 33 ust. 1 i 2. | Uwaga o charakterze doprecyzującym. | | |
| 65. | Załącznik nr 5 ust. 4 | W ramach ISD do grupy „Nie spełnia należałoby dopisać dotychczasowy atrybut BPP „brak”. | Analogiczne jak w przypadku uwagi dotyczącej SPD/ZRD. | | |
| 66. | Załącznik nr 6, diagram nr 3 | Obiekt EGB_Budynek, ma błędnie wpisany atrybut funkcja WgKST. | Niespójność z § 17 ust. 1 pkt 3, w którym mowa o rodzaju budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KST). | | |

| | | | | | |
|-----|--|--|---|--|--|
| 67. | Załącznik nr 6, diagram nr 10 | Należy wykreślić ze schematu dotyczącego EGB_RodzajDokumentu - umowaDzierżawy=23 i dodać nową pozycję aktPoswiadczeniaDziedziczenia. | Nastąpiło zniesienie rejestrowania umów dzierżawy. Równocześnie warto uwzględnić aktualizację bazy EGiB na podstawie aktów poświadczenia dziedziczenia. | | |
| 68. | Załącznik nr 8, tabela nr 4 | Należy wykreślić POLE_EWIDENCYJNE, KLASOUZYTKI_EGIB, KW, GRUPA_REJESTROWA. | Nieodpłatne publikowanie ww, danych byłoby niezgodne z art.40a ust. 1 w związku ust. 2 pkt 1 lit. i ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne | | |
| 69. | Załącznik nr 9 – Specyfikacja pojęciowego modelu danych rejestru cen nieruchomości (RCN), słownik "RCN_RodzajTransakcji" | Należy usunąć pozycję "sprzedazZBonifikatą". | Bonifikata jest ustalana od wartości nieruchomości określonej przez osobę uprawnioną, nie jest zatem ceną tylko pochodną wartości. Trudno w tym przypadku mówić o transakcji, w szczególności o transakcji rynkowej. Takie transakcje nie powinny być wprowadzane do rejestru cen również z uwagi na fakt, iż odpowiednie rejestry są prowadzone przez jednostki dokonujące sprzedaży. Występuje więc w tym przypadku nadmiarowość danych, która zgodnie z założeniami do rozporządzenia powinna być eliminowana. | | |
| 70. | Pkt 6 OSR | Jeżeli projekt nie ulegnie zmianie, to w punkcie 6 OSR należy oszacować koszty i wskazać źródła ich finansowania w zakresie: - zmiany identyfikatorów działek i budynków z wersji „arkuszowej” na „obrębowa”, - przesyłania zawiadomień w szerokim zakresie. | Znając potrzeby finansowe powiatowej geodezji nie wyobrażamy sobie dopuszczenia do sytuacji, w której będziemy mieli do czynienia ze wzrostem kosztów bez zapewnienia pokrycia dla tych kosztów. | | |