System Informacyjny o Nieruchomościach

Wojewódzki Obiekt Pilotowy Wejherowo

Dokumenty Starbienińskie

1997-2005

Wejherowo, październik 2019

SPIS DOKUMENTÓW

I. Patronaty, Porozumienia, Pełnomocnictwa

II. Wykaz dokumentów seminaryjnych

III. Wybrane referaty seminaryjne

„Program Rozwoju Systemu Katastralnego - materiały wprowadzające do wyboru strategii"

„System katastralny - założenia i warunki realizacji"

„Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"

„Obiekt pilotowy w Wejherowie. Opis prac w województwie pomorskim"

„Wejherowo – alternatywa dla polskiego katastru"

IV. Sprawozdania, wnioski końcowe, listy uczestników seminariów

Patronaty, Porozumienia, Pełnomocnictwa

M. Nikiel

I WICEWOJEWODA POMORSKI

Krzysztof Pusz

GABINET
MARSZAŁKA SEJMU

20.02.2001 442

KANCELARIA SEJMU
DYREKTOR GENERALNY
Gabinetu Marszałka Sejmu
SŁAWOMIR RYBICKI

Warszawa, 22 lutego 2001 r.

Pan
Krzysztof ***PUSZ***
I Wicewojewoda Gdański

Szanowny Panie Wojewodo

Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej dziękuje za propozycję objęcia patronatem prowadzonych w województwie pomorskim prac nad zintegrowanym systemem katastralnym i wyraża nań zgodę.

Z poważaniem

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 5 luty 1996 r.

pomiędzy

Wojewodą Gdańskim
a
Prezesem Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku

o współpracy
w zakresie organizacji przepływów informacji pomiędzy zasobami
Ksiąg Wieczystych i Ewidencji Gruntów.

Zważywszy na konieczność organizacji przepływów informacji pomiędzy zasobami Ksiąg Wieczystych i Ewidencji Gruntów w powiązaniu z zasobem Geodezyjno - Kartograficznym strony postanawiają, co następuje :

1. Wojewoda Gdański i Prezes Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku zobowiązują się do uzgadniania zakresu przedsięwzięć związanych z organizacją przepływu informacji począwszy od poziomu koncepcji przedsięwzięcia oraz do wspólnego ustalania zakresu czynności każdej ze stron.

2. Osobami działającymi w imieniu strony przy realizacji porozumienia są odpowiednio :
   - Geodeta Wojewódzki
   -Wiceprezes Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku w konsultacji z
   - Dyrektorem Departamentu Organizacji i Informatyki Ministerstwa Sprawiedliwości

3. Osoby wymienione w pkt. 2 będą upoważnione do podpisywania porozumień i umów związanych z realizacją przedmiotowego porozumienia.

4. Strony ustalają, że prace pilotażowe dotyczące przedmiotu porozumienia prowadzone będą w rejonie administracyjnym Wejherowo.

5. Realizacja prac koncepcyjnych, projektowych i wdrożeniowych zostanie sfinansowana przez Urząd Rejonowy w Wejherowie, w uzgodnionym przez osoby wymienione w pkt. 2 zakresie ze środków budżetowych przeznaczonych na prace pilotażowe na podstawie zatwierdzonego przez osoby działające w imieniu stron kosztorysu prac.

6. Porozumienie niniejsze sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron

Wojewoda Gdański

Prezes Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 11 stycznia 1996 r.
pomiędzy

Głównym Geodetą Wojewódzkim
w Gdańsku.

a

Kierownikiem Urzędu Rejonowego
w Wejherowie

w sprawie realizacji systemu wymiany informacji między
Zasobem Ewidencji Gruntów a Zasobem Geodezyjno-Kartograficznym.

Zważywszy na konieczność organizacji przepływów informacji pomiędzy zasobami Ksiąg Wieczystych i Ewidencji Gruntów w powiązaniu z zasobem Geodezyjno - Kartograficznym strony postanawiają, co następuje :

1. Główny Geodeta Wojewódzki i upełnomocniony przez p. Wojewodę Gdańskiego Kierownik Urzędu Rejonowego w Wejherowie zobowiązują się do uzgadniania zakresu przedsięwzięć związanych z organizacją przepływu informacji między zasobem Geodezyjno-Kartograficznym zgromadzonym w Ośrodkach Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznych a zasobem Ewidencji Gruntów (i Budynków) oraz do wspólnego ustalania zakresu czynności każdej ze stron.

2. Osobami działającymi w imieniu stron przy realizacji merytorycznych treści porozumienia są odpowiednio panowie: Janusz Wenta i Adam Klimek

3. Strony ustalają, że prace pilotażowe dotyczące przedmiotu porozumienia prowadzone będą w rejonie administracyjnym Wejherowo.

4. Realizacja prac koncepcyjnych, projektowych i wdrożeniowych zostanie sfinansowana przez Urząd Rejonowy w Wejherowie, w uzgodnionym przez osoby wymienione w pkt.1 zakresie, ze środków budżetowych przeznaczonych na prace pilotażowe na podstawie projekcji finansowej przedsięwzięcia zatwierdzonej przez osoby działające w imieniu stron.

5. Strony przyjmują, że Mapa Ewidencji Gruntów jako pochodna Mapy Zasadniczej, jest aktualizowana w Ośrodkach Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej. Informacja o zmianach przekazywana jest w postaci komputerowego pliku do organu prowadzącego Ewidencję Gruntów wraz z dokumentem „Wykaz Zmian Gruntowych".

6. W Ośrodku Dodkumentacji Geodezyjno-Kartograficznej będą organizowane stanowiska pracy właściwego Urzędu Rejonowego, niezbędne do realizacji przepływów informacji pomiędzy zasobami Geodezyjno-Kartograficznym i Ewidencji Gruntów.

7. W przypadku zaistnienia faktów, które w zasadniczy sposób zmieniają stan prawny lub organizacyjny zaangażowanych instytucji lub zakres merytoryczny i jakościowy objętych projektem zagadnień, strony zastrzegają sobie prawo do modyfikacji ustaleń przyjętych w niniejszej umowie lub o ile zmiana taka okaże się niemożliwa i prowadzenie dalszych prac niecelowe, zamknięcie niniejszego porozumienia.

8. Porozumienie sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

Kierownik Urzędu Rejonowego
w Wejherowie

KIEROWNIK
Urzędu Rejonowego

Marian Emil Nikel

Geodeta Wojewódzki
w Gdańsku

GŁÓWNY GEODETA WOJEWÓDZKI

Tadeusz Jankiewicz
DYREKTOR WYDZIAŁU
Geodezji i Gospodarki Gruntami

zał. 6

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 7. lipca 1999 r.

pomiędzy

Wojewodą Pomorskim

a

Starostą Wejherowskim

o współpracy
w zakresie prowadzenia prac nad Systemem Informacyjnym o Nieruchomościach.

Zważywszy na potrzebę organizacji sprawnego Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach na obszarze województwa Pomorskiego, biorąc pod uwagę efekty osiągnięte w procesie usprawniania działania ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych oraz zakres dalszych prac a także zainteresowanie czynników rządowych oraz opinie środowiska naukowego, uznając potrzebę kontynuowania prac prowadzonych w latach 1994-1998 strony postanawiają, co następuje:

1. Ustanawia się powiat Wejherowo wojewódzkim obiektem pilotowym nad Systemem Informacyjnym o Nieruchomościach, zwanym dalej obiektem pilotowym
2. Prace na obiekcie pilotowym będą kontynuacją prac prowadzonych w rejonie administracyjnym Wejherowo przez Pełnomocnika Wojewody Gdańskiego do spraw Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, opisanych w opracowaniu „Wejherowo – obiekt pilotowy prac nad Katastrem" stanowiącym załącznik niniejszego porozumienia.
3. Prace będzie realizował Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego do spraw Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, zwany dalej Pełnomocnikiem Wojewody.
4. Pełnomocnik Wojewody będzie realizował zadania poprzez Geodetę Powiatowego.
5. Obsługę zadań Pełnomocnika Wojewody prowadzić będą służby podległe Geodecie Powiatowemu.
6. Pełnomocnik Wojewody będzie prowadził prace przy zagwarantowaniu realizacji statutowych zadań Starosty.
7. Pełnomocnik Wojewody upoważniony jest do podpisywania w imieniu Wojewody porozumień i umów związanych z realizacją przedmiotowego porozumienia oraz prowadzenia wszelkich uzgodnień, w oparciu o zatwierdzony przez Wojewodę program.
8. Porozumienie niniejsze sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

Wojewoda Pomorski

wz. WOJEWODY
Edmund Głombiewski
II Wicewojewoda

Starosta Wejherowski

STAROSTA
Grzegorz Szalewski

WOJEWODA GDAŃSKI

GW 4 / 96

Gdańsk, dn. 11 stycznia 1996 r.

Szanowny Pan
Marian Emil Nikel

Kierownik
Urzędu Rejonowego
w Wejherowie

Niniejszym udzielam panu pełnomocnictwa do reprezentowania Wojewody Gdańskiego w sprawach związanych z tworzeniem i modernizacją systemu informacji o nieruchomościach w województwie gdańskim.

WOJEWODA
Maciej Płażyński

Zarządzenie nr 28 /98
Wojewody Gdańskiego

z dnia 18.03.1998 r.

w sprawie ustanowienia na czas określony w Urzędzie Wojewódzkim stanowiska Pełnomocnika Wojewody Gdańskiego do spraw Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej (Dz. U. Nr 21, poz 123, z 1991 r. Nr 75, poz. 328, z 1995 r. Nr 74, poz.368, z 1996 r. Nr 106 poz. 498) zarządza się co następuje:

§ 1

Ustanawia się w Urzędzie Wojewódzkim w Gdańsku stanowisko Pełnomocnika Wojewody Gdańskiego do spraw Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach na okres do dnia 31 grudnia 2003 r., zwanego dalej Pełnomocnikiem

§ 2

Do zadań Pełnomocnika należy:

1. Prowadzenie prac badawczo-rozwojowych nad Systemem Informacyjnym o Nieruchomościach
2. Organizacja działań jednostek administracyjnych celem stworzenia jednolitego systemu informacyjnego o nieruchomościach na obszarze województwa gdańskiego, a w szczególności:
   a) uzgadnianie z Geodetą Wojewódzkim zasad wymiany informacji między organem prowadzącym ewidencję gruntów a właściwą filią Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
   b) uzgadnianie z Prezesem Sądu Wojewódzkiego zasad wymiany informacji między organem prowadzącym ewidencję gruntów a właściwym Wydziałem Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego
   c) nadzór nad organizacją obsługi ewidencji gruntów i budynków (katastru) na obszarze województwa gdańskiego
   d) uzgadnianie zasad współpracy z organami administracji samorządowej wielkich miast
3. Współpraca z organami rządowej administracji centralnej, w szczególności z Głównym Geodetą Kraju.

§ 3

Obsługę Pełnomocnika zapewnia Urząd Rejonowy w Wejherowie.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

WOJEWODA

Tomasz Sowiński

Wykaz dokumentów seminaryjnych

I. Starbienino, czerwiec 1997: „Urzędowy spis nieruchomości jako podstawa funkcjonowania Katastru"

1) Lista uczestników
2) Wnioski końcowe
3) Materiały seminaryjne :
   i) *A.Klimek, O.Dzięcielski,M.E.Nikel - „Urzędowy spis nieruchomości jako podstawa funkcjonowania Katastru"*
   ii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Prace w rejonie Wejherowo a Program rozwoju katastru"*

II. Starbienino, czerwiec 1998: „Kataster a reforma podatku od nieruchomości"

1) Lista uczestników
2) Wnioski końcowe
3) Materiały seminaryjne :
   i) *A.Hopfer, A.Klimek, M.E.Nikel - „Aktualny stan prac nad Katastrem w Polsce"*
   ii) *A.Hopfer, A.Klimek, M.E.Nikel - „Kataster a Reforma Systemu Podatkowego od Nieruchomości"*
   iii) *A.Klimek, O.Dzięcielsk - „Ustalanie podstawy opodatkowania w ramach podatku od wartości nieruchomości – ogólny opis obiegu informacji"*
   iv) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Kluczowe elementy koncepcji"*
   v) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Koncepcja funkcjonowania katastru (ewidencji gruntów) w zakresie przedmiotowym"*
   vi) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Przepisy prawa - wymagania systemu"*
   vii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Zasady prowadzenia urzędowych rejestrów w postaci zdematerializowanej".*

III. Starbienino, czerwiec 1999: „Budowa Systemu Katastralnego - kierunki prac"

1) Lista uczestników
2) Wnioski końcowe
3) Materiały seminaryjne :
   i) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „System Katastralny – założenia, podstawowe rozwiązania"*
   ii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Omówienie : System Katastralny – założenia, podstawowe rozwiązania"*

IV. Starbienino-Bychowo, czerwiec 2000: „Program Rozwoju Systemu Katastralnego - założenia Systemu Katastralnego i warunki ich realizacji"

1) Sprawozdanie wraz z listą uczestników
2) Wnioski końcowe
3) Pismo Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w/s patronatu

4) Materiały seminaryjne :

i) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Program Rozwoju Systemu Katastralnego - materiały wprowadzające do wyboru strategii"*

ii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „System Katastralny – funkcjonowanie i zakładanie"*

iii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „System Katastralny - założenia i warunki realizacji"*

iv) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Program Rozwoju Systemu Katastralnego – propozycja procedury prac nad budową systemu z wykorzystaniem wdrożenia pilotażowego na obiekcie Wejherowo"*

v) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Program Rozwoju Systemu Katastralnego na terenie województwa pomorskiego – podstawowe założenia"*

V. Starbienino, czerwiec 2001: „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"

1) Sprawozdanie wraz z listą uczestników

2) Wnioski końcowe

3) Materiały seminaryjne :

i) *Referat Wojewody Pomorskiego*

ii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „System Informacyjny o Nieruchomościach w województwie pomorskim - Informacja o stanie prac"*

iii) *A.Klimek, O.Dzięcielski - „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"*

Uzupełnienie wykazu

VI. Starbienino, czerwiec 2002: „System Katastralny – podstawowe założenia, budowa i rozwój"

1) Sprawozdanie

2) Lista uczestników

3) Wnioski końcowe

4) Materiały seminaryjne :

i) *A.Klimek - Wprowadzenie do zagadnień VI seminarium w Starbieninie*

ii) *M.E.Nikel, A.Klimek, O.Dzięcielski - „Obiekt pilotowy w Wejherowie. Opis prac w województwie pomorskim "*

VII. Starbienino, maj 2003: „Integracja składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach – rozwiązania organizacyjne i prawne"

1) Sprawozdanie

2) Lista uczestników

3) Wnioski końcowe

4) Materiały seminaryjne :

i) *A.Klimek, O Dzięcielski - Prezentacja: „Wejherowo – Integracja Składników SIN*

VIII. Starbienino, maj 2004: „Zintegrowany System Katastralny po PHARE 2000"

1) Sprawozdanie
2) Lista uczestników
3) Deklaracja starbienińska
4) Materiały seminaryjne :
   i) *A. Klimek, O. Dzięcielski - Prezentacja: „Wejherowo – podstawowe wskaźniki"*

IX. Starbienino, maj 2005: „Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach – blaski i cienie"

1) Sprawozdanie
2) Lista uczestników
3) Druga deklaracja starbienińska
4) Materiały seminaryjne :
   i) *A. Klimek, O. Dzięcielski, M. E. Nikel – „Wejherowo – alternatywa dla polskiego katastru" (opublikowany w Geodecie)*

Wybrane referaty seminaryjne

„Program Rozwoju Systemu Katastralnego - materiały wprowadzające do wyboru strategii"

„System katastralny - założenia i warunki realizacji"

„Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"

„Obiekt pilotowy w Wejherowie. Opis prac w województwie pomorskim"

„Wejherowo – alternatywa dla polskiego katastru"

System Informacyjny o Nieruchomościach

Program
Rozwoju Systemu Katastralnego

materiały wprowadzające
do wyboru strategii

Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego
ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Marian E. Nikel

Opracowanie:
Adam Klimek
Olgierd Dzięcielski

Konsultacja naukowa:
prof. dr hab. Andrzej Hopfer

Gdańsk, maj 2000

Wprowadzenie

Szacuje się, że co najmniej 10% właścicieli nieruchomości nie płaci podatku od nieruchomości... w Warszawie czas oczekiwania na wpis do księgi wieczystej może wynosić ponad rok... w związku z trudnościami w opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego, przesuwane są ustawowe terminy ich sporządzania... w Warszawie 70% decyzji związanych z zezwoleniem na budowę jest oprotestowywanych... w przypadkach wystąpienia poważnych sytuacji kryzysowych, występują trudności w prowadzeniu akcji ratowniczych, spowodowane ograniczoną orientacją przestrzenną...

Te pozornie odległe od siebie, powszechnie występujące problemy, łączy jeden fakt: decyzje podejmowane we wszystkich wymienionych wyżej przypadkach opierają się w dużej mierze na informacjach o nieruchomościach. Co więcej, problemy te mają również wspólną przyczynę – jest nią, w dużej mierze, brak odpowiedniego systemu informacyjnego o nieruchomościach. Istnieje zatem pilna i uzasadniona potrzeba zbudowania takiego systemu. System ten powszechnie utożsamiany jest z katastrem.

Potrzeba zdefiniowania pojęcia

Co to jest kataster? Słownik języka polskiego[1] podaje następującą definicję: „kataster – urzędowy opis gruntów i budynków [...] służący za podstawę do sporządzania planów, zakładania ksiąg gruntowych oraz wymiaru podatków".

W związku z taką definicją, do celów budowy systemu katastralnego zasadne wydaje się przyjęcie następujące definicji, opartej na zapisach Konstytucji RP:

„Kataster jest to oparty na mapie, urzędowy spis i opis gruntów, budynków i lokali, służący za podstawę wykonywania zadań wynikających z Konstytucji RP w zakresie:

- stanowienia i egzekwowania prawa miejscowego, celem zachowania ładu przestrzennego i porządku inwestycyjnego (art. 94 Konstytucji RP),
- ochrony prawnej praw majątkowych (art. art. 21, 64 Konstytucji RP),
- określania podstawy i wymierzania podatków celem finansowania zadań publicznych (art. 166-168 Konstytucji RP)."

Tak podana definicja, aczkolwiek spójna i kompletna, opisuje kataster wyłącznie w aspekcie jego przeznaczenia, nie mówi natomiast nic o sposobie budowy i funkcjonowania katastru. Trzeba jasno stwierdzić, iż w chwili obecnej nie istnieje ugruntowana definicja pojęcia katastru, w której określone byłyby zasady jego funkcjonowania. Fakt ten rodzi poważne problemy w trakcie licznych debat, które od wielu lat toczą się w kręgach osób zainteresowanych budową systemu katastralnego. W związku z tym istnieje pilna potrzeba dyskusji na ten temat, oraz podjęcia decyzji co do przyszłego kształtu funkcjonowania katastru w Polsce.

Prawo jako źródło definicji

Przy pomocy jakich instrumentów może być dokonana definicja funkcjonowania katastru? Odpowiedź na to pytanie wydaje się oczywista – jedynym miejscem, w którym może być określona definicja funkcjonowania katastru, są obowiązujące przepisy prawa. To, w jaki sposób będzie rozumiany kataster, zależy wyłącznie od obowiązujących w tej materii przepisów.

[1] PWN, Warszawa 1978.

Stan obecny

Obecnie obowiązujące przepisy odwołują się do pojęcia katastru. Tak więc, aby zrozumieć, w jaki sposób zdefiniowane jest obecnie pojęcie katastru, należy dokonać analizy obowiązujących przepisów prawa.

Obraz funkcjonującego obecnie pojęcia katastru daje zestawienie następujących faktów, wynikających z obecnie obowiązujących przepisów:

1. Istniejąca ewidencja gruntów i budynków jest utożsamiana z katastrem[2].

2. Kataster (ewidencja gruntów i budynków) nie jest prowadzony jako odrębne zadanie, a tylko jako element państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Wśród zadań służby geodezyjnej i kartograficznej nie ma zadania prowadzenia katastru (ewidencji gruntów i budynków), a zamiast tego jest mowa wyłącznie o „administrowaniu państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym"[3]. Kataster (ewidencja gruntów i budynków) prowadzony jest w ramach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jako jeden z jego elementów[4].

3. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny jest zasobem o charakterze technicznym. W związku z tym kataster (ewidencja gruntów i budynków), traktowany jako część składowa tego zasobu, ma przede wszystkim charakter techniczny. Operat katastralny (operat ewidencji gruntów i budynków) jest wymieniony na liście składników państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dopiero na dwunastym (!) miejscu, po takich składnikach jak: kopie szkiców przeglądowych, dokumenty fotogrametryczne czy też diapozytywy map topograficznych[5]. Obowiązujące przepisy przewidują prowadzenie katastru (ewidencji gruntów i budynków) w uproszczonym trybie, innym niż wynikający z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego[6].

Rok 1947

Dla porównania z definicją pojęcia katastru funkcjonującą obecnie, warto przytoczyć zapisy, jakie występują w dekrecie o Katastrze gruntowym i budynkowym z 1947 roku.

> art.1. 1. Wprowadza się jednolity kataster gruntowy i budynkowy na całym obszarze Państwa.
>
> 2. Kataster jest to oparty na mapie spis i opis gruntów i budynków, mogących być oddzielnym przedmiotem własności.
>
> art.9. 1. Rozporządzenia wydane przez Ministra Odbudowy [...]określą postępowanie przy organizacji, zakładaniu i prowadzeniu katastru gruntowego i budynkowego oraz przy uzgadnianiu katastru z wpisami i dokumentami w księgach wieczystych, a nadto wpisów i dokumentów a tym katastrem.

Ewolucja przepisów

W jaki sposób doszło przemiany jednej definicji katastru w drugą? Przemiana ta następowała stopniowo, na przestrzeni kilkudziesięciu lat, w postaci szeregu zmian w przepisach prawa, które w rezultacie doprowadziły do obecnego stanu rzeczy. Zmiany te można prześledzić, analizując kolejno ukazujące się akty prawne. Poniżej przestawione zostały wybrane zmiany w przepisach, które miały bezpośredni wpływ na kształt obecnego funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków.

---

[2] Prawo geodezyjne, art.2 p.8: „Ilekroć w ustawie jest mowa o: ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości) [...]".

[3] Prawo geodezyjne, art.7 ust.1 p.3.

[4] Prawo geodezyjne art.7d p.1: „Do zadań starosty należy w szczególności prowadzenie państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków [...]".

[5] Rozporządzenia MGPiB z dnia 5 listopada 1990 w sprawie określenia materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, §2, załącznik do rozporządzenia, p.2.

[6] Rozporządzenie MGPiB z dnia 17 grudnia 1996 w sprawie ewidencji gruntów i budynków, §30 ust.4.

Rok 1947 ***dekret***

Wprowadzony zostaje jednolity kataster gruntowy i budynkowy. Nałożony zostaje wymóg utrzymania w zgodności katastru i ksiąg wieczystych.

Rok 1955 ***dekret***

W miejsce katastru wprowadzona zostaje ewidencja gruntów. Zniesiony zostaje wymóg utrzymania zgodności z księgami wieczystymi.

Rok 1955 ***instrukcja ministra***

Wprowadzony zostaje podział na ewidencję prowadzoną w miastach oraz ewidencję prowadzoną na obszarach wiejskich (w tym także w miastach nie stanowiących powiatu). Tym samym, kataster przestaje być systemem jednolitym.

W następstwie wprowadzenia powyższych przepisów w ewidencji gruntów zmienione zostają oznaczenia działek. W księgach wieczystych oznaczenia działek pozostają bez zmian.

Rok 1969 ***zarządzenie***

Umożliwione zostaje prowadzenie aktualizacji ewidencji gruntów w trybie „z urzędu" w miejsce dotychczasowego trybu „na wniosek". W następstwie tego, aktualizacja „na wniosek" praktycznie przestaje mieć miejsce (nie są składane wnioski), a wpisy do ewidencji wprowadzane są niemal wyłącznie „z urzędu".

Rok 1975 ***ustawa***

Kompetencje w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów przekazane zostają z powiatów do gmin.

W części kraju prowadzenie ewidencji nie zostaje przejęte przez gminy. W miejscach tych ewidencję prowadzą rejonowe oddziały wojewódzkich biur geodezji i terenów rolnych.

Rok 1977 ***rozporządzenie***

W miastach, naczelnicy (prezydenci) miast przekazują upoważnienie do prowadzenia ewidencji gruntów geodetom miejskim.

Rok 1979 ***wytyczne techniczne***

W miastach, mapa ewidencyjna zastąpiona jest przez mapę zasadniczą. W związku z tym, do prowadzenia mapy stosowane są inne przepisy (instrukcja techniczna) niż do prowadzenia operatu ewidencji gruntów. Ponadto czynności techniczne związane z prowadzeniem ewidencji przejmują od geodetów miejskich przedsiębiorstwa geodezyjne.

W części kraju, w następstwie przejęcia prowadzenia ewidencji przez biura i przedsiębiorstwa geodezyjne, zrezygnowano przy prowadzeniu ewidencji z postępowania administracyjnego (wydawania decyzji o wpisie i zawiadamiania stron o zmianie w ewidencji).

Rok 1989 ***ustawa***

Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków – dotychczas istniejącej jako odrębne zadanie – staje się zadaniem z zakresu geodezji i kartografii.

Kompetencje w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków przejmują od gmin urzędy rejonowe. Nie wszędzie następuje przejęcie ewidencji gruntów przez te urzędy. W niektórych miejscach ewidencja pozostaje w gminach (na mocy porozumień kierownika urzędu rejonowego z gminami), w niektórych zaś – ewidencję prowadzą nadal wojewódzkie biura geodezji i terenów rolnych.

Rok 1990 ***rozporządzenie***

Operat ewidencji gruntów i budynków włączony zostaje do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[7], jako jeden z jego elementów.

Rok 1996 ***rozporządzenie***

Z postępowania przy prowadzeniu ewidencji gruntów i budynków wyłączone zostają przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisy k.p.a. stosuje się tylko do sprostowań.

---

[7] Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny jest zasobem technicznym, zawierającym dokumentację i opracowania geodezyjne i kartograficzne, takie jak: mapy, materiały fotogrametryczne, teledetekcyjne, katalogi danych geodezyjnych, itp.

Zakłada się, iż w ramach prowadzenia ewidencji gruntów należy przeprowadzać cykliczną (nie rzadziej niż co 10 lat) i kompleksową weryfikację danych.

Operat ewidencji gruntów zostaje podzielony na dwie części: część operatu pozostaje w dyspozycji terenowego organu administracji państwowej szczebla podstawowego (Kierownik Urzędu Rejonowego), część zaś zostaje przeniesiona do Ośrodków Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej (w strukturze Urzędu Wojewódzkiego).

Rok 1999 ***ustawa***

W wyniku reformy administracyjnej państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny (w tym ewidencja gruntów i budynków) przejmuje powiat. Dopuszcza się możliwość prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez gminy.

Zadania prowadzenia ewidencji wykonywane są „przy pomocy" geodety powiatowego (lub gminnego).

Rok 2000 ***ustawa***

Ewidencja gruntów utożsamiona jest z katastrem nieruchomości.

W zadaniach służby geodezyjnej i kartograficznej nie wymienia się prowadzenia ewidencji gruntów, a jedynie „administrowanie państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym".

Konkluzja

Jak widać z powyższej analizy, na przestrzeni ostatnich 50 lat pojęcie katastru zmieniło się diametralnie. 50 lat temu kataster był określony przepisami rangi ustawy, funkcjonował niezależnie od zadań z dziedziny geodezji i kartografii, i był nadrzędny w stosunku do tych zadań. Obecnie role te zostały odwrócone. Prowadzenie katastru (ewidencji gruntów i budynków) jest zadaniem z zakresu geodezji i kartografii. Ponadto, operat katastralny (ewidencji gruntów i budynków) jest jedynie jednym ze składników państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Kataster ma charakter głównie techniczny, a zasady jego funkcjonowania są określane przepisami niskiej rangi.

Należy stwierdzić, iż budowa systemu katastralnego w Polsce jest możliwa tylko wówczas, o ile jasno zostanie określona jego rola w strukturach administracji państwowej oraz zasady jego funkcjonowania. W świetle powyższych rozważań, podjęcie decyzji w sprawie kształtu funkcjonowania katastru w Polsce jest równoznaczne z odpowiedzią na następujące pytanie: czy należy podążać dalej w kierunku wyznaczonym zmianami przepisów w ciągu ostatnich 50 lat, czy też należy powrócić do zasad wynikających z przepisów dekretu z roku 1947?

System Informacyjny o Nieruchomościach

System Katastralny

założenia i warunki realizacji

Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego
ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Marian E. Nikel

Opracowanie:
Adam Klimek
Olgierd Dzięcielski

Konsultacja naukowa:
prof. dr hab. Andrzej Hopfer

Gdańsk, maj 2000

Wstęp

Od 1993 roku przez obecnego Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego w obecnym powiecie Wejherowo prowadzone są prace nad usprawnieniem istniejącego Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, opartego na ewidencji gruntów oraz księgach wieczystych. Prace te obejmują w szczególności przekształcenie ewidencji gruntów w Kataster.

Niniejsze materiały zawierają propozycje założeń systemu katastralnego i są elementem prac nad opracowaniem Programu Rozwoju Systemu Katastralnego.

Materiały te uwzględniają dyskusję i wnioski wypracowane na III Seminarium Starbiebińskim „Budowa Systemu Katastralnego – kierunki prac", mającego miejsce w czerwcu 1999 roku.

Wprowadzenie

System Katastralny ma doniosłe znaczenie zarówno w wykonywaniu zadań administracji publicznej, jak i w obrocie cywilnoprawnym. Administracja publiczna zobowiązana jest m.in. do realizacji zadań z zakresu kształtowania przestrzeni, tworzenia warunków rozwoju rynku nieruchomości oraz tworzenia warunków dla inwestycji gospodarczych, mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych. Z drugiej strony, wśród czynności cywilnoprawnych jednym z istotniejszych elementów jest ogólnie rozumiany obrót nieruchomościami.

W związku z tym należy uznać, iż najistotniejszą kwestią przy tworzeniu Systemu Katastralnego jest zapewnienie warunków gwarantujących bezpieczeństwo i sprawność podejmowania decyzji przez organy administracji publicznej, a także – gwarantujących ochronę osób korzystających z informacji w „dobrej wierze". Drugą nie mniej istotną kwestią jest także szybkość i sprawność dostępu do zgromadzonych informacji. Innymi słowy, podstawowym postulatem budowy Systemu Katastralnego jest zapewnienie **szybkiego** dostępu do **wiarygodnej** informacji.

Obecna ewidencja gruntów takiego postulatu nie spełnia. Wiarygodna informacja wydawana jest z ewidencji w sposób powolny (za każdym razem przy wydawaniu należy sprawdzić odpowiednie dokumenty źródłowe), natomiast informacja wydawana szybko charakteryzuje się niskim stopniem wiarygodności (wypisy i wyrysy „do celów informacyjnych").

Prace studialne prowadzone na obiekcie wejherowskim pokazały, że w chwili obecnej nie są spełnione cztery warunki konieczne, umożliwiające szybki dostęp do wiarygodnej informacji z Eg. Są to warunki następujące:

- Wpisy w rejestrach (i mapach) są prawomocne. Wpisy w rejestrach muszą być prowadzone przy zastosowaniu odpowiednich procedur kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie których strona jest zawiadamiana o wyniku postępowania i ma czas na złożenie odwołania.
- Zdefiniowane są dowody. Dowody stanowiące podstawę wpisu w rejestrach muszą być jednoznacznie zdefiniowane, przy czym ze względu na powszechność zastosowania Katastru nie mogą one mieć charakteru deklaratywnego.
- Rejestry (i mapy) są zgodne z dowodami. Wpisy w rejestrach muszą być prowadzone w sposób zapewniający zgodność treści rejestru z treścią dowodu uzasadniającego wpis.
- Zasoby informacyjne są zgodne ze sobą (księgi wieczyste zgodne z ewidencją gruntów). W ramach Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach musi być zapewnione współdziałanie odpowiednich organów i instytucji (organów katastralnych oraz sądów wieczystoksięgowych), gdyż niezgodność informacji wydawanej z dwóch różnych państwowych systemów informacyjnych wyklucza wiarygodność tej informacji.

Należy podkreślić fakt, że wśród wymienionych warunków nie ma warunku komputeryzacji zasobu. Przy spełnieniu powyższych warunków, można z Katastru w sposób szybki wydawać wiarygodną informację, nawet bez zastosowania technik komputerowych. Bez spełnienia któregokolwiek z powyższych warunków, skomputeryzowanie Katastru pozwoli jedynie – tak jak to jest obecnie – na łatwy dostęp do niewiarygodnej informacji[1].

[1] Nie negowana jest tu oczywiście potrzeba komputeryzacji. Pragniemy tylko zwrócić uwagę na fakt, że w przypadku Katastru problemem nie jest komputeryzacja, ale zagwarantowanie odpowiedniej wiarygodności informacji.

Definicje

System Informacyjny o Nieruchomościach

System Informacyjny o Nieruchomościach (SIN) składa się z czterech filarów:

- Systemu Katastralnego
- Systemu Ksiąg Wieczystych
- Systemu Podatku od Nieruchomości
- Systemu Planowania Przestrzennego.

Filary te są odrębnymi, niezależnymi systemami informacyjnymi. Za prowadzenie i utrzymywanie tych systemów odpowiedzialne są następujące instytucje:

- Systemu Katastralnego – organy administracji katastralnej
- Systemu Ksiąg Wieczystych – Sądy
- Systemu Podatku od Nieruchomości – organy administracji podatkowej
- Systemu Planowania Przestrzennego – organy administracji samorządowej.

W związku z tym, w ramach SIN obowiązuje podział kompetencji[2]:

- Za rejestrację przedmiotu (działki, budynki, lokale) odpowiada organ katastralny.
- Za rejestrację praw do przedmiotu odpowiada Sąd (Księgi Wieczyste).
- Za rejestrację zobowiązań podatkowych wynikających z posiadania przedmiotu odpowiada organ podatkowy.
- Za rejestrację przeznaczenia terenu odpowiada organ administracji samorządowej.

System Katastralny

System – zasady organizacji czegoś, ogół przepisów, reguł obowiązujących, stosowanych w jakiejś dziedzinie, według których coś jest wykonywane.

Słownik języka polskiego PWN, Warszawa 1978.

System Katastralny są to zasady organizacji Katastru oraz ogół obowiązujących przepisów i reguł, według których Kataster jest prowadzony.

Kataster

[Kataster jest to] urzędowy opis gruntów i budynków (...) służący za podstawę do sporządzania planów, zakładania ksiąg gruntowych oraz wymiaru podatków.

Słownik języka polskiego PWN, Warszawa 1978.

Kataster jest to oparty na mapie, urzędowy spis i opis gruntów, budynków i lokali, służący za podstawę wykonywania zadań wynikających z Konstytucji RP w zakresie:

- stanowienia i egzekwowania prawa miejscowego (art. 94 Konstytucji RP) celem zachowania ładu przestrzennego i porządku inwestycyjnego,
- ochrony prawnej praw majątkowych (art. art. 21, 64 Konstytucji RP),
- określania podstawy i wymierzania podatków celem finansowania zadań publicznych (art. 166-168 Konstytucji RP).

[2] Ilekroć w niniejszym opracowaniu pojawia się sformułowanie „kompetencje", oznacza to kompetencje w ramach całego Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, zdefiniowane tak jak tutaj.

Założenia

*Poniższe założenia dotyczą **podstawowego** systemu katastralnego, który będzie dalej rozszerzany o dodatkowe elementy (takie jak wartość katastralna lub przeznaczenie terenu).*

Prowadzenie Katastru

Zawartość Katastru

I. W Katastrze rejestruje się obiekty katastralne: działki, budynki i lokale.

II. W Katastrze do każdego obiektu katastralnego przypisane jest prawo własności[3].

Prowadzenie Katastru

III. Kataster jest to system urzędowy.

IV. Kataster jest oparty na rejestrze[4].

V. Wpisy dokonywane są na wniosek strony, w wyjątkowych przypadkach wpisy dokonuje się z urzędu. *Chodzi tu tylko o wpisy dokonywane w zakresie swojej kompetencji, a więc w części przedmiotowej Katastru.*

VI. Wpisy dokonuje się w oparciu o dokumenty urzędowe[5].

Dostęp do informacji w Katastrze

VII. Zaświadczenia z Katastru wydawane są na wniosek osoby uprawnionej.

VIII. Dostęp do informacji w Katastrze jest natychmiastowy. *Sporządzanie i wydawanie zaświadczenia z Katastru następuje natychmiast **po przyjęciu wniosku**.*

IX. Dane osobowe w Katastrze podlegają ochronie.

X. Organy administracji publicznej mają zapewniony dostęp do danych katastralnych.

Kataster a Księgi Wieczyste

XI. Podstawą wpisu praw własności w Katastrze są dane z Ksiąg Wieczystych.

Księgi Wieczyste a Kataster

XII. Podstawą wpisu w dziale I Ksiąg Wieczystych są dane z Katastru.

Budowa Katastru

Kataster

XIII. Kataster powstanie „w jednej chwili" – w momencie wejścia w życie odpowiednich przepisów prawa. *Przez „budowę Katastru" rozumiemy stopniowe wypełnianie Katastru informacjami (dokonywanie pierwszego wpisu dotyczącego każdego obiektu katastralnego).*

XIV. Pierwsze wpisy w Katastrze dokonywane są z urzędu.

Kataster a Księgi Wieczyste

XV. Budowa Katastru prowadzona jest równocześnie z dematerializacją Ksiąg Wieczystych.

---

[3] Założenie takie nie wyklucza możliwości przypisywania innych informacji, takich jak np. określenie uprawnionego z tytułu własności lub użytkowania wieczystego.

[4] W przypadku Katastru rejestr składa się z części opisowej i graficznej (mapa).

[5] Chodzi tu o dokumenty sporządzone przez osobę pełniącą odpowiednią funkcję (nie może być to np. deklaracja właściciela).

Warunki powstania Systemu Katastralnego

Powstanie Systemu Katastralnego jest możliwe przy spełnieniu następujących dwóch warunków koniecznych:

- *po pierwsze*, powstaną odpowiednie **instytucje**, które zapewnią funkcjonowanie Katastru;
- *po drugie*, zostanie zapewnione odpowiednie **finansowanie**.

Instytucje

Przy przyjętych założeniach, powstanie Systemu Katastralnego wymaga powołania dwóch instytucji: Administracji Katastralnej oraz Mierniczego Przysięgłego.

Administracja Katastralna byłaby administracją powołaną wyłącznie do celów prowadzenia Katastru.

Mierniczy Przysięgły jest to instytucja, która wiąże się przede wszystkim z odpowiedzialnością za czynności wykonane na gruncie.

Finansowanie

Na podstawie kilkuletnich prac prowadzonych na obiekcie pilotowym w Wejherowie, oszacowane zostały koszty funkcjonowania Systemu Katastralnego w Polsce, a także – częściowo – koszty wprowadzenia Systemu. Oszacowanie to jest następujące:

Zadanie główne	Zadania częściowe	Szacunek kosztów
Przygotowanie reformy	• prace badawcze, projektowe i pilotażowe • opracowanie przepisów prawa • opracowanie systemów komputerowych	*nie oszacowano*
Przygotowanie administracji	• lokale i wyposażenie – pozyskanie i adaptacja pomieszczeń – wyposażenie biurowe i techniczne (informatyka) • organizacja i szkolenie kadr • organizacja obsługi zbiorów informacji – informatyzacja map – organizacja obsługi zasobu dokumentacji budowlanej	600 mln zł
Eksploatacja [6]	• pełna eksploatacja, a w tym: – budowa Katastru (napełnianie informacjami)	300 mln zł / rok

Przewidywany harmonogram wydatków związanych z wprowadzeniem i eksploatacją Systemu Katastralnego byłby – w przybliżeniu – następujący:

Zadania	Nakłady w poszczególnych latach [mln zł]								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	...	2015	...
Przygotowanie reformy	?	?	?	?					
Przygotowanie administracji		200	200	200					
Eksploatacja					300	300	...	300	...

[6] Koszty funkcjonowania urzędu, w tym koszty płac pracowników urzędu

Starbienino 2001

Budowa
Zintegrowanego Systemu Katastralnego

Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego

ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Marian E. Nikel

Opracowanie:

Adam Klimek

Olgierd Dzięcielski

Konsultacja naukowa:

prof. dr hab. Andrzej Hopfer

Gdańsk, maj 2001

Spis treści

Wstęp **3**

Wprowadzenie **4**

Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego **5**

Zakładanie Katastru 5

Informatyzacja ksiąg wieczystych 6

Modernizacja ewidencji przedmiotów opodatkowania 7

Podsumowanie **8**

Wstęp

W 2001 roku zostanie uruchomiony projekt PHARE 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego". Projekt ten zakłada osiągnięcie następujących celów:

1. Przygotowanie zintegrowanej elektronicznej platformy dla połączenia trzech podsystemów: ewidencji gruntów i budynków, systemu ksiąg wieczystych oraz podatkowej ewidencji nieruchomości.
2. Wypracowanie metodologii dostosowania ewidencji gruntów i budynków do wymagań Zintegrowanego Systemu Katastralnego.
3. Poprawa funkcjonowania ksiąg wieczystych poprzez wdrożenie oprogramowania elektronicznej księgi wieczystej.
4. Dostosowanie systemu podatkowego do rozwiązań przyjętych w państwach UE w zakresie podatków od nieruchomości.

Na obiekcie pilotowym w Wejherowie od wielu lat prowadzone są prace związane ze sposobem organizacji i prowadzenia Katastru[1]. Prace te w naturalny sposób wiążą się z tematem niniejszego projektu PHARE, co legło u podstaw wytypowania Wejherowa jako jednego z ośrodków pilotażowych projektu.

Niniejsze opracowanie przedstawia wypracowane w Wejherowie podstawowe koncepcje budowy i rozwoju Katastru, w kontekście poszczególnych celów projektu PHARE. Przedstawione zostały koncepcja i konkretne rozwiązania w zakresie celu 2., a także omówiony został udział Katastru w realizacji celów 3. i 4. Nie została poruszona problematyka osiągnięcia celu 1., gdyż rozwiązania techniczne umożliwiające elektroniczną wymianę informacji pomiędzy poszczególnymi podsystemami funkcjonują w Wejherowie od początku 1995 roku.

[1] Przez Kataster rozumiemy tu urzędowy spis i opis działek, budynków i lokali.

Wprowadzenie

Rozwój gospodarczy jest w coraz większym stopniu uzależniony od wzrostu sprawności instytucji państwa, od stopnia jego zorganizowania.

Ład przestrzenny, finanse publiczne, prywatne środki inwestycyjne, bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami, przejrzystość procedur inwestycyjnych i inne czynniki zależne od funkcjonowania administracji są obecnie – paradoksalnie – barierami rozwoju. Stan obecny charakteryzuje się m.in.:

- brakiem możliwości dynamicznego kształtowania przestrzeni i utrzymania ładu inwestycyjnego
- niewystarczającym poziomem środków na realizację zadań publicznych takich jak drogi, infrastruktura
- niskim poziomem kapitału prywatnego (kapitał zachodni ma swoje źródło m.in. w systemach kredytowych opartych na hipotece)
- słabo rozwiniętym rynkiem nieruchomości i słabą ochroną obrotu nieruchomości
- skomplikowanymi, nieczytelnymi procedurami procesów inwestycyjnych.

Poprawa warunków rozwoju przedsiębiorczości i rozwoju inwestycji jest możliwa poprzez poprawę funkcjonowania instytucji publicznych, w tym przede wszystkim administracji, w zakresie :

- usprawnienia procesów inwestycyjnych (właściwa organizacja przestrzeni, wzrost bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami, utrzymanie ładu inwestycyjnego)
- ułatwienia dostępu do tańszych kredytów (usprawnienie instytucji hipoteki)
- poprawy finansów publicznych gmin i powiatów (usprawnienie systemu podatków od nieruchomości).

Dobra administracja to sprawność w zakresie organizowania przestrzeni, efektywne gromadzenie i czytelne zarządzanie finansami publicznymi, zwiększanie możliwości kredytowych inwestorów i przedsiębiorców, bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami, czytelne procedury prowadzenia procesów inwestycyjnych, ...

Funkcjonowanie administracji jest zależne od sprawnego dostępu do wiarygodnej informacji, przede wszystkim o nieruchomościach, gdyż większość decyzji w sferze dotyczącej gospodarki oparta jest na tej informacji.

Dostrzegając oddziaływanie Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach na skuteczność funkcjonowania instytucji państwa Rząd RP podjął działania zmierzające do usprawnienia jego funkcjonowania.

W województwie pomorskim od 1993 roku prowadzone są prace nad usprawnieniem Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach. Prace badawcze i rozwojowe prowadzone są na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie. Wypracowane udoskonalenia wprowadzane są na terenie województwa pomorskiego. Wyniki prac na obiekcie pilotowym oraz zdobyte doświadczenia z obszaru województwa (prace w 14 powiatach) pozwoliły na dogłębną diagnozę obecnego stanu, a na tej podstawie – na sformułowanie założeń Systemu Katastralnego oraz określenie zasad współpracy z innymi systemami informacyjnymi, w szczególności z Księgami Wieczystymi.

Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego

W ramach budowy Zintegrowanego Systemu Katastralnego należy zrealizować trzy zadania:

1) Zakładanie Katastru;
2) Informatyzacja Ksiąg Wieczystych;
3) Modernizacja ewidencji przedmiotów opodatkowania.

Zakładanie Katastru

Obecny system oparty na ewidencji gruntów i budynków jest niesprawny i nie spełnia pokładanych w nim oczekiwań. Podstawowym pojawiającym się problemem – aczkolwiek nie jedynym – jest powolność wydawania informacji (pomimo już dawno wprowadzonej „komputeryzacji") oraz brak dostępu do informacji o gruntach i budynkach przez organa administracji publicznej. **Radykalna poprawa funkcjonowania obecnego systemu jest możliwa jedynie poprzez stworzenie „dobrych" rejestrów i map**, tzn. takich, z których informacja może być wydawana natychmiast („od ręki"). Oznacza to, że rejestr i mapa utrzymywane są w stanie ciągłej aktualności, wszystkie wpisy są wiarygodne, a wydawanie informacji zawsze odbywa się wyłącznie w oparciu o informacje zawarte w rejestrze i mapie, bez potrzeby ich weryfikacji z jakimikolwiek dokumentami. Tak prowadzony rejestr i mapa mogą być używane we wszystkich czynnościach urzędowych jako źródło informacji o działkach, budynkach i lokalach. Informacje te będą mogły być także skutecznie wykorzystane w systemach decyzyjnych służb ratowniczych i innych.

Osiągnięcie tego jest możliwe poprzez:

1) nadanie rejestrom i mapom charakteru urzędowego;
2) odpowiednio przeprowadzoną komputeryzację;
3) zapewnienie zgodności wpisów dotyczących praw własności z księgami wieczystymi;
4) objęcie ewidencją nie tylko działek, ale także budynków i lokali.

Dopiero tak określone rejestry i mapy, spełniające powyższe warunki, można nazywać Katastrem.

Sformułowanie „urzędowy charakter Katastru" oznacza, iż jest on prowadzony przez Państwo, czyli działające w jego imieniu właściwe organy administracji publicznej. A zatem, czynności związane z wpisem do Katastru muszą być dokonywane w zgodzie z wymogami k.p.a. oraz przy ścisłym zachowaniu jego procedur, a co z tego wynika – muszą być one dokonywane w postępowaniu administracyjnym zakończonym decyzją.

Następnym warunkiem niezbędnym do uzyskania „dobrych" rejestrów i map jest komputeryzacja. Jednak w odróżnieniu od „komputeryzacji" przeprowadzonej dotychczas w ewidencji gruntów, komputeryzacja Katastru musi być zrealizowana na całkowicie odmiennym zasadach. „Odpowiednia komputeryzacja" oznacza w tym przypadku m.in.: prowadzenie urzędowych rejestrów wyłącznie w postaci zdematerializowanej (na komputerowych nośnikach informacji), uniemożliwienie aktualizacji rejestrów i map w sposób niezgodny z procedurami k.p.a., zastosowanie specjalnych procedur wpisu do rejestru i mapy, zapewniających zgodność treści wpisu z treścią odpowiednich dokumentów, kontrolę i ochronę przed niepowołanym dostępem do rejestru i mapy, a także wspomaganie wymiany informacji pomiędzy organami administracji publicznej – także w oparciu o procedury k.p.a.

Sposób realizacji

Aby nadać Katastrowi charakter urzędowy, dla każdego wpisu dotyczącego działek, budynków i lokali należy wykonać następujące czynności:

1) skompletować dokumenty[2]:
2) pozyskać adres do doręczeń;
3) wydać decyzję o wpisie i zawiadomić stronę.

Aby skutecznie przeprowadzić powyższe czynności, w sposób precyzyjny i jednoznaczny muszą zostać określone dokumenty, będące podstawą wpisu w Katastrze. Niezbędne jest także określenie postępowania w zakresie współpracy Katastru z innymi organami administracji, które na podstawie przepisów prawa są źródłami informacji gromadzonych w Katastrze (m.in.: administracja geodezyjno-kartograficzna, architektoniczno-budowlana, sądy - wydziały wieczystoksięgowe).

Kataster nie musi i nie powinien być zakładany w sposób „akcyjny", w postaci procesu wyodrębnionego. Wyniki prac prowadzonych w województwie pomorskim są podstawą stwierdzenia, iż najlepszym sposobem zakładania Katastru jest realizacja tego procesu w trakcie obsługi bieżących spraw. Oznacza to, iż wyżej wymienione czynności powinny być wykonane przy okazji dokonywania jakiejkolwiek czynności związanej z Katastrem (wpis w Katastrze lub wydanie informacji z Katastru).

Komputeryzacja Katastru powinna być przeprowadzona w zwykły sposób, tak jak komputeryzacja każdego innego zadania administracji publicznej. Oznacza to, że przepisy prawa nie powinny określać kształtu systemu komputerowego, sposobu jego funkcjonowania, ani też sposobu korzystania z niego. Przepisy powinny określać wyłącznie sposób postępowania organu (procedury) oraz dokumenty używane w tym postępowaniu. System komputerowy używany do prowadzenia Katastru może być natomiast skonstruowany w sposób dowolny, byle był zgodny z wymaganiami wynikającymi z tak określonych przepisów. Zgodność z tymi wymaganiami powinna być weryfikowana w odpowiednim postępowaniu homologacyjnym.

Reasumując, założenie Katastru wymaga wykonania dwóch podstawowych kroków: 1) opracowania odpowiednich przepisów prawa oraz 2) stworzenia odpowiedniego oprogramowania. Co istotne, kroki te muszą zostać wykonane w takiej właśnie kolejności – **prace nad oprogramowaniem bez uprzedniego przygotowania odpowiednich przepisów prawa nie przyniosą żadnych oczekiwanych efektów**.

Prace prowadzone na terenie województwa pomorskiego od 1993 roku pokazały, iż opisany wyżej sposób założenia Katastru jest wykonalny i wymaga stosunkowo niewielkich nakładów.

Informatyzacja ksiąg wieczystych

Proces informatyzacji ksiąg wieczystych powinien być skoordynowany z zakładaniem Katastru. Można wprawdzie prowadzić oba procesy niezależnie, ale ich skoordynowanie pozwoli na łatwe i efektywne obustronne uzgodnienie treści wpisów: w Katastrze wpisane zostaną prawa własności pochodzące z ksiąg wieczystych, w księgach w dziale I wpisane zostaną oznaczenia przedmiotu własności zgodne z Katastrem.

Ponadto, skoordynowanie obydwu procesów ułatwi osiągnięcie powszechności stosowania ksiąg, ponieważ z założenia Kataster będzie zawierał kompletny spis działek, budynków i lokali.

Informatyzacja ksiąg wieczystych, podobnie jak zakładanie Katastru, powinna być prowadzona w trakcie obsługi bieżących spraw.

---

[2] W przypadku braku możliwości odpowiedniego udokumentowania wpis należy opatrzyć odpowiednim ostrzeżeniem.

Modernizacja ewidencji przedmiotów opodatkowania

Na podstawie dotychczasowych prac prowadzonych na obiekcie wejherowskim uważamy, iż zasadnym jest przyjęcie, że ewidencja przedmiotów opodatkowania powinna być prowadzona tak, aby osiągnąć następujące cele:

1) zapewnienie szczelności systemu podatkowego, tj. wyegzekwowanie obowiązku podatkowego wynikającego z tytułu dysponowania przedmiotem opodatkowania od wszystkich podatników;

2) wprowadzenie jako podstawy opodatkowania wartości fiskalnej przedmiotu opodatkowania;

3) w maksymalnym stopniu zautomatyzowanie procesu określania podstawy opodatkowania.

Wszelkie zmiany w systemie ewidencji przedmiotów opodatkowania powinny być prowadzone tak, aby utrzymać skuteczną realizację postępowania podatkowego bez narażenia organów administracji podatkowej na wzrost liczby odwołań od decyzji podatkowych w zakresie dotyczącym określenia przedmiotu opodatkowania.

Zrealizowanie wszystkich powyższych warunków byłoby możliwe poprzez wykorzystanie informacji gromadzonych w katastrze działek, budynków i lokali (który zawierałby m.in. parametry niezbędne do wyliczenia wartości fiskalnej)[3] oraz w urzędowym rejestrze transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości. Należy przy tym zaznaczyć, iż warunkiem koniecznym wykorzystania katastru działek, budynków i lokali do tego właśnie celu jest to, aby zawierał on **właściwie udokumentowane i uprawomocnione wpisy** dotyczące działek, budynków i lokali, co w istotny sposób odróżnia go od obecnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków.

Tak rozumiany kataster w chwili obecnej nie istnieje, a jego zbudowanie jest procesem czasochłonnym. Z oczywistych względów, reforma systemu podatkowego nie powinna być wstrzymywana do czasu zbudowania katastru, dlatego też proces reformowania podatków należy dostosować do możliwości wynikających z obecnego stanu systemu informacyjnego o nieruchomościach.

Konieczność zagwarantowania skuteczności podejmowania decyzji podatkowych bez narażenia się na ryzyko masowych odwołań wymaga utrzymania obecnego, deklaratywnego sposobu określania przedmiotu opodatkowania. W związku z tym, nie można uzyskać dostatecznie dużej ilości parametrów przedmiotu opodatkowania, gdyż spowodowałoby to znaczne skomplikowanie systemu podatkowego (konieczność podawania dużej ilości parametrów na deklaracjach podatkowych).

Należy jednak nadmienić, że utrzymanie systemu deklaratywnego nie wyklucza możliwości wykorzystania informacji z ewidencji gruntów i budynków do częściowej realizacji wymienionych celów. Ponieważ obecna ewidencja jest praktycznie kompletnym spisem działek, jej wykorzystanie może w znacznym stopniu usprawnić procesy kontrolne w zakresie dotyczącym przedmiotu opodatkowania, a zatem zwiększyć szczelność systemu podatkowego. Ponadto zinformatyzowana mapa ewidencyjna może być podstawowym narzędziem w procesie określania stref podatkowych i prowadzenia niezbędnych analiz przestrzennych.

---

[3] Kataster jest traktowany jako źródło informacji umożliwiających określenie wartości fiskalnej, a nie jako źródło informacji o wartości fiskalnej.

Podsumowanie

Niniejsze opracowanie przedstawia spójny sposób dojścia do Zintegrowanego Systemu Katastralnego, rozumianego jako współfunkcjonujące systemy katastru, ksiąg wieczystych oraz ewidencji podatkowej. Jako zagadnienie o dużym stopniu złożoności, wprowadzenie takich rozwiązań musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem odpowiednich prac pilotażowych.

Wojewódzki obiekt pilotowy w Wejherowie jest miejscem, w którym przedstawione wyżej rozwiązania mogą zostać skutecznie przetestowane. Świadczą o tym wyniki prowadzonych tutaj prac, które są regularnie prezentowane na corocznych seminariach w Starbieninie. Wnioski końcowe tych seminariów stwierdzają m.in.:

> [rok 1997] „Uczestnicy seminarium stwierdzają potrzebę zastosowania projektowanych rozwiązań na obiekcie pilotażowym w rejonie administracyjnym Wejherowo, a w perspektywie rozszerzenie ich na teren województwa gdańskiego."
>
> [rok 1998] „Wysoko ocenia się wyniki dotychczasowych prac prowadzonych przez Pełnomocnika Wojewody Gdańskiego d/s Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach. Uznaje się za konieczne kontynuowanie prac w rejonie administracyjnym Wejherowo oraz ich wsparcie finansowe."
>
> [rok 1999] „Uczestnicy seminarium popierają wniosek Wojewody Pomorskiego skierowany do Przewodniczącego Zespołu ds. Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego o ustanowienie projektu „Budowa Systemu Katastralnego - obiekt Wejherowo" i powołanie grupy roboczej do jego realizacji."
>
> [rok 2000] „Uczestnicy seminarium uznają potrzebę wykorzystania doświadczeń i wyników prac uzyskanych na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie w pracach nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce."

Uważamy, iż rozpoczynający się projekt PHARE 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego" jest okazją, którą należy wykorzystać do przetestowania przedstawionych wyżej rozwiązań.

W tym miejscy należy jednak zwrócić uwagę na jedno podstawowe zagrożenie, które może uniemożliwić osiągnięcie celów projektu. Otóż w sformułowaniach użytych w opisie projektu można zauważyć, iż w ramach komponentu I **projekt ten wydaje się być nastawiony przede wszystkim na rozwiązania techniczne, a nie na zagadnienia formalno-prawne**. Tymczasem, podstawowy problem obecnej ewidencji gruntów i budynków nie jest związany z niedomaganiami technicznymi, ale wyłącznie z niską rangą formalną ewidencji gruntów, wynikającą z braku stosowania odpowiednich procedur formalnych. Stan, w którym znajduje się obecnie ewidencja gruntów i budynków, wynika z blisko 50-letniej praktyki prowadzenia ewidencji gruntów dla realizacji zupełnie innych celów, niż stawiane obecnie przed Katastrem. Stanu tego nie da się naprawić doraźnymi działaniami natury technicznej. Od wielu lat podkreślamy ten fakt we wszystkich naszych opracowaniach i pragniemy to podkreślić również w tym miejscu. Jednym z rezultatów oczekiwanych w wyniku realizacji omawianego projektu PHARE 2000 jest opracowanie i przygotowanie odpowiednich aktów prawnych. Jednak z opisu projektu nie wynika kto, w jaki sposób i w jakim czasie przygotuje projekty nowych przepisów. Możemy mieć tylko nadzieję, iż ten najistotniejszy element prac zostanie zrealizowany we właściwym czasie oraz w sposób zapewniający rozwiązanie rzeczywistych problemów ewidencji gruntów i budynków.

System Informacyjny o Nieruchomościach

Starbienino, 23-25 czerwca 2002

Obiekt pilotowy w Wejherowie

Opis prac w województwie pomorskim

Opracowanie:

Marian E. Nikel
Adam Klimek
Olgierd Dzięcielski

Gdańsk, czerwiec 2002

Wprowadzenie

Celem prowadzonych na wojewódzkim obiekcie pilotowym prac jest:

- usprawnienie funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków poprzez: uzgodnienie ewidencji gruntów i budynków z księgami wieczystymi, uzgodnienie informacji zawartych w rejestrach i mapach, uzgodnienie informacji w rejestrach i mapach z odpowiednimi dokumentami, założenie ewidencji budynków i założenie ewidencji lokali
- udostępnienie bieżącej i aktualnej informacji z ewidencji gruntów i budynków wszystkim zainteresowanym i uprawnionym podmiotom (np. gminom).

W szczególności realizowane prace mają umożliwić wykorzystanie ewidencji gruntów, w tym map ewidencyjnych, w realizacji zadań takich jak planowanie przestrzenne, ratownictwo, dopłaty dla rolnictwa (IACS), podatki, a także w systemach ewidencyjnych agencji rządowych i innych.

Uzyskane doświadczenia są podstawą prac nad określeniem propozycji regulacji prawnych w zakresie dotyczącym zasad organizacji i funkcjonowania przyszłego katastru oraz jego współpracy z księgami wieczystymi. Jednym z uzyskanych rezultatów jest wykazanie wykonalności budowy katastru, opartego na założeniach prawomocności wpisów i zgodności z księgami wieczystymi.

Organizacja prac

W 1996 roku rozpoczęta została przez wojewodę gdańskiego realizacja programu rozwoju systemu informacyjnego o nieruchomościach .

Realizowane w ramach tego programu zadanie przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster zostało potraktowane jako zadanie z zakresu organizacji, dotyczące reorganizacji struktury procesów obsługi rejestrów publicznych. Zadanie to obejmuje zagadnienia z zakresu prawa administracyjnego, organizacji i zarządzania, informatyki. Wymaga ono doświadczenia administracyjnego, znajomości zasad prowadzenia rejestrów publicznych, a także znacznej wiedzy z zakresu sposobu prowadzenia nie tylko ewidencji gruntów i budynków, ale także ksiąg wieczystych, ewidencji przedmiotów opodatkowania, ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych czy numeracji porządkowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę zakres realizowanych w ramach programu zadań, zaistniała potrzeba zbudowania odpowiedniej struktury wykonawczej. W związku z tym, na czas realizacji programu wojewoda powołał Pełnomocnika Wojewody ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach. Pełnomocnik działał w ramach służby geodezyjnej i kartograficznej, w porozumieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru. Ponadto wojewoda ustanowił wojewódzki obiekt pilotowy, na którym pracami kierował również Pełnomocnik Wojewody.

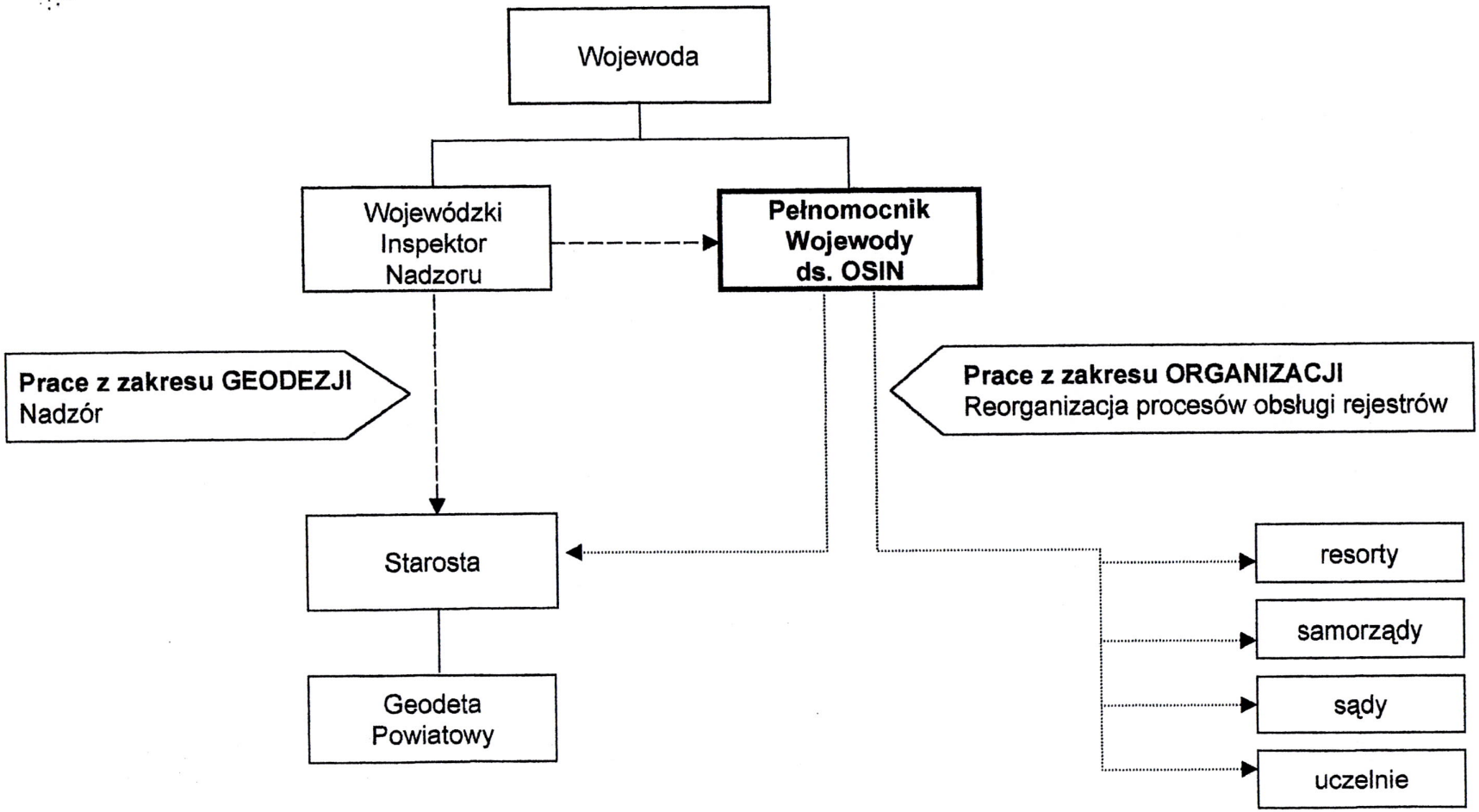
Głównym obszarem działania Pełnomocnika są powiaty. Pełnomocnik w każdym powiecie realizuje działania promocyjne, związane z programem rozwoju, a także prowadzi negocjacje ze Starostami, prowadzące do przystąpienia Starosty do programu. W następstwie Pełnomocnik, w porozumieniu i przy wsparciu Starosty, programuje, koordynuje i nadzoruje cały proces reorganizacji w powiecie.

Ponadto Pełnomocnik reprezentuje Wojewodę przed organami i jednostkami organizacyjnymi administracji samorządowej, sądów, administracji rządowej, uczelni i innymi w zakresie związanym z realizacją procesu reorganizacji, a w szczególności - w zakresie organizacji niezbędnej współpracy.

Należy podkreślić, że całość działań polega na wsparciu i współdziałaniu w taki sposób, który po zakończeniu reorganizacji umożliwi wycofanie Pełnomocnika Wojewody i samodzielne funkcjonowanie administracji.

Struktura organizacyjna do realizacji programu rozwoju systemu informacyjnego o nieruchomościach na terenie województwa pomorskiego

KATASTER Wejherowo



© Adam Klimek, Olgierd Dzięcielski

Założenia

W wyniku przeprowadzonej w latach 1993-1994 w województwie gdańskim analizy stanu ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, iż przyszły system katastralny powinien – w odróżnieniu od obecnej ewidencji gruntów i budynków – spełniać następujące założenia:

- wszystkie wpisy w katastrze muszą być prawomocne
- wszystkie wpisy w katastrze muszą być zgodne z księgami wieczystymi.

Założenia te legły u podstaw opracowania zarysu koncepcji funkcjonowania przyszłego katastru, a także wdrożenia – najpierw w Wejherowie, a potem sukcesywnie w innych powiatach województwa pomorskiego – rozwiązań organizacyjnych i technicznych uwzględniających te założenia, w zakresie możliwym ze względu na istniejące przepisy prawa. Wdrożenie „rozwiązań wejherowskich" w kilkunastu powiatach województwa pomorskiego w pełni potwierdziło wykonalność koncepcji organizacji systemu katastralnego opartej na powyższych dwóch założeniach.

Koncepcja systemu katastralnego – podstawowe zasady

W wyniku prac prowadzonych w Wejherowie opracowane zostały zasady budowy przyszłego systemu katastralnego, opartego na założeniach prawomocności wpisów oraz zgodności z księgami wieczystymi. Najważniejsze z tych zasad przedstawione zostały poniżej.

Prowadzenie Katastru

1. Istnieje ogólnokrajowa, jednolita struktura służby katastralnej (Urzędy Katastralne). Kataster jest prowadzony w powiatach przez Powiatowe Urzędy Katastralne. Organem prowadzącym kataster jest Kierownik Urzędu.
2. Kataster prowadzony jest przy zastosowaniu procedur postępowania administracyjnego. Wpis dokonywany jest na podstawie decyzji organu prowadzącego kataster. Decyzja o wpisie podlega natychmiastowemu wykonaniu. O dokonanym wpisie organ prowadzący kataster zawiadamia stronę.
3. Wpisy w części przedmiotowej katastru dokonywane są na wniosek strony. W wyjątkowych przypadkach wpisy dokonuje się z urzędu.

Kataster a księgi wieczyste

4. Wymiana informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi odbywa się zgodnie z przepisami k.p.a. (w oparciu o dokumenty).
5. Podstawą wpisu praw własności w katastrze są dane z ksiąg wieczystych. O wpisie dotyczącym praw własności dokonanym w Kw sąd prowadzący księgi zawiadamia organ prowadzący kataster. Wpis w katastrze dotyczący praw własności jest dokonywany w oparciu o zawiadomienie o zmianie w Kw. Wpisy te dokonywane są z urzędu.
6. Podstawą wpisu w dziale I ksiąg wieczystych są dane z katastru. O wpisie dokonanym w części przedmiotowej organ prowadzący kataster zawiadamia sąd. Wpis w dziale I Kw jest dokonywany w oparciu o zawiadomienie o zmianie w katastrze. Wpisy te dokonywane są z urzędu.

Założenia techniczne

7. Rejestry i mapy katastralne prowadzone są w postaci zdematerializowanej[1]. Są one odpowiednio zabezpieczone przed utratą informacji.
8. Wpisy w zdematerializowanych rejestrach są dokonywane w specjalnej procedurze. Nie jest możliwa zmiana informacji w zdematerializowanym rejestrze bez dokumentu stanowiącego podstawę wpisu. Treść wpisu jest zawsze zgodna z dokumentem.
9. Wymiana informacji wspomagana jest wymianą „dokumentów elektronicznych". Pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi wymieniane są „dokumenty elektroniczne". Udostępnianie informacji z katastru odbywa się przy wykorzystaniu „dokumentów elektronicznych".

[1] na komputerowych nośnikach informacji, bez odpowiednika „papierowego"

Budowa Katastru

Biorąc pod uwagę obecny stan ewidencji gruntów jest oczywiste, iż kataster nie może powstać w prosty i szybki sposób przez przekształcenie ewidencji gruntów w kataster. Uprawomocnienie musi wiązać się bowiem z wykonaniem odpowiedniej procedury dla każdego wpisu w katastrze. Obecną ewidencję gruntów należy zatem przejrzeć „wpis po wpisie" i dla każdego wpisu wykonać czynności doprowadzające do jego uprawomocnienia. Fakt, iż obecna ewidencja gruntów jest już skomputeryzowana, tylko w nieznaczny sposób jest w stanie przyspieszyć ten proces, gdyż pozwala to wyeliminować, i to tylko częściowo, jedynie czynności związane z dokonywaniem wpisania informacji do komputera. Istotą procesu budowy katastru jest jednak uprawomocnienie wpisów w ewidencji gruntów, co musi się odbyć poprzez przeprowadzenie dla każdego wpisu postępowania administracyjnego, polegającego na sięgnięciu do dokumentów źródłowych (zbioru dowodów ewidencji gruntów i budynków, dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, ksiąg wieczystych), skompletowaniu dokumentów, wydaniu decyzji o wpisie do katastru oraz zawiadomieniu stron.

Analogiczne zadanie, choć inne w swej merytorycznej treści, czeka także księgi wieczyste, które stoją obecnie w obliczu komputeryzacji. Wprawdzie nie istnieje tu potrzeba uprawomocnienia wpisów, ale tu również należy „przekartkować" księga po księdze w celu przeniesienia wszystkich wpisów z ksiąg papierowych do ksiąg zdematerializowanych. Najistotniejszym warunkiem, który musi być spełniony przy operacji dematerializacji księgi jest to, aby wpis do księgi został dokonany w sposób nie naruszający wiarygodności ksiąg, a więc – nie naruszający prawomocności wpisów.

Obydwa więc procesy – budowy katastru i dematerializacji ksiąg wieczystych – są więc w swojej istocie do siebie bardzo podobne. Budowa katastru polega na „przekartkowaniu" całej ewidencji gruntów i dla każdego wpisu przeprowadzeniu odpowiedniej procedury, w wyniku której nastąpi uprawomocnienie wpisu. Analogicznie, dematerializacja ksiąg wieczystych polega na „przekartkowaniu" wszystkich ksiąg wieczystych i dla każdego wpisu przeprowadzeniu odpowiedniej procedury, w wyniku której nie nastąpi utrata prawomocności wpisu. Z tego względu uzasadnione jest, aby obydwa procesy były przeprowadzone równolegle, w ściśle skoordynowany sposób. Dzięki temu, w jednym procesie zrealizowane będą następujące czynności:

- uzgodnienie ewidencji gruntów z księgami wieczystymi
- dematerializacja ksiąg wieczystych
- założenie katastru.

W związku z powyższym, postulujemy przyjęcie następującego podstawowego założenia budowy katastru oraz dematerializacji ksiąg wieczystych:

Do katastru oraz do zdematerializowanych ksiąg wieczystych NIE BĘDĄ przenoszone obecne niezgodności ewidencji gruntów z księgami wieczystymi.

A zatem

- Kataster już od chwili powstania będzie uzgodniony z księgami wieczystymi.
- Księgi wieczyste już w momencie dematerializacji będą uzgodnione z katastrem.

Przy przyjęciu powyższego podstawowego założenia, proces budowy katastru oraz dematerializacji ksiąg wieczystych byłby oparty na następujących zasadach:

1. Kataster będzie budowany poprzez stopniowe uprawomocnianie kolejnych wpisów zawartych w obecnej ewidencji gruntów.
2. Księgi wieczyste będą dematerializowane poprzez stopniowe przenoszenie do systemu komputerowego kolejnych ksiąg wieczystych, przy zachowaniu procedur gwarantujących zachowanie prawomocności wpisów[2].
3. Procesy budowy katastru i dematerializacji ksiąg wieczystych będą za sobą ściśle skoordynowane.
4. W trakcie procesu budowy katastru oraz dematerializacji ksiąg wieczystych wpisy w tych systemach zostaną ze sobą uzgodnione. Uzgodnienia te zostaną dokonane w trybie zgodnym z przepisami k.p.a.

Przyjęcie takich zasad budowy katastru pozwoli na doprowadzenie do stanu wyjściowego, w którym:

- wszystkie wpisy w katastrze są prawomocne (a kataster jest zdematerializowany)
- wszystkie księgi wieczyste są zdematerializowane (a wpisy w księgach są prawomocne)
- wszystkie wpisy w katastrze są zgodne z wpisami w księgach wieczystych.

Jest też oczywiste, że aby ten stan był nie tylko stanem wyjściowym, ale także został utrzymany w przyszłości, przed rozpoczęciem procesów budowy katastru i dematerializacji ksiąg należy uchwalić nowe przepisy regulujące funkcjonowanie katastru i ksiąg wieczystych, które uniemożliwią powstawanie niezgodności pomiędzy katastrem a księgami, bądź też utratę prawomocności wpisów.

Prace na obiekcie w Wejherowie pokazały, że możliwe jest budowanie katastru w oparciu o powyższe założenia. Ponadto – co jest niezwykle istotnym rezultatem – po odpowiednim przygotowaniu urzędów wszystkie czynności związane z budową katastru mogą być przeprowadzone siłami pracowników urzędów w trakcie obsługi bieżących spraw. Analogicznie, po odpowiednim przygotowaniu sądów wszystkie czynności związane z dematerializacją ksiąg mogą (i powinny) być wykonane siłami pracowników wydziałów wieczystoksięgowych w trakcie obsługi bieżących spraw. W obu przypadkach nie istnieje potrzeba wprowadzania „akcyjności", ani też budowania osobnych struktur organizacyjnych.

[2] W trakcie procesu dematerializacji księgi, nastąpi zamiana postaci dotychczasowych wpisów do postaci strukturalnej (transkrypcja wpisów).

© Adam Klimek, Olgierd Dzięcielski

Charakterystyka realizowanych prac

Od 1995 roku, najpierw w Wejherowie, a następnie w kolejnych powiatach województwa pomorskiego wdrażane są „rozwiązania wejherowskie", w praktyczny sposób zbliżające funkcjonowanie obecnej ewidencji gruntów i budynków do zasad przedstawionych w poprzednim rozdziale. Zasady te mogą być wdrażane tylko w ograniczonym zakresie, ponieważ:

- muszą być ograniczone wyłącznie do tych elementów, które są zgodne z obecnymi przepisami prawa;
- jak dotąd prace realizowane w Wejherowie nie uzyskały stałego źródła finansowania (większość prac finansowana jest z funduszy powiatowych).

Na dzień dzisiejszy „rozwiązania wejherowskie" obejmują następujące, niżej wymienione działania.

Przygotowanie organizacyjne i infrastruktura

1. Ewidencja gruntów jest koncentrowana na poziomie powiatu (w województwie gdańskim ewidencja gruntów była prowadzona przez gminy).
2. Zawierane są porozumienia określające ramy współpracy pomiędzy Starostą a Prezesem Sądu Rejonowego oraz Starostą a organami gmin. Porozumienie między Starostą a Prezesem Sądu Rejonowego jest poprzedzone podpisaniem stosownego porozumienia pomiędzy Wojewodą a Prezesem Sądu Okręgowego.
3. Pozyskiwana jest powierzchnia lokalowa: w starostwach – na potrzeby funkcjonowania administracji geodezyjnej i kartograficznej oraz w wydziale Kw Sądu Rejonowego – na potrzeby funkcjonowania służb ewidencji gruntów. Powierzchnia pozyskana dla potrzeb administracji geodezyjnej i kartograficznej jest gruntownie modernizowana i wyposażana.
4. Budowany jest powiatowy system łączności komputerowej obejmujący starostwo, sąd rejonowy oraz gminy. Jest to system wyodrębniony, służący wyłącznie do przekazywania dokumentów elektronicznych między tymi instytucjami. System ten jest przygotowany do obsługi także innych instytucji, takich jak np. straż pożarna.
5. W każdym starostwie w miejsce istniejących tworzone są nowe, jednolite struktury organizacyjne powiatowej administracji geodezyjno-kartograficznej. Struktury te umożliwiają zorganizowanie pracy zgodnie z rozwiązaniami wejherowskimi (piony odpowiadają poszczególnym aktom wykonawczym ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne).

Prace wstępne

1. Prowadzony jest proces informatyzacji map ewidencyjnych. Proces jest prowadzony w sposób jednolity we wszystkich powiatach.

Zmiany w obiegu dokumentów

1. Wprowadzany jest nowy obieg dokumentów. Rozdzielany jest obieg dokumentów zmian podmiotowych, stanowiących podstawę wpisów dotyczących praw, od dokumentów zmian przedmiotowych, stanowiących podstawę wpisów dotyczących oznaczenia i opisu działek. Wprowadzany obieg dokumentów umożliwia nawiązanie współpracy z księgami wieczystymi z jednej strony oraz z Ośrodkiem Dokumentacji gromadzącym geodezyjną dokumentację pomiarową z drugiej strony. Wprowadzany jest równoległy do obiegu dokumentów papierowych obieg „informacji elektronicznej".

2. Wprowadzone są nowe, jednolite procedury wpisu do komputerowo prowadzonych rejestrów i map. Procedury te uniemożliwiają dokonanie wpisu bez dokumentu stanowiącego podstawę wpisu.

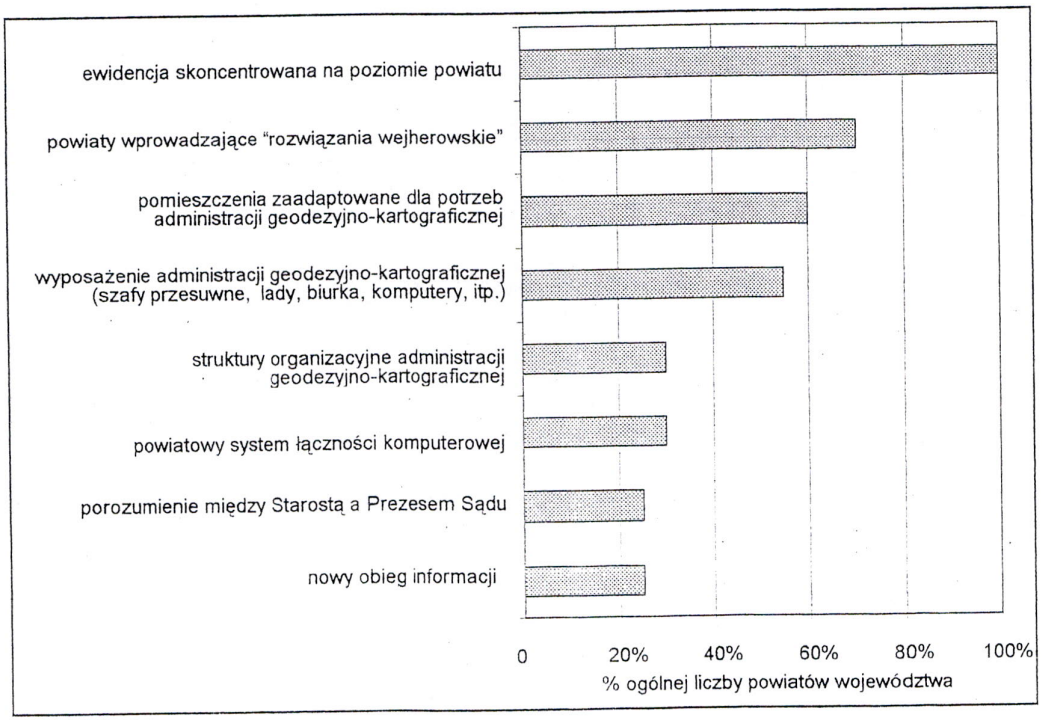
3. Wprowadzone są procedury współpracy z księgami wieczystymi, w tym w zakresie uzgadniania ksiąg i ewidencji. Uzgadnianie jest prowadzone w ramach obsługi bieżących spraw.

4. Uzgadniana jest treść składników operatu ewidencyjnego. Sprostowania rejestrów i map dokonywane są w oparciu o istniejący zbiór dowodów oraz dokumenty pozyskiwane z geodezyjnej dokumentacji pomiarowej. Zadania te są realizowane w trakcie obsługi bieżących spraw.

5. Informacje z ewidencji gruntów i budynków udostępniane są w formie elektronicznej gminom. Każda gmina uzyskuje dostęp do kopii ewidencji gruntów i budynków, zarówno w zakresie opisowym (rejestry), jak i graficznym (mapy).

Przenoszenie rozwiązań

Na obiekcie pilotowym w Wejherowie opracowano metodologię przenoszenia rozwiązań. Obecnie rozwiązania wprowadzane są w 14 powiatach województwa pomorskiego (na ogólną liczbę 20 powiatów). Stan zaawansowania prowadzonych prac jest następujący:



Efekty

Główne efekty wprowadzanych rozwiązań to:

- Wyeliminowanie potrzeby okresowej weryfikacji wpisów w ewidencji gruntów, zarówno w zakresie informacji dotyczących przedmiotu, jak i podmiotu. Raz zweryfikowana informacja nie musi być weryfikowana powtórnie w przyszłości.
- Stałe podnoszenie zgodności ewidencji gruntów z księgami wieczystymi. Na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie w okresie 7 lat uzgodniono z ewidencją gruntów ok. 82% ksiąg wieczystych (ok. 32 400). Ponadto, każda nowa księga założona po wprowadzeniu systemu (w 1995 roku) jest zgodna z ewidencją gruntów (ok. 16 200 ksiąg). W chwili obecnej zgodnych z ewidencją gruntów jest ok. 87% ksiąg wieczystych (ok. 48 600).
- Stałe podnoszenie zgodności składników operatu ewidencji gruntów (rejestru, mapy i dowodów).
- Przyspieszenie wydawania informacji (raz uzgodniona informacja nie musi być powtórnie weryfikowana).
- Zagwarantowanie stałego i bieżącego dostępu do aktualnej informacji z ewidencji gruntów i budynków upoważnionym jednostkom administracyjnym i instytucjom, zarówno w zakresie opisowym (rejestry), jak i graficznym (mapy). Wdrożenie rozwiązań standardowo zapewnia bieżący dostęp do rejestrów i map[3] wszystkim gminom w powiecie. Możliwości takie posiada obecnie 45% gmin województwa (52 gminy). Należy podkreślić, że dostęp ten jest niezwykle tani. Do bieżącej komunikacji z gminami używane są z powodzeniem zwykłe łącza telefoniczne, a serwerem komunikacyjnym jest zwykły komputer PC starszej generacji.

Dodatkową istotną cechą wprowadzonych rozwiązań jest to, iż wszystkie procesy uzgodnień oraz pozyskiwania informacji są wykonywane przez pracowników urzędu w trakcie obsługi bieżących spraw (nie ma „akcyjności"), a zmiany wprowadzane w obiegu informacji nie powodują zakłóceń pracy urzędu.

Rzecz jasna, w obecnym stanie prawnym nie jest możliwe uprawomocnienie wpisów w ewidencji gruntów. Wdrożone rozwiązania pokazały jednak, iż takie uprawomocnienie jest technicznie i organizacyjnie wykonalne, pod warunkiem uchwalenia odpowiednich przepisów prawa. Należy jednak zaznaczyć, iż budowa „prawomocnego" katastru jest procesem długotrwałym, obliczonym na 10-15 lat.

[3] dotyczy tylko map zinformatyzowanych

© Adam Klimek, Olgierd Dzięcielski

Ocena wykonalności budowy katastru

Na podstawie prowadzonych prac stwierdzono możliwość budowy katastru, opartego na założeniach prawomocności wpisów i zgodności z księgami wieczystymi.

W szczególności potwierdzone zostały możliwości:

- w zakresie bieżącego prowadzenia ewidencji gruntów:
  - utrzymania w zgodności wszystkich składników operatu ewidencyjnego, tj. rejestrów, map i dokumentów stanowiących podstawę wpisu;
  - utrzymania ewidencji gruntów i budynków w stałej zgodności z księgami wieczystymi, poprzez prowadzenie procesu wzajemnego zawiadamiania o zmianach;
  - stałego i bieżącego dostępu gmin i innych urzędów i instytucji do aktualnych danych ewidencji gruntów i budynków (rejestrów i map).
- w zakresie prowadzenia procesu naprawczego (w przyszłości: budowy katastru):
  - prowadzenia procesu uzgadniania ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych przez pracowników urzędu w trakcie obsługi bieżących spraw;
  - prowadzenia procesu uzgadniania składników operatu ewidencji gruntów oraz technicznej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej przez pracowników urzędu w trakcie obsługi bieżących spraw.
- w zakresie ewidencji budynków:
  - założenia ewidencji budynków w trakcie obsługi bieżących spraw, we współpracy z administracją architektoniczno-budowlaną;
- w zakresie technicznym:
  - prowadzenia rejestrów i map ewidencyjnych (a w przyszłości katastru) w postaci zdematerializowanej[4];
  - wykorzystania dokumentów elektronicznych we wszystkich procesach związanych z aktualizacją ewidencji gruntów, udostępnianiem danych i prowadzeniem procesu naprawczego; w szczególności, potwierdzona została możliwość wymiany „elektronicznych" dokumentów pomiędzy katastrem a sądem.

Koszty systemu katastralnego

Na podstawie prac prowadzonych w województwie pomorskim oszacowano koszty wprowadzenia systemu katastralnego w Polsce[5]. Koszty te można podzielić na trzy grupy:

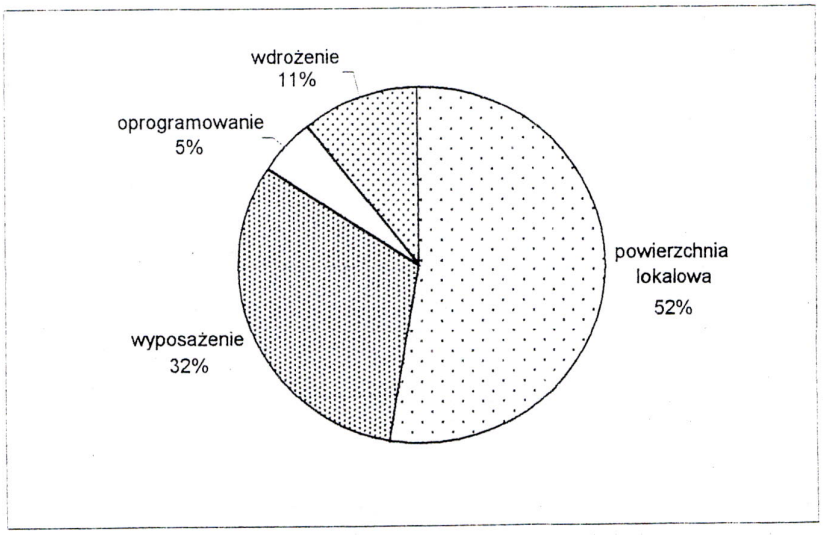
---

[4] zob. przyp. 1.

[5] Koszty, o których mówimy w niniejszym rozdziale dotyczą wyłącznie katastru gruntów, nie zawierają natomiast kosztów budowy katastru budynków i lokali.

koszty inwestycji, koszty bieżącego prowadzenia katastru oraz koszty budowy katastru. Koszty inwestycji muszą zostać poniesione przed wprowadzeniem systemu katastralnego, natomiast koszty budowy – w ciągu pierwszych 10-15 lat prowadzenia systemu.

Inwestycje [tys. zł]	1 powiat	cała Polska
Powierzchnia lokalowa	500	186 500
Wyposażenie	300	111 900
Oprogramowanie	50	18 650
Wdrożenie	100	37 300
RAZEM	**950**	**354 350**



Koszty prowadzenia i budowy katastru są w głównej części kosztami płac pracowników urzędów. Z tego względu koszty te oszacowano w stosunku do obecnej liczby osób zatrudnionych do prowadzenia ewidencji gruntów oraz w ośrodkach dokumentacji geodezyjno-kartograficznej. Na podstawie przeprowadzonych dotychczas wdrożeń przewiduje się, że bieżące prowadzenie katastru wraz z prowadzeniem procesu budowy katastru nie będzie wymagało zwiększenia obecnego zatrudnienia. Na tej samej podstawie przewiduje się także, że zatrudnienie wymagane tylko do prowadzenia katastru – w stosunku do obecnego zatrudnienia – będzie mogło zostać zmniejszone.

Prowadzenie katastru w Polsce – rocznie [mln zł]	Prowadzenie i budowa (pierwsze 10-15 lat)	Prowadzenie
zatrudnienie (w stosunku do stanu obecnego)	0	-16
amortyzacja wyposażenia	13	13
RAZEM	**13**	**-3**

Warto zauważyć, że w ciągu ostatnich czterech lat wydawano na modernizację ewidencji gruntów, zakładanie map ewidencyjnych i tym podobne prace ponad 20 mln złotych każdego roku (według ogłoszeń w Biuletynach Zamówień Publicznych).

Podsumowanie

Na obiekcie pilotowym w Wejherowie już w 1993 roku przyjęto założenia dotyczące prawomocności wpisów w katastrze oraz jego zgodności z księgami wieczystymi. Założenia te były punktem wyjścia do sformułowania koncepcji funkcjonowania przyszłego systemu katastralnego, a także koncepcji jego budowy (sposobu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster). Ze względu na to, iż jednym z podstawowych założeniem koncepcji jest współpraca katastru z księgami wieczystymi, w ramach koncepcji sformułowano także zasady obiegu informacji przy dematerializacji ksiąg wieczystych.

Na podstawie koncepcji opracowano „rozwiązanie wejherowskie", które jest modyfikacją funkcjonowania obecnej ewidencji gruntów w sposób najbardziej zbliżający ją do zasad działania przyszłego katastru. Rozwiązanie to pozwala (między innymi) na doprowadzenie do zgodności ksiąg wieczystych z ewidencją gruntów i budynków. Uprawomocnienie wpisów w ewidencji w obecnym stanie prawnym nie jest możliwe.

Rozwiązanie wejherowskie bazuje na pięciu zasadniczych elementach infrastrukturalnych:

- w zakresie organizacji:
  1. Porozumienia pomiędzy Starostą a Prezesem Sądu Rejonowego.
  2. Struktury organizacyjne do prowadzenia ewidencji gruntów.
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  3. Odpowiednia powierzchnia lokalowa dla administracji geodezyjno-kartograficznej.
  4. Odpowiednie wyposażenie biurowe administracji geodezyjno-kartograficznej.
  5. Odpowiednie oprogramowanie.

Wdrożenie nowego obiegu informacji, opartego o powyższe elementy, pozwala na uruchomienie procesu naprawczego realizowanego przez służby administracji geodezyjno-kartograficznej, w którym ewidencja gruntów jest uzgadniana z księgami wieczystymi. Co więcej, wprowadzony obieg informacji uniemożliwia powstawanie rozbieżności w raz uzgodnionych księgach. Tempo dokonywania uzgodnień – na podstawie wyników uzyskanych w Wejherowie – wynosi ok. 10% rocznie. Można zatem estymować, iż gdyby tego typu rozwiązania wprowadzone zostały w całej Polsce, wszystkie księgi uzgodnione zostałyby z ewidencją gruntów w ciągu 10-15 lat. W tym celu jednak, należałoby w miejsce porozumień zawieranych pomiędzy starostwem o sądem wprowadzić odpowiednie przepisy prawa[6]. Rzecz jasna, wdrożone rozwiązania nie mogą zapewnić spełnienia drugiego warunku powstania katastru, gdyż prawomocność wpisów może zostać osiągnięta tylko w przypadku istnienia odpowiednich przepisów prawa.

Województwo pomorskie jest przygotowane od strony organizacyjnej i technicznej do wprowadzenia systemu katastralnego. Infrastruktura powstała w wyniku prowadzonych prac pozwala na wdrożenie systemu katastralnego niezwłocznie po uchwaleniu odpowiednich przepisów prawa. Jedynym elementem infrastrukturalnym, który w województwie pomorskim nie został dotychczas zbudowany, jest odpowiednie oprogramowanie do prowadzenia katastru. Oprogramowanie takie może być bowiem zbudowane dopiero po ustanowieniu właściwych aktów prawnych.

---

[6] *Nota bene*, negocjacje ze starostami są jednym z trudniejszych i bardziej czasochłonnych elementów procesu wdrożeniowego „rozwiązań wejherowskich".

IX SEMINARIUM

Starbienino, 29-31 maja 2005 r.

Wejherowo
– alternatywa dla polskiego katastru

Opracowanie:

Adam Klimek

Olgierd Dzięcielski

Marian E. Nikel

Wejherowo, maj 2005

Istota i rola katastru

Do jednych z najważniejszych instytucji państwa należą kataster i księgi wieczyste. Instytucje te odpowiedzialne są za gromadzenie i udostępnianie informacji o gruntach i prawach do gruntu.

Czym jest kataster? Zadając to pytanie przeciętnemu obywatelowi w 9 przypadkach na 10 uzyska się odpowiedź iż jest to podatek. Ten powszechny pogląd jest jednak z gruntu błędny. Kataster jest bowiem wyłącznie **urzędowym spisem** inwentaryzującym na danym terenie działki oraz budynki. Kataster znajduje w sprawnie działającym państwie powszechne zastosowanie. W oparciu o sporządzone z niego dokumenty załatwia się olbrzymią ilość spraw, w których istotne jest określenie położenia gruntów i przebiegu granic, sposobu zabudowy i sposobu użytkowania.

Kataster ma znaczący wpływ na usprawnienie przebiegu procesów inwestycyjnych, skrócenie procedur przy załatwianiu kredytów, czy też uzyskanie dopłat unijnych. Jest niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki rolnej i leśnej, dla ochrony środowiska oraz w systemach ratownictwa. Usprawnia funkcjonowanie administracji publicznej, agencji rządowych i wielu innych instytucji. Umożliwia likwidację szarej strefy w podatkach od nieruchomości, przyczyniając się do wzrostu poziomu dochodów gmin bez zwiększania podatków.

Księgi wieczyste, ściśle współpracując z katastrem, tworzą system gwarancji praw własności do gruntów oraz do znajdujących się na tych gruntach budynków i urządzeń. Sprawnie funkcjonujące księgi wieczyste gwarantują pewność obrotu nieruchomościami, a także, poprzez mechanizm kredytów hipotecznych, umożliwiają wprowadzenie do gospodarki olbrzymich środków finansowych. Wystarczy powiedzieć, że w krajach takich jak Niemcy, Austria czy Francja wykorzystanie kapitału hipotecznego sięga 80% nieruchomości, podczas gdy w Polsce obecnie nie przekracza 25%. Należy przy tym podkreślić, że szacunkowa wartość budynków i budowli w Polsce przekracza 1 bln zł, co oznacza, że wartość niewykorzystanego kapitału hipotecznego w Polsce może sięgać wartości **550 mld zł**!

Ze względu na tak szerokie oddziaływanie, niezwykłe ważne znaczenie ma sprawność obydwu instytucji. Sprawą pierwszej wagi jest zatem, aby potrafiły one udostępniać zainteresowanym osobom i instytucjom w pełni wiarygodne informacje i wykonywały to w sposób sprawny.

Stan obecny

Od wielu lat funkcjonujące w Polsce systemy ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych są niesprawne. Podstawowe czynności, takie jak dokonanie wpisu czy też sporządzenie wypisu, są wykonywane zdecydowanie za długo. Wydanie wypisu z ewidencji gruntów i budynków trwa do kilku tygodni, a wydanie odpisu z księgi wieczystej – nawet kilka miesięcy. Tak długi czas oczekiwania na dokumenty ma swoje fundamentalne przyczyny.

Najistotniejszą wadą ewidencji gruntów i budynków jest niska wiarygodność danych zawartych w rejestrach i mapach ewidencyjnych, wynikająca ze stosowania niewłaściwych procedur wpisu do ewidencji gruntów i budynków, a także z braku odpowiedniej wymiany informacji z księgami wieczystymi. W efekcie prosta czynność, jaką jest sporządzenie

© Adam Klimek, Olgierd Dzięcielski, Marian E. Nikel

wypisu, która mogłaby być dokonana praktycznie „od ręki" jako wydruk z skomputeryzowanego rejestru, musi zostać poprzedzona sprawdzeniem dokumentów znajdujących się w archiwum, stając się czynnością złożoną, pracochłonną i trwającą z reguły od kilku dni do kilku tygodni. Z powodu występujących w rejestrach i mapach błędów komplikują się także czynności podczas prowadzenia bieżącej aktualizacji, powodując znaczne wydłużenie czasu dokonania wpisu.

Wady ksiąg wieczystych mają nieco inny charakter. Tutaj podstawowym problemem jest niska wiarygodność zapisów w dziale I Kw, dotyczących opisu przedmiotu własności, gdyż wpisy te są w znacznym stopniu nieaktualne i niekompletne. Ponadto, księgi nie są zinformatyzowane, co również jest przyczyną ich niskiej wydolności.

Dodatkowo, istotną wadą obydwu systemów jest ich wzajemna niezgodność, co również znacząco wpływa na zmniejszenie sprawności ich funkcjonowania.

Koncepcja wejherowska

W 1993 roku Wojewoda Gdański zainicjował w ówczesnym rejonie administracyjnym Wejherowo prace mające na celu usprawnienie funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków. W ramach tych prac przeprowadzona została dogłębna analiza przyczyn wadliwego funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w Polsce oraz postawiona została diagnoza. W oparciu o wyniki przeprowadzonych analiz, opracowana została całościowa koncepcja budowy systemu katastralnego w Polsce. Koncepcja ta obejmuje zarówno przekształcenie ewidencji gruntów i budynków w kataster, jak i informatyzację ksiąg wieczystych. Głównym elementem koncepcji są propozycje zmian legislacyjnych, prowadzących do wprowadzenia nowych procedur postępowania do obsługi ewidencji gruntów i budynków oraz zmiany obiegu informacji pomiędzy ewidencją gruntów i budynków a księgami wieczystymi.

Na podstawie opracowanej koncepcji wprowadzono w rejonie administracyjnym Wejherowo takie zmiany funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków, które zapewniały realizację podstawowych założeń koncepcji:

- Wprowadzone zostały ścisłe procedury postępowania przy dokonywaniu bieżących wpisów do ewidencji gruntów i budynków, gwarantujące zgodność dokonywanych wpisów z odpowiadającymi im dowodami zmian (obecne przepisy nie wymagają stosowania takich procedur, co jest przyczyną powstawania niezgodności).
- Wprowadzone zostały procedury obustronnej wymiany informacji pomiędzy księgami wieczystymi a ewidencją gruntów i budynków, gwarantujące utrzymanie zgodności pomiędzy tymi zasobami przy wprowadzaniu bieżących wpisów (obecne przepisy przewidują taką wymianą informacji, która nie zapobiega powstawaniu niezgodności).
- Wprowadzone zostały procedury powodujące stopniowe wzajemne uzgadnianie informacji już znajdujących się w zasobach ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych (obecne przepisy nie przewidują takiego procesu uzgodnień).

Istotnym elementem wprowadzonego systemu jest to, że wszystkie czynności są wykonywane **siłami pracowników urzędu w ramach obsługi bieżących spraw**. Dzięki temu system ten funkcjonował (i funkcjonuje do dzisiaj) praktycznie bezkosztowo.

Wobec braku odpowiednich przepisów prawa, poszczególne rozwiązania zostały wprowadzone bądź to regulacjami wewnętrznymi urzędu rejonowego (a obecnie starostwa powiatowego), bądź porozumieniami pomiędzy urzędem a sądem rejonowym. Tak wdrożony system nazwany został „modelem wejherowskim".

Raz wdrożony system obsługi ewidencji gruntów i budynków działał sam, sukcesywnie i stopniowo podnosząc sprawność swojego funkcjonowania. Zmierzone w 2003 roku, po 8 latach funkcjonowania modelu wejherowskiego, wskaźniki efektywności systemu uległy radykalnej poprawie. Znacząco skrócił się czas obsługi interesanta, zarówno w ewidencji gruntów i budynków, jak i po stronie ksiąg wieczystych, co uzyskane zostało dzięki uzgodnieniu (niemal w 100%) obydwu zasobów.

Oto jak przedstawia porównanie wskaźników obsługi interesanta w Wejherowie na tle parametrów dotyczących całego kraju:

Wskaźnik	Polska	Wejherowo (rok 2003)
Czas wpisu do ewidencji gruntów i budynków	Do kilku tygodni	1 dzień
Średni czas oczekiwania na wypis z ewidencji gruntów i budynków	Do kilku tygodni	3 dni
Czas oczekiwania na wpis do księgi wieczystej	Kilka miesięcy	2 tygodnie
Czas oczekiwania na wypis z księgi wieczystej	Kilka miesięcy	2 tygodnie
Zgodność zasobów ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych	Poniżej 40%	95%

Warto zwrócić uwagę w powyższym zestawieniu na wskaźniki dotyczące ksiąg wieczystych. Jak wspomnieliśmy, koncepcja wejherowska zawiera nie tylko propozycję budowy katastru, ale również informatyzacji ksiąg wieczystych. W ramach wdrożenia modelu wejherowskiego taka informatyzacja oczywiście nie nastąpiła, gdyż nie zezwalały na to przepisy prawa, a ponadto system był wdrażany w sposób „bezkosztowy", a więc niemożliwa była implementacja odpowiedniego oprogramowania. Mimo to, w Sądzie Rejonowym w Wejherowie osiągnięte zostały rezultaty daleko lepsze od wyników uzyskiwanych przeciętnie w kraju. Wskazuje to jednoznacznie, iż – podobnie jak w przypadku ewidencji gruntów i budynków – znaczące usprawnienia funkcjonowania ksiąg wieczystych mogą zostać uzyskane przede wszystkim poprzez uporządkowanie obiegu informacji pomiędzy księgami a ewidencją gruntów i budynków oraz uzgodnienie treści obydwu zasobów. Wdrożenie systemu informatycznego może mieć charakter pomocniczy i powinno nastąpić dopiero po uporządkowaniu obiegu informacji.

Porównanie wskaźników w wyżej przedstawionej tabeli jest jednoznaczne. Biorąc pod uwagę, że rezultaty te zostały uzyskane praktycznie bezkosztowo, można śmiało powiedzieć, że „koncepcja wejherowska" jest najlepszym sposobem budowy systemu katastralnego w Polsce. To stanowisko ośrodek wejherowski przekazywał wielokrotnie stronie rządowej, prezentując uzyskiwane rezultaty na rok rocznie organizowanym seminarium w Starbieninie, na którym obecni byli przedstawiciele GUGiK, Ministerstwa Sprawiedliwości, Finansów, Rolnictwa oraz inni zaproszeni goście. Nie zostały one jednak uwzględnione w pracach rządu.

Projekt PHARE – rezultaty

Powiat wejherowski był jednym z 6 obiektów pilotażowych biorących udział w projekcie PHARE „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego". Dzięki temu rezultaty uzyskane w wyniku realizacji tego projektu mogły być w Wejherowie bezpośrednio zmierzone i porównane z osiągniętymi dotychczas rezultatami. Projekt PHARE składał się w trzech komponentów, z których w niniejszym referacie zostaną krótko omówione dwa: komponent I, dotyczący ewidencji gruntów i budynków oraz komponent II, dotyczący informatyzacji ksiąg wieczystych.

W ramach komponentu I na obiekcie pilotażowym w Wejherowie projekt PHARE nie przyniósł żadnych efektów. W trakcie trwania projektu wdrożono w powiecie oprogramowanie do weryfikacji danych w ewidencji gruntów i budynków oraz kilkakrotnie przekazano dane z powiatu do centralnego systemu informatycznego (tzw. integrującej platformy elektronicznej, IPE). Jednakże w kilka miesięcy po zakończeniu projektu żadne czynności związane z projektem nie były już wykonywane. W chwili obecnej, 1,5 roku po zakończeniu projektu PHARE można jednoznacznie stwierdzić, że projekt ten – z punktu widzenia prowadzenia ewidencji gruntów oraz sprawności jej funkcjonowania – nie przyniósł żadnych zmian. Jednakże biorąc pod uwagę zakres planowanych zmian można stwierdzić, że jeśli system IPE zostałby wdrożony w planowanym zakresie, powiaty zmuszone zostałyby do wykonywania czynności jego obsługi, co z pewnością spowodowałoby pogorszenie funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków. Tak więc, paradoksalnie, można też stwierdzić, że **jedynym pozytywnym rezultatem projektu PHARE jest to, że w zakresie ewidencji gruntów i budynków nie wdrożono żadnych planowanych rozwiązań i nie wprowadzono żadnych zmian.**

Znacznie gorzej sytuacja wypadła w komponencie II, dotyczącym komputeryzacji ksiąg wieczystych. Tutaj w pełni wdrożono komputerowy system obsługi ksiąg, zgodnie z ustaleniami znowelizowanych do tego celu przepisów prawa. Wskutek tego znacząco spadła wydolność systemu obsługi ksiąg wieczystych oraz pogorszyła się większość parametrów obsługi.

Zatrudnienie w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie wzrosło dwukrotnie: z 11 osób pracujących tam w roku 2003, do 22 osób w chwili obecnej. Wszyscy nowi pracownicy zostali zatrudnieni w związku z realizacją projektu PHARE. Mimo tego, obsługa interesantów przy dokonywaniu wpisów znacznie się pogorszyła. Obecnie na wpis do księgi oczekuje się średnio 2 miesiące. Polepszenie nastąpiło wyłącznie w sferze wydawania odpisów, gdyż obecnie odpisy wydawane są na poczekaniu („od ręki").

Na skutek informatyzacji znacznie wzrosła ilość błędnych wpisów w księgach. Liczba wprowadzanych sprostowań w księgach z tytułu prowadzenia tzw. procesu migracji ksiąg wynosi ponad 10% ogółu ksiąg (szacunkowo). Należy przy tym zaznaczyć, że liczba ta obejmuje tylko błędy wykryte w sądzie i sprostowane przez służby wieczystoksięgowe. Jednakże nieznana pozostaje liczba błędnych wpisów, które nie zostały wykryte. Trzeba także zwrócić uwagę na fakt, że rękojmią objęte są wpisy, co do których nie przeprowadzono postępowania zgodnego z procedurą wieczystoksięgową. Potencjalnie może to w przyszłości rodzić bardzo poważne skutki finansowe dla Skarbu Państwa.

Pogorszeniu uległ nie tylko czas obsługi interesanta, ale również dramatycznie spadła jakość wydawanych dokumentów wieczystoksięgowych. **Obecny odpis z księgi wieczystej będź zawiadomienie o wpisie, które jeszcze do niedawna zajmowały zazwyczaj jedną stronę**

czytelnego tekstu, obecnie składają się z kilkudziesięciu, czasami nawet kilkuset (sic!) stron. Dokument taki bywa często całkowicie nieczytelny nawet dla notariuszy, nie wspominając już o przeciętnym śmiertelniku. Powstaje retoryczne pytanie: jak wygląda prawo obywatela do odwołania się od treści dokumentu, który jest całkowicie nieczytelny?

Na zakończenie omawiania rezultatów projektu PHARE warto wspomnieć o jeszcze jednym zagadnieniu. Do sprawnego funkcjonowania systemu katastralnego niezbędne jest współdziałanie ewidencji gruntów i budynków z księgami wieczystymi. Projekt PHARE składał się z komponentów obejmujących te instytucje i w związku z tym można się było spodziewać, że przynajmniej w ramach tego projektu nastąpi ich wzajemne współdziałanie. Niestety, prace w każdym komponencie zrealizowane zostały w sposób niezależny od pozostałych, a wprowadzone w ramach projektu rozwiązania nadal nie zakładają jakiejkolwiek współpracy ewidencji gruntów i budynków z księgami wieczystymi.

Projekt PHARE – przyczyny niepowodzenia

„Grzechem pierworodnym" projektu PHARE, a także innych rządowych przedsięwzięć dotyczących tematyki katastralnej, jest od wielu lat ciągle to samo zaniedbanie – brak rzetelnej analizy stanu ewidencji gruntów i budynków oraz ich powiązań z księgami wieczystymi, a co za tym idzie – niewłaściwie stawiane diagnozy. W 2000 roku GUGiK przedstawił diagnozę przyczyn niesprawności ewidencji gruntów i budynków, z której wynikało, że jednym z podstawowych problemów ewidencji gruntów i budynków jest duża ilość niekompatybilnych ze sobą systemów informatycznych, służących do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. W ślad za tą diagnozą uznano, iż w celu budowy sprawnego systemu katastralnego wystarczy zbudować odpowiedni, jednolity system informatyczny. Tak powstała koncepcja budowy tzw. integrującej platformy elektronicznej (IPE), której budowa i wdrożenie było przedmiotem projektu PHARE (w komponencie I, czyli części dotyczącej ewidencji gruntów i budynków). Wdrożenie tego systemu miało spowodować „cudowne uzdrowienie" stanu ewidencji gruntów i budynków, a także funkcjonowania ksiąg wieczystych.

Niestety, żadne uzdrowienie sytuacji nie nastąpiło, i nastąpić nie mogło, gdyż niesprawność ewidencji gruntów i budynków nie ma natury informatycznej. Kosztem **11 mln zł** zbudowany został sprawnie działający system informatyczny, który jednak nikomu nie jest potrzebny.

Pozostaje w tym miejscu powtórzyć to, co mówiliśmy jeszcze przed rozpoczęciem projektu PHARE i co podnosiliśmy wielokrotnie podczas jego realizacji: **podstawowe problemy ewidencji gruntów i budynków są natury instytucjonalnej i proceduralnej, a zatem nie są możliwe do rozwiązania na drodze informatycznej. Jakiekolwiek próby budowania systemu informatycznego bez uprzedniego uporządkowania spraw proceduralnych i instytucjonalnych są po prostu wyrzucaniem pieniędzy w błoto.**

Innego typu przyczyny leżą u podłoża niepowodzenia informatyzacji ksiąg wieczystych. Tutaj podstawowym problemem jest przyjęcie niewłaściwej koncepcji informatyzacji ksiąg, opartej na kilku błędnych założeniach. Założenia te prowadzą do nieefektywności całego procesu informatyzacji, a w konsekwencji – do niesprawności całego systemu. Były one następujące:

Po pierwsze przyjęto, że informatyzacja ksiąg nastąpi w specjalnie opracowanym do tego celu procesie tzw. migracji ksiąg, który będzie procesem niezależnym od procesu dokonywania wpisów w księgach wieczystych, będzie prowadzony poza sądem rejonowym

oraz będzie wykonywany przez nowo zorganizowane do tego celu służby (a więc będzie w tzw. „trybie akcyjnym"). Powoduje to alokację w ośrodkach migracyjnych znacznej ilości środków przewidzianych na informatyzację ksiąg, które mogłyby zostać lepiej wykorzystane w samych sądach rejonowych[1]. Sposób ten jest o wiele bardziej kosztowny, w porównaniu z informatyzacją ksiąg, która mogłaby być realizowana w sądach, a ponadto prowadzi do powstania dużej ilości błędnych wpisów.

Po drugie przyjęto, że pierwszy wpis do informatyzowanej księgi wieczystej będzie miał charakter techniczny, co zresztą było prostą konsekwencją założenia pierwszego. W rezultacie powstaje sytuacja, iż rękojmią zostają objęte wpisy, co do których nie zastosowano procedury wieczystoksięgowej[2]. Ponadto, zastosowanie wpisu do księgi w trybie technicznym dodatkowo sprzyja powstawaniu większej ilości błędów.

Po trzecie, zlikwidowano kompetencje sądów rejonowych w zakresie przechowywania ksiąg wieczystych oraz wydawania odpisów, w zamian za to utworzono Centralną Informację Ksiąg Wieczystych. Wprowadzenie dodatkowej instytucji odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg wieczystych powoduje niepotrzebne rozmycie odpowiedzialności: „kto będzie odpowiedzialny w przypadku wydania błędnego odpisu z księgi"?

W poniższej tabeli przedstawiamy w formie podsumowania założenia rządowe, w porównaniu z założeniami proponowanymi w koncepcji wejherowskiej.

Koncepcja rządowa	Koncepcja wejherowska
Opracowany został specjalny proces migracji w celu „przepisania" ksiąg do postaci informatycznej	Księgi będą informatyzowane w sądach w ramach obsługi bieżących spraw
Pierwszy wpis do informatyzowanej księgi wieczystej ma charakter techniczny	Pierwszy wpis w zinformatyzowanej księdze dokonany tak jak każdy inny wpis – zgodnie z procedurą wieczystoksięgową (orzeczenie)
Wprowadzona została centralna baza ksiąg wieczystych – sądy rejonowe zostały pozbawione kompetencji dysponowania księgami i wydawania odpisów	Księgi wieczyste ulokowane w komputerach znajdujących się w sądach rejonowych – zgodnie z dotychczasowymi kompetencjami. Odpisy z ksiąg wydaje Sąd Rejonowy. Centralna baza danych zawierająca informacje z ksiąg wieczystych może być także prowadzona, o ile istnieją potrzeby agregowania informacji z ksiąg dla obszaru całego kraju.

Realizacja założeń koncepcji rządowej wygląda następująco:

Olbrzymim nakładem środków budowana jest infrastruktura ośrodków migracyjnych: buduje się, bądź adaptuje nowe pomieszczenia, dokonuje się zakupów nowego wyposażenia, zatrudnia nowych ludzi. Z tego tytułu sądy rejonowe, z reguły chronicznie cierpiące z

[1] Na proces informatyzacji ksiąg wydano jak dotąd ogółem **55 mln zł**, z czego znacząca część została spożytkowana na budowę i wyposażenie ośrodków migracyjnych.

[2] Założenie to powoduje, że w zinformatyzowanych księgach będą istnieć dwa rodzaje wpisów: 1) pierwsze wpisy, wpisane bez procedury wieczystoksięgowej (brak orzeczenia i zawiadomienia strony) oraz 2) wszystkie następne wpisy, wpisane zgodnie z procedurą (orzeczenie i zawiadomienie strony).

powodu wątłej infrastruktury lokalowej, czy na niedomagania związane z niedostatecznym wyposażeniem, nie uzyskują żadnych korzyści. W sądzie rejonowym zatrudniani są natomiast nowi pracownicy, ale niestety tylko po to, aby borykać się z niesprawnościami nowego systemu informatycznego. W momencie uruchomienia w sądzie migracji, księgi są przewożone do ośrodków migracyjnych, gdzie dokonywane jest przepisywanie ksiąg do komputera. Już sam transport ksiąg do ośrodków migracyjnych jest przedsięwzięciem bez precedensu, gdyż zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami księgi nigdy nie opuszczały gmachu sądu. W przypadku migracji mamy do czynienia z masowym wywożeniem wszystkich ksiąg z sądu, co jest nie tylko kosztowne, ale również stwarza ryzyko zaginięcia księgi, bądź zmiany jej zawartości. Przepisywania ksiąg dokonują w ośrodkach migracyjnych osoby nie znające lokalnej specyfiki ksiąg wieczystych, co prowadzi do powstania dużej ilości błędów. Co więcej, w wielu przypadkach wątpliwości co do treści ksiąg mogą być rozwiane tylko w oparciu o akta księgi, ale te nie są dostępne w ośrodkach migracyjnych, gdyż pozostały w sądzie. Ponadto w trakcie przepisywania treści ksiąg do komputera powstaje znaczna ilość błędów literowych. Wszystkie błędy popełnione przy przepisywaniu księgi powinny zostać wykryte, w związku z tym prowadzona jest weryfikacja dokonanych wpisów, co jest procesem czasochłonnym i powoduje dodatkowe koszty. Jest również jasne, że na drodze tak prowadzonej weryfikacji nie udaje się wykryć wszystkich błędów – część z błędów popełnionych przy migracji pozostanie ukryta do czasu zainteresowania się właściciela: bądź przy nowym wpisie, bądź przy wydaniu odpisu z księgi. Reasumując, zgodnie z rządową koncepcją informatyzacji ksiąg:

- wydawane są olbrzymie sumy pieniędzy na budowę infrastruktury ośrodków migracyjnych, które po zakończeniu procesu migracji przestaną być potrzebne, ograniczając tym samym środki na infrastrukturę wydziałów wieczystoksięgowych sądów rejonowych, pełniącą kluczową rolę w całym systemie funkcjonowania ksiąg wieczystych;
- w wyniku procesu migracji otrzymuje się informatyczny zbiór informacji wpisanych do komputera w sposób niezgodny z ogólną procedurą wieczystoksięgową, które muszą być weryfikowane i co do których istnieje znaczne prawdopodobieństwo, że zawierają wpisy z błędami popełnionymi wskutek informatyzacji;
- proces w całej Polsce trwa kilkanaście lat i przez ten cały czas mamy w kraju dwa rodzaje sądów wieczystoksięgowych działających na odmiennych zasadach: te, które zostały zinformatyzowane oraz te, które funkcjonują w sposób dotychczasowy.

Koncepcja wejherowska oparta jest na odmiennych założeniach. Zgodnie z tą koncepcją informatyzacja następowałaby w sądach rejonowych i dokonywana byłaby przez służby wieczystoksięgowe w trakcie obsługi bieżących spraw, a pierwszy wpis do księgi wieczystej byłby takim samym wpisem jak każdy inny, a więc dokonanym w oparciu o postępowanie wieczystoksięgowe. Wdrożenie koncepcji wejherowskiej wyglądałoby zatem następująco:

Sądy rejonowe wyposażone zostałyby w sprzęt komputerowy do prowadzenia zinformatyzowanych ksiąg wieczystych oraz przeszkoleni zostaliby wszyscy pracownicy sądu. Pierwsze wpisy do ksiąg wieczystych dokonywane byłyby – podobnie jak wszystkie następne wpisy – przez pracowników sądu w ramach obsługi bieżących spraw. Wpis do zinformatyzowanej księgi byłby dokonywane w normalnej procedurze, a więc byłby orzeczeniem, w ślad za którym wysyłane byłoby zawiadomienie do strony. Dzięki temu, nie potrzebna byłaby jakakolwiek weryfikacja wpisów, a wszystkie wpisy miałyby ten sam status i tę samą wiarygodność. Proces przenoszenia ksiąg do systemu informatycznego trwałby kilka

lub kilkanaście lat, a więc nie dłużej, niż proces informatyzacji ksiąg w całej Polsce zgodnie z przewidywaniami projektu PHARE. Można nawet przewidywać, że dzięki znacznemu uproszczeniu wszystkich procedur związanych z migracją, proces ten byłby w rzeczywistości znacznie krótszy. Istotne jest jednak to, że proces przebiegałby w sposób równomierny jednocześnie we wszystkich sądach w Polsce, w sposób całkowicie kontrolowany na poziomie poszczególnych sądów.

Wszystkie środki przeznaczone na infrastrukturę wdrożeniową przy informatyzacji ksiąg przeznaczone zostałyby na sądy rejonowe. Koszty infrastruktury byłyby znacząco mniejsze, gdyż nie byłoby potrzeby budowania ośrodków migracyjnych.

Dodatkowo w koncepcji wejherowskiej przyjęto dwa istotne założenia dotyczące współpracy ksiąg z ewidencją gruntów i budynków, których nie ma w koncepcji rządowej:

- W trakcie informatyzacji ksiąg nastąpi uzgodnienie wpisów w księgach wieczystych z ewidencją gruntów i budynków. W zinformatyzowanej księdze dokonywane będą wyłącznie wpisy o treści zgodnej z ewidencją gruntów i budynków.
- Do informatyzacji ksiąg wieczystych zostaną wykorzystane elektroniczne informacje z ewidencji gruntów i budynków. Korzystając z faktu, że ewidencja gruntów na terenie całej Polski jest w 100% zinformatyzowana, można informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków wykorzystać w postaci elektronicznej do przyspieszenia dokonywania wpisu do ksiąg wieczystych. Oczywiście, wpisy do ksiąg wieczystych dokonywane byłyby przez służby wieczystoksięgowe przy zachowaniu odpowiednich procedur. Jednakże wykorzystanie elektronicznej informacji z ewidencji gruntów i budynków znacząco przyspieszyłoby wprowadzanie informacji do systemu informatycznego, a co najważniejsze – wyeliminowałoby większość pojawiających się przy wpisywaniu ręcznym pomyłek literowych.

Propozycje

Podstawowym celem, do którego należy dążyć, jest usprawnienie obsługi użytkowników korzystających z systemu, co można zapisać w postaci następujących postulatów:

1. Dokonywanie wpisu do katastru w ciągu jednego dnia.
2. Wydawanie wypisów z katastru[1] „od ręki" (na poczekaniu).
3. Dokonywanie wpisu do ksiąg w ciągu jednego dnia (w przypadkach nie budzących wątpliwości).
4. Wydawanie odpisu z ksiąg wieczystych „od ręki" (na poczekaniu).

Jakkolwiek obecna sytuacja katastru i ksiąg wieczystych w Polsce jest taka, iż spełnienie tych postulatów wydaje się absolutnie niemożliwe, powyższe cele są do osiągnięcia! Aby tego dokonać, zasady budowy systemu katastralnego w Polsce należy oprzeć na następujących trzech prostych założeniach:

[1] Mówimy tu o wypisach, będących urzędowymi dokumentami, które mogą być użyte w postępowaniu administracyjnym bądź cywilnym.

- Kataster musi być rejestrem państwowym, zawierające prawomocne wpisy, które można objąć rękojmią, analogicznie do rękojmi ksiąg wieczystych.
- Kataster oraz księgi wieczyste muszą być utrzymywane w stałej wzajemnej zgodności.
- Kataster oraz księgi wieczyste muszą być skomputeryzowane.

Realizacja takich założeń jest możliwa w następujący sposób:

1. Obecne, zdecentralizowane na szczeblu powiatów służby geodezyjne należy przekształcić w wyodrębnioną, jednolitą w całym kraju administrację katastralną, której powierzone zostaną zadania związane z prowadzeniem katastru.
2. Pozostałe kompetencje obecnej administracji geodezyjno-kartograficznej, nie wchodzące w zakres prowadzenia katastru, należy przekazać administracji samorządowej oraz mierniczym przysięgłym.
3. Prowadzenie katastru należy oprzeć na zasadach wynikających z k.p.a., umożliwiających objęcie rękojmią wszystkich wpisów w mapach i rejestrach katastralnych.
4. Należy powołać instytucję mierniczego przysięgłego, który w sprawach ustalania zakresu praw na gruncie pełniłby rolę analogiczną do roli notariusza przy zmianach praw własności. Mierniczy przysięgły posiadałby kompetencje ustalania przebiegu granicy (poświadczanie umów o uzgodnieniu przebiegu granicy własności, zawieranej pomiędzy sąsiadami, a więc do pełnienia roli o charakterze zbliżonym do roli notariusza) oraz dokonywania, w zgodzie z miejscowym prawem, podziałów gruntu.
5. Należy zapewnić właściwą wymianę informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi, celem zagwarantowania ich wzajemnej zgodności.
6. Należy przeprowadzić jednorazowy proces naprawczy, w trakcie którego odpowiednio zorganizowane służby katastralne i wieczystoksięgowe usuną wady wynikające z 50-cioletniego funkcjonowania niewłaściwych przepisów prawa i doprowadzą oba systemy do zgodności.
7. Należy zinformatyzować księgi wieczyste w sposób nie naruszający obecnego statusu ksiąg wieczystych oraz przy zachowaniu obecnych procedur wieczystoksięgowych.
8. Oba wymienione w pp. 6. i 7. procesy – proces naprawczy ewidencji gruntów i budynków oraz proces informatyzacji ksiąg wieczystych – należy przeprowadzić w sposób skoordynowany, jako jeden proces budowy katastru.

Regulacje prawne wynikające z tych postulatów powinny zostać ujęte w odrębnej ustawie.

Jak dotychczas powyższe postulaty, przedstawiane wielokrotnie przedstawicielom Rządu RP, były „głosem wołającego na puszczy". Dalsze ignorowanie fundamentalnych zasad budowy systemów informacyjnych odsunie moment powstania sprawnego systemu katastralnego w Polsce o kilkadziesiąt lat. Dlatego wypada nam w tym miejscu mieć nadzieję, że głos ten zostanie w końcu usłyszany.

Sprawozdania, wnioski końcowe, listy uczestników

SPRAWOZDANIA
WNIOSKI KOŃCOWE
LISTY UCZESTNIKÓW

seminariów w Starbieninie
w latach 1997-2003

Lista uczestników Seminarium - Wejherowo '97

Starbienino, 16-17 czerwca 1997 r.

1	**Racki Józef**	Główny Geodeta Kraju
2	Baranowski Zbigniew	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3	Jankowski Adolf	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4	**Zdziennicki Bohdan**	Wiceminister Sprawiedliwości
5	Bogucki Dariusz	Ministerstwo Sprawiedliwości
6	Pawlik Tomasz	Ministerstwo Sprawiedliwości
7	Rekść Izydor	Ministerstwo Sprawiedliwości
8	**Bień Andrzej**	Ministerstwo Finansów
9	Nowecki Grzegorz	Ministerstwo Finansów
10	Konieczny Jacek	Ministerstwo Finansów
11	**Talar Zdzisław**	Ministerstwo Rolnictwa
12	**Hopfer Andrzej**	A.R.T. Olsztyn
13	Surowiec Stanisław	A.R.T. Olsztyn
14	Przybyłowski Kazimierz	A.R.T. Olsztyn
15	Jaworski Jerzy	A.R.T. Olsztyn
16	Zaremba Stanisław	A.R.T. Olsztyn
17	**Kluczyński Marek**	Wicewojewoda Gdański
18	Jankiewicz Tadeusz	Geodeta Wojewódzki
19	Gładki Jan	Urząd Wojewódzki
20	Wenta Janusz	Urząd Wojewódzki
21	Sawicki Franciszek	Urząd Wojewódzki
22	Nuszkiewicz Krzysztof	ODG-K Wejherowo
23	**Czapska-Górnikiwicz Maria**	Wiceprezes Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku
24	Sobczak Romualda	Prezes SR Wejherowo
25	**Nikel Marian**	Kierownik UR Wejherowo
26	Lass Jacek	Urząd Rejonowy Wejherowo
27	Szymańska Barbara	Urząd Rejonowy Wejherowo
28	Klimek Adam	Doradca
28	Dzięcielski Olgierd	Doradca
30	**Kęsy Tomasz**	Sejmik Samorządowy

Wypowiedź Geodety Województwa, T. Jankiewicza na seminarium w 1997 r

Dzisiejsze seminarium jest miejscem podsumowania wyników prac prowadzonych od 1993 r.

W województwie gdańskim prowadzenie ewidencji gruntów powierzono (w 1990 roku) organom administracji samorządowej.
Oddalenie i rozbicie zasobu ewidencji gruntów w odniesieniu do zasobu ksiąg wieczystych i zasobu geodezyjno-kartograficznego, brak wykwalifikowanej kadry w urzędach administracji samorządowej (co jest oczywiste jeśli jest potrzeba istnienia ponad sześćdziesięciu samodzielnych zespołów czy stanowisk w skali województwa do prowadzenia ewidencji gruntów), patrzenie na ewidencję przede wszystkim pod kątem potrzeb administracji samorządowej, to jedne z pierwszych zauważonych przyczyn niepokojącego zjawiska polegającego na obniżeniu sprawności funkcjonowania ewidencji gruntów.
W takiej sytuacji poszukiwanie rozwiązań polegających na zmianach w obiegu informacji, zainicjowane w 1993 r. przez pana Adama Klimka działającego w porozumieniu z Agencją Rozwoju Pomorza Gdańskiego, zyskało zainteresowanie moje oraz Kierownika Urzędu Rejonowego w Wejherowie, Pana Mariana Nikla. W ten sposób doszło do rozpoczęcia prac w rejonie administracyjnym Wejherowo.
Po rocznych pracach przygotowawczych, od stycznia 1995 r. wprowadzono nowe rozwiązania organizacyjne. Rozwiązania te podlegały dalszej analizie i doskonaleniu. Efekty prac skłoniły Kierownika UR w Wejherowie i mnie do zawarcia porozumienia, które dało podstawę dalszej współpracy.

Nadmieniam, że Kierownik Urzędu Rejonowego, będąc jednocześnie Pełnomocnikiem Wojewody d/s organizacji systemu informacyjnego o nieruchomościach, jako organ prowadzący ewidencję gruntów zajmuje się tworzeniem systemu, natomiast rola moja polega na zabezpieczaniu środków finansowych, udzielaniu konsultacji oraz zagwarantowaniu poprawnych form współpracy z podległymi mi ośrodkami dokumentacji.

Dalsze prace ukierunkowane zostały na sprawdzenie możliwości zastosowania modelu wejherowskiego w innym rejonie administracyjnym. Rejonem tym jest Starogard Gdański, w którym proces wdrożeniowy przebiegł bardzo sprawnie i w którym od stycznia 1997 wspomniany model funkcjonuje bez żadnych zakłóceń.

W obydwu rejonach obserwujemy skuteczność stosowanych procedur postępowania, mimo iż nie są to procedury ostateczne.

Zebrane doświadczenia umożliwiły nam opracowanie strategii działania zmierzającego do zmodernizowania obsługi ewidencji gruntów wg wzoru

wejherowskiego na cały obszar województwa (w tym do wielkich miast), co pozwoli nam ujednolicić obsługę ewidencji w skali województwa.

Przenosząc te rozwiązania skutecznie poprawiamy jakość obsługi, przygotowując jednocześnie województwo do rozwijania systemu oraz, w końcowym efekcie, do wprowadzenia Katastru.
Prace te wiążą się z przygotowaniem infrastruktury, w tym przede wszystkim pozyskaniem lokali i ich wyposażeniem. Są to czynności wymagające czasu i sporych nakładów finansowych. Przy dotychczasowych źródłach finansowania przenoszenie obecnie stosowanych rozwiązań na całe województwo powinno zakończyć się do roku dwutysięcznego.

Doświadczenia dotychczasowych prac stały się podstawą sporządzenia projektu. Przedłożony projekt jest, zgodnie z moją wiedzą o stanie prac nad tworzeniem wiarygodnego systemu informacyjnego o nieruchomościach, unikalny w skali kraju. Zawarty w nim materiał kompleksowo opisuje zagadnienia z zakresu prowadzenia obsługi ewidencji gruntów. W wyczerpujący sposób opisano zasady postępowania w zakresie utrzymania w aktualności części przedmiotowej ewidencji gruntów. W projekcie zawarto również zasady utrzymania w aktualności części podmiotowej, przy czym w tym zakresie wprowadzenie przedstawionych rozwiązań wymaga współpracy ze służbami Ministerstwa Sprawiedliwości.

Szanowni Państwo.
Celem seminarium jest ocena dotychczasowych prac i określenie kierunków dalszych prac. Mam nadzieję, że cel ten, po dokładnym zapoznaniu się z wynikami prowadzonych prac zostanie osiągnięty.

WNIOSKI KOŃCOWE SEMINARIUM

„Urzędowy spis nieruchomości jako podstawa funkcjonowania Katastru"

Starbienino, 16-17 czerwiec 1997 r.

Uczestnicy seminarium :

1. Pozytywnie oceniają przedłożony przez Wojewodę Gdańskiego projekt, określający sposób organizacji systemu informacyjnego dotyczącego nieruchomości, obejmującego powiązane ze sobą systemy ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków, a także widzą potrzebę dalszej kontynuacji prac.

2. Przyjmują przedłożony projekt jako materiał roboczy do dalszych wspólnych prac nad regulacjami prawnymi w zakresie funkcjonowania ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków (na przykład prawo geodezyjne, ustawa o księgach wieczystych i hipotece, rozporządzenie MGPiB oraz RiGŻ z dnia 17.12.1996 w sprawie ewidencji gruntów i budynków).

3. Proponują wprowadzenie takich zasad proceduralnych, które spowodują „uszczelnienie" systemu ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków.

4. Z satysfakcją przyjmują propozycję Pana Prof. Hopfera dotyczącą powołania zespołu, który przedstawi rachunek ekonomiczny zastosowania systemu przedstawionego w realizowanym projekcie wejherowskim.

5. Uznają za zasadne finansowanie dalszych prac, przy jednoczesnym podjęciu działań zmierzających do pozyskania środków przeznaczonych przez Unię Europejską na prace nad systemami katastralnymi.

6. Główny Geodeta Kraju rozważy możliwość finansowego wsparcia kontynuacji eksperymentu na wybranych gminach Rejonu Wejherowo w celu realizacji projektu oraz założenia mapy numerycznej.

7. Stwierdzają potrzebę zastosowania projektowanych rozwiązań na obiekcie pilotażowym w rejonie administracyjnym Wejherowo, a w perspektywie rozszerzenie ich na teren województwa gdańskiego. Uczestnicy seminarium stwierdzają również, że dotychczasowe doświadczenia wskazują, iż realizacja projektu jest możliwa przy założeniu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków przez urzędy rejonowe.

8. Uznają potrzebę skoordynowania działań zainteresowanych resortów w procesie organizacji systemów informacyjnych dotyczących nieruchomości oraz potrzebę wzajemnego konsultowania przyjmowanych ustaleń. Uczestnicy seminarium w szczególności uznają za celowe nawiązanie do dorobku

międzyresortowego roboczego zespołu d/s reformy ewidencjonowania i opodatkowania nieruchomości.

9. Widzą potrzebę zorganizowania kolejnego seminarium w styczniu 1998 roku.

10. Zainteresowane strony zobowiązują się do cyklicznych spotkań swoich przedstawicieli w celu bieżącej wymiany informacji i przedstawiania propozycji.

11. Widzą potrzebę zainteresowania i propagowania proponowanych rozwiązań wśród potencjalnych użytkowników systemu.

Lista uczestników Seminarium - Wejherowo '98

Starbienino, 15-16 czerwca 1998 r.

1	**Racki Józef**	Główny Geodeta Kraju
2	Baranowski Zbigniew	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3	Jankowski Adolf	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4	Augustynowicz Janusz	Geodeta Wojewódzki Elbląg
5	Makuch Elżbieta	Geodeta Wojewódzki Włocławek
6	Chabrowski Henryk	Z-ca Geodety Wojewódzkiego Słupsk
7	Dudzik Kazimierz	Urząd Wojewódzki Słupsk
8	**Rafał Czubik**	Ministerstwo Sprawiedliwości
9	Kołodziejska Grażyna	Ministerstwo Sprawiedliwości
10	Bogucki Dariusz	Ministerstwo Sprawiedliwości
11	**Nowecki Grzegorz**	Ministerstwo Finansów
12	Konieczny Jacek	Ministerstwo Finansów
13	**Kozłowski Jerzy**	Ministerstwo Rolnictwa
14	**Hopfer Andrzej**	A.R.T. Olsztyn
15	Surowiec Stanisław	A.R.T. Olsztyn
16	Źróbek Sabina	A.R.T. Olsztyn
17	Kuryj Jan	A.R.T. Olsztyn
18	**Pusz Krzysztof**	Wicewojewoda Gdański
19	Jankiewicz Tadeusz	Geodeta Wojewódzki Gdańsk
20	Gładki Jan	Urząd Wojewódzki
21	**Merchel Zbigniwe**	Sąd Wojewódzki w Gdańsku
22	**Nikel Marian**	Kierownik UR Wejherowo
23	Lass Jacek	Urząd Rejonowy Wejherowo
24	Szymańska Barbara	Urząd Rejonowy Wejherowo
25	Klimek Adam	Doradca
26	Dzięcielski Olgierd	Doradca

Wnioski końcowe seminarium
„Kataster a reforma podatku od nieruchomości"

Starbienino, 15-16 czerwca 1998 r.

1. Przyjmuje się sprawozdanie z wykonania wniosków końcowych seminarium: „Urzędowy spis nieruchomości jako podstawa funkcjonowania katastru" - Starbienino; 16-17 czerwca 1997.

2. Wysoko ocenia się wyniki dotychczasowych prac prowadzonych przez Pełnomocnika Wojewody Gdańskiego d/s Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach. Uznaje się za konieczne kontynuowanie prac w rejonie administracyjnym Wejherowo oraz ich wsparcie finansowe.

3. Uznaje się za niezbędne jak najszybsze uzgodnienie założeń systemu katastralnego. Założenia te powinny określać podział kompetencji i wzajemne umiejscowienie jego zasadniczych elementów.

4. Uczestnicy uznają za bardzo pilne powołanie rządowo-samorządowego zespołu desygnowanego do prac związanych z opracowaniem założeń systemu i standardów umożliwiających współpracę poszczególnych elementów systemu.

5. Uczestnicy podzielają opinię, że nie da się usprawnić tylko jednego elementu systemu bez odpowiedniej przebudowy pozostałych.

6. Uznaje się za konieczne dostosowanie terminologii używanej w systemie do specyfiki prawnej uwzględniającej skutki jej sformułowań.

7. Uczestnicy uznają za konieczne uwzględnienie w dalszych pracach zagadnień związanych z ochroną i udostępnianiem danych znajdujących się w systemie katastralnym.

8. Uznaje się za niezbędne określenie sposobu prowadzenia prac nad budową systemu, w tym miejsca prowadzenia prac oraz tryb ich finansowania.

9. Uczestnicy przyjmują do rozpatrzenia jako materiał roboczy dokumenty: „Założenia systemu", „Założenia okresu przejściowego" oraz „Realizacja prac" stanowiące załączniki nr 1, nr 2 oraz nr 3 wniosków końcowych.

10. Uczestnicy określają potrzebę stopniowego dochodzenia do budowy systemu.

11. Uczestnicy seminarium stwierdzają potrzebę przedłożenia niniejszych wniosków wraz z załącznikami Premierowi oraz Ministrom Finansów, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

Założenia systemu

Organ	Prowadzący Kataster	Prowadzący Księgi	Podatkowy
Zadanie	Rejestracja obiektów katastralnych (działek, budynków, lokali)	Rejestracja stanów prawnych	Rejestracja zobowiązań podatkowych
Nazwa systemu	Kataster	Księgi Wieczyste	Kataster Fiskalny
Charakterystyka przedmiotowa systemu	Wykaz obiektów katastralnych, tj. spis obiektów katastralnych wraz z opisem	Wykaz przedmiotów własności określonych w oparciu o spis obiektów katastralnych	Wykaz przedmiotów opodatkowania określonych w oparciu o spis obiektów katastralnych
Zależności między organami	Zawiadamia organ prowadzący Księgi i organ Podatkowy o wpisie dotyczącym obiektu	Zawiadamia organ prowadzący Kataster o wpisie dotyczącym właściciela	
Główne elementy zakresu informacyjnego	– obiekt – opis fizyczny – właściciel – *wartość katastralna obiektu* – *przeznaczenie* – *cechy użytkowe obiektu* – *klasyfikacja gleboznawcza*	– właściciel – przedmiot własności – opis praw do przedmiotu własności – obciążenia prawne przedmiotu własności	– podatnik – przedmiot opodatkowania – podstawa opodatkowania (wartość katastralna przedmiotu opodatkowania) – zobowiązania podatkowe

Założenia okresu przejściowego

Zadania

1. Budowa Katastru - zadanie Głównego Geodety Kraju.
2. Migracja (dematerializacja) Ksiąg Wieczystych - zadanie Ministra Sprawiedliwości.
3. Wprowadzenie nowej formy opodatkowania nieruchomości - zadanie Ministra Finansów.

Założenia

1. Budowa Katastru i migracja (dematerializacja) Ksiąg realizowane są jako zadanie łączne.
   a) Kataster będzie zakładany dla działek, budynków i lokali (obiektów) w oparciu o ewidencję gruntów oraz dokumentację zgromadzoną w zasobie geodezyjno-kartograficznym, księgach wieczystych, dokumentacji budowlanej. Niedostatecznie udokumentowane wpisy zostaną opatrzone odpowiednimi oznaczeniami.
   b) Budowa Katastru oraz migracja (dematerializacja) Ksiąg Wieczystych będą realizowane w skoordynowanych względem siebie procesach, w oparciu o system wymiany informacji między Katastrem a Księgami.
   c) Migracja (dematerializacja) Księgi Wieczystej będzie realizowana po wpisaniu do Katastru obiektów objętych Księgą.
2. Reforma systemu podatkowego (w pierwszej fazie) realizowana jest jako zadanie oddzielne.
   a) Wprowadzenie nowej formy opodatkowania nieruchomości nastąpi przed zbudowaniem Katastru w jego pełnej formie.
   b) Przedmiot opodatkowania określany będzie przez podatnika w deklaracji.
   c) Dane o przedmiocie opodatkowania i jego wartości będą gromadzone w Katastrze Fiskalnym.
   d) Do czasu zbudowania Katastru deklaracja zawierać będzie opis przedmiotu opodatkowania (zbiór cech) umożliwiający ustalenie jego wartości katastralnej.
   e) Do czasu zbudowania Katastru w Katastrze Fiskalnym będą gromadzone dane o przedmiocie opodatkowania, jego składnikach i ich cechach pozyskane z deklaracji.

Realizacja prac

Kierunki prac

1. Opracowanie uzgodnionych założeń Systemu.
2. Prace projektowe :
   a) opracowanie dokumentacji projektowej (obieg informacji, wymagania dotyczące przepisów prawa)
   b) opracowanie projektu technicznego oprogramowania.
3. Przetarg na wykonanie oprogramowania.
4. Wdrożenie pilotażowe projektu w rejonie administracyjnym Wejherowo.

Sposób realizacji prac

1. Założenia Systemu zostaną uzgodnione przez Międzyresortową Komisję ds. Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach (MKSIN) powołaną przez premiera .
2. MKSIN powoła międzyresortowy Zespół Roboczy, który przedłoży odpowiednie propozycje założeń Systemu.
3. Prowadzone prace projektowe określa się nazwą „Budowa Katastru - obiekt Wejherowo".
4. Realizację tak nazwanego projektu powierza się Wojewodzie Gdańskiemu.
5. Kierownikiem prac ustanawia się Pełnomocnika Wojewody d/s Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach.
6. Do czasu ustanowienia projektu, prace w Rejonie Wejherowo prowadzone będą w dotychczasowym trybie.

Nadzór prac

1. Nadzór nad pracami projektowymi będzie prowadził międzyresortowy Zespół Roboczy.

Finansowanie prac

1. Prace będą finansowane przez MKSIN.
2. Środki finansowe będą oddawane do dyspozycji realizatora prac na podstawie zamówień zaakceptowanych przez międzyresortowy Zespół Roboczy.
3. Realizator prac:
   - sporządzi dokumentację celem wystąpienia o dofinansowanie z funduszy PHARE
   - wystąpi do KBN z wnioskiem o dofinansowanie projektu celowego.

Lista uczestników Seminarium - Wejherowo '99

Starbienino, 13-15 czerwca 1999 r.

1	**Bujakowski Kazimierz**	Główny Geodeta Kraju
2	Mączewski Krzysztof	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3	Baranowski Zbigniew	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4	**Nowecki Grzegorz**	Ministerstwo Finansów
5	Konieczny Jan	Ministerstwo Finansów
6	Brzeski Władysław	Ministerstwo Finansów
9	**Kołodziejska Grażyna**	Ministerstwo Sprawiedliwości
7	**Talar Zdzisław**	Ministerstwo Rolnictwa i G.Ż.
8	**Stelmach Beata**	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
9	**Hopfer Andrzej**	Akademia Rolniczo-Techniczna Olsztyn
10	Źróbek Sabina	Akademia Rolniczo-Techniczna Olsztyn
11	Czech Grzegorz	Akademia Rolniczo-Techniczna Olsztyn
12	**Sowiński Tomasz**	Wojewoda Pomorski
13	Pusz Krzysztof	I Wicewojewoda Pomorski
14	Głombiewski Edmund	II Wicewojewoda Pomorski
15	Kasprzykowski Jan	Urząd Wojewódzki Gdańsk
16	Gładki Jan	Urząd Wojewódzki Gdańsk
17	**Kowalkowski Roman**	Wiceprezes Sądu Okręgowego
18	Czapska-Górnikiewicz Maria	Sąd Okręgowy w Gdańsku
19	Merchel Zbigniew	Sąd Okręgowy w Gdańsku
20	**Szalewski Grzegorz**	Starosta Powiatu Wejherowo
21	Wenta Janusz	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
22	Szymańska Barbara	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
21	Burzyńska Wiesława	Urząd Skarbowy w Wejherowie
22	**Nikel Marian**	Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego
23	Klimek Adam	Doradca
24	Dzięcielski Olgierd	Doradca

Wnioski końcowe III seminarium nt. „Budowa systemu katastralnego – kierunki prac"

Starbienino, 14-15 czerwca 1999

Uczestnicy seminarium :

1) Przyjmują sprawozdanie Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach z wykonania wniosków końcowych seminarium „Kataster a reforma podatku od nieruchomości" - Starbienino, 15-16 czerwca 1998.

2) Z zadowoleniem przyjmują informację o powołaniu przez Prezesa Rady Ministrów Zespołu ds. Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego.

3) Uznają, iż w ramach systemu katastralnego winny współdziałać trzy ogniwa: kataster nieruchomości, księgi wieczyste i kataster fiskalny.

4) Zwracają uwagę na potrzebę doskonalenia, przekształcania i modernizacji elementów składowych przyszłego systemu katastralnego, oraz pozyskania środków finansowych na ten cel.

5) Widzą potrzebę określenia zapotrzebowania użytkowników na informacje zawarte w Systemie Katastralnym w celu ustalenia optymalnego zakresu treści tego systemu.

6) Oceniając pozytywnie dotychczasowe wyniki prac Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach uznają za celową kontynuację prac.

7) Popierają wniosek Wojewody Pomorskiego skierowany do Przewodniczącego Zespołu ds. Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego o ustanowienie projektu „Budowa Systemu Katastralnego - obiekt Wejherowo" i powołanie grupy roboczej do jego realizacji.

8) Uznają za pilne uporządkowanie spraw związanych z definicją systemu katastralnego oraz opracowanie słownika pojęć związanych z tym systemem.

9) Wnioskują o starania Zespołu ds. Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego o pozyskanie środków finansowych ze źródeł krajowych i zagranicznych na wypracowanie wzorców, standardów i tworzenie systemu katastralnego.

10) Proponują przekazanie niniejszych wniosków Przewodniczącemu Zespołu ds. Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego.

Starbienino 15.06.99

Sprawozdanie

W dniach 8-10 czerwca 2000 roku w Starbienino-Bychowie odbyło się, pod patronatem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, IV Seminarium nt. „Program Rozwoju Systemu Katastralnego - Założenia Systemu Katastralnego i warunki ich realizacji".

W seminarium udział wzięli :

1. Naglewski Marek	Wiceminister Spraw Wewnętrznych i Administracji
2. Mączewski Krzysztof	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3. Baranowski Zbigniew	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4. Skóra Zbigniew	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
5. Kołodziejska Grażyna	Ministerstwo Sprawiedliwości
6. Nowecki Grzegorz	Ministerstwo Finansów
7. Konieczny Jan	Ministerstwo Finansów
8. Kozłowski Jerzy	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
9. Czapska-Górnikiewicz Maria	Naczelny Sąd Administracyjny
10. Hopfer Andrzej	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
11. Źróbek Sabina	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
12. Czech Grzegorz	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
13. Bełej Mirosław	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
14. Podciborski Tomasz	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
15. Sowiński Tomasz	Wojewoda Pomorski
16. Kasprzykowski Jan	Pomorski Urząd Wojewódzki
17. Ożóg Mirosław	Prezes Sądu Okręgowego w Gdańsku
18. Szalewski Grzegorz	Starosta Wejherowski
19. Wenta Janusz	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
20. Szymańska Barbara	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
21. Nikel Marian	Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego
22. Klimek Adam	Doradca
23. Dzięcielski Olgierd	Doradca
24. Kaleczyc Zbigniew	Konsultant

Seminarium przewodniczył prof. **Andrzej Hopfer**

Pan **Tomasz Sowiński** Wojewoda Pomorski otwierając IV Seminarium podkreślił rolę i znaczenie katastru dla gospodarki i administracji państwa, a także powszechność jego zastosowania w innych dziedzinach istotnych dla funkcjonowania państwa, np. takich jak systemy ratownictwa. Jednocześnie wyraził zadowolenie z faktu iż kolejne, IV seminarium jest już tradycyjnym elementem prac nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce. Zadowolenie z tego tytułu oraz ze współpracy z Wojewodą Pomorskim wyraził pan **Grzegorz Szalewski** Starosta Wejherowski.

Po rozpoczęciu obrad pan **Marian E. Nikel**, Pełnomocnik Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, dokonał oceny wykonania wniosków końcowych III Seminarium oraz omówił program Wojewody Pomorskiego, a w szczególności realizowane w jego ramach na terenie województwa pomorskiego prace w zakresie organizacyjno-technicznego przygotowania administracji szczebla powiatowego do zakładania katastru.

Po przedstawieniu przez Ministra **Marka Naglewskiego**, Przewodniczącego Zespołu do Spraw Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego, wyników prac Zespołu, zadania realizowane przez poszczególne resorty przedstawili:

Krzysztof Mączewski - Wiceprezes Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Grzegorz Nowecki - Dyrektor Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru Ministerstwa Finansów

Jerzy Kozłowski - Naczelnik Wydziału Geodezji i Klasyfikacji Gruntów w Departamencie Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Grażyna Kołodziejska – Naczelnik Wydziału Notariatu i Ksiąg Wieczystych w Departamencie Sądów i Notariatu Ministerstwa Sprawiedliwości

W trakcie seminarium zagadnienia dotyczące Nadzoru Budowlanego przedstawił pan **Zbigniew Skóra** -Dyrektor Urzędu Nadzoru Budowlanego.

W części roboczej seminarium pan **Adam Klimek**, Doradca Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, omówił przedstawione w materiałach seminaryjnych wyniki prac prowadzonych w Wejherowie.

Na wstępie omówił wpływ systemu informacyjnego o nieruchomościach na gospodarkę, sprawność administrowania państwem oraz na stan finansów publicznych i prywatnych. Następnie przedstawił podstawowe problemy państwa będące skutkiem niskiej jakości systemu informacyjnego o nieruchomościach i omówił negatywny wpływ przekształceń systemu prawnego w okresie powojennym na funkcjonowanie systemu ewidencjonowania gruntów i budynków. W konkluzji zasygnalizował potrzebę wyboru strategii rozwoju systemu katastralnego.

W drugiej części wystąpienia omówił propozycję systemu katastralnego, nawiązującego do zasad regulujących funkcjonowanie do 1955 roku polskiego systemu katastralnego (kataster gruntów i budynków). W pierwszej kolejności przedstawił definicje podstawowych pojęć (kataster, system katastralny) oraz ogólne zasady współpracy systemu katastralnego z innymi systemami informacyjnymi (planowanie przestrzenne, księgi wieczyste, ewidencja podatkowa). Następnie omówił koncepcję funkcjonowania i zakładania katastru, ściśle współpracującego z księgami wieczystymi. Na zakończenie przedstawił warunki niezbędne do realizacji rozwiązań zawartych w koncepcji (niezbędne instytucje i nakłady finansowe) oraz przedstawił propozycję toku postępowania w procesie tworzenia nowoczesnego systemu katastralnego w Polsce.

Po wypowiedzi przeprowadzona została dyskusja.

Po zakończeniu dyskusji Komisja Wnioskowa pod przewodnictwem pani prof. **Sabiny Źróbek** z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego przystąpiła do prac nad wnioskami końcowymi IV Seminarium.

Na zakończenie obrad uczestniczy, po zapoznaniu się z wynikami prac Komisji Wnioskowej, jednomyślnie przyjęli dokument „Wnioski końcowe IV seminarium nt. Program Rozwoju Systemu Katastralnego - założenia Systemu Katastralnego i warunki ich realizacji" stanowiący załącznik do niniejszego sprawozdania.

DYREKTOR
INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
prof. nw. dr hab. Andrzej Hopfer

Wnioski końcowe

IV seminarium nt.
„Program Rozwoju Systemu Katastralnego – założenia Systemu Katastralnego i warunki ich realizacji"

Starbienino-Bychowo, 8-10 czerwca 2000

Uczestnicy seminarium :

1) Przyjmują sprawozdanie Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach p. Mariana E. Nikela o stanie prac nad wnioskami końcowymi seminarium „Budowa Systemu Katastralnego – kierunki prac", Starbienino, 14-15 czerwca 1999.

2) Z uwagą zapoznali się z wystąpieniem Podsekretarza Stanu w MSWiA p. Ministra Marka Naglewskiego, Przewodniczącego Zespołu do Spraw Opracowania i Koordynacji Rządowego Programu Rozwoju Systemu Katastralnego, który przedstawił stan prac nad programem rozwoju systemu katastralnego w Polsce, oraz z zadowoleniem przyjmują zapowiedź rozwiązań legislacyjnych w tym zakresie.

3) Z zadowoleniem przyjmują informację o włączeniu obiektu wejherowskiego do programu finansowanego z funduszu PHARE 2000 p.t. „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego" oraz deklarację Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach o gotowości włączenia się do tego programu.

4) Oceniając pozytywnie dotychczasowe wyniki realizowanego przez Wojewodę Pomorskiego „Programu Rozwoju Systemu Katastralnego na terenie Województwa Pomorskiego", wnioskują o przeznaczenie środków budżetowych na realizację, obejmującą ewidencję gruntów i budynków, księgi wieczyste oraz ewidencję podatkową.

5) Stwierdzając brak precyzji w stosowanej terminologii, sugerują ponowne przeanalizowanie używanych pojęć „kataster" oraz „system katastralny" w celu ich ujednolicenia i ewentualnego wprowadzenia nowej normy terminologicznej do określenia wszystkich podsystemów jako „system informacyjny o nieruchomościach".

6) Uznają za celowe rozważenie możliwości przywrócenia funkcjonującej przed wojną w Polsce instytucji Mierniczego Przysięgłego oraz przeanalizowanie istniejącej struktury służby geodezyjno-kartograficznej.

7) Uznają potrzebę wykorzystania doświadczeń i wyników prac uzyskanych na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie w pracach nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce.

Starbienino-Bychowo

10.06.2000

Zbigniew Baranowski

Olgierd Dzięcielski

Grażyna Kołodziejska

Jan Konieczny

Jerzy Kozłowski

Adam Klimek

Sabina Źróbek – przewodnicząca komisji

Sprawozdanie

z prac V Seminarium nt. „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego".

W dniach 3-5 czerwca 2001 roku w Starbieninie odbyło się V Seminarium nt. „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego".

W seminarium udział wzięli:

Główny Urząd Geodezji i Kartografii	
Witold Radzio	Dyrektor Departamentu Katastru
Zbigniew Baranowski	Z-ca Dyrektora Departamentu Katastru
Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	
Zbigniew Skóra	Dyrektor Departamentu Orzecznictwa Administracyjnego
Ministerstwo Sprawiedliwości	
Rafał Czubik	Z-ca Dyrektora CORS
Ministerstwo Finansów	
Grzegorz Nowecki	Dyrektor Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru
Jan Wojnowski	Radca Ministra
Jan Konieczny	
Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi	
Jan Bielański	Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią
Naczelny Sąd Administracyjny	
Bohdan Zdziennicki	Sędzia NSA
Szkoła Główna Służby Pożarniczej	
Jerzy Wolanin	Komendant - Rektor
Danuta Wojciechowska	
Zespół naukowy	
Andrzej Hopfer	
Grzegorz Czech	
Jagoda Konieczna	
Pomorski Urząd Wojewódzki	
Edmund Głombiewski	II Wicewojewoda Pomorski
Jan Kasprzykowski	Dyrektor Wydziału Geodezji i Nieruchomości
Adam Stieler	Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki
Eugenia Krefft	Dyrektor Wydziału Finansowego
Sąd Okręgowy w Gdańsku	
Roman Kowalkowski	Wiceprezes Sądu Okręgowego
Starostwo Powiatowe Wejherowo	
Marek Panek	Wicestarosta Wejherowski
Janusz Wenta	Geodeta Powiatowy
Barbara Szymańska	Kierownik Referatu Ewidencji Gruntów
Anna Haase	Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
SR Wejherowo	
Maria Cieszyńska	Naczelnik Wydziału Ksiąg Wieczystych
Dorota Winiecka	
Urząd Skarbowy Wejherowo	
Wiesława Burzyńska	
Zespół Doradców Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego	
Adam Klimek	
Olgierd Dzięcielski	

Seminarium przewodniczył prof. **Andrzej Hopfer.**

Wicewojewoda Pomorski **Edmund Głombiewski** w referacie wstępnym przedstawił pogląd na znaczenie Zintegrowanego Systemu Katastralnego dla gospodarki państwa oraz przedstawił tło podjętych w województwie pomorskim działań w tym zakresie. Podkreślił znaczenie wiarygodnych rejestrów i map dla usprawnienia funkcjonowania administracji, a tym samym zwiększenia możliwości stymulowania przez organy administracji państwowej rozwoju gospodarczego Państwa.

Po rozpoczęciu obrad Adam Klimek odczytał, w imieniu Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, sprawozdanie z wykonania wniosków końcowych IV Seminarium.

Następnie głos zabrali przedstawiciele poszczególnych centralnych organów administracji państwowej.

Witold Radzio, Dyrektor Departamentu Katastru Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, poinformował o podjęciu przez Urząd działań w zakresie realizacji programu PHARE 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego". Podkreślił, iż kluczową rolę w sprawnym prowadzeniu ewidencji gruntów odgrywa realizowany od lat osiemdziesiątych proces komputeryzacji. W swoim wystąpieniu zidentyfikował podstawowe problemy obecnej ewidencji gruntów: wielość różnych programów komputerowych obsługujących ewidencję gruntów oraz wynikający stąd brak standaryzacji struktur i formatów danych w komputerowych bazach danych ewidencji gruntów. Wskazał też, iż obowiązujące od niedawna nowe rozporządzenie o ewidencji gruntów i budynków pozwala rozwiązać te problemy. Omówił niektóre zadania wynikające z tego rozporządzenia, a w szczególności proces modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w ramach którego przewiduje się komputeryzację kartograficznej części ewidencji gruntów, a także uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków i lokali. W uzupełnieniu przedstawił zadania które mają być zrealizowane w ramach projektu PHARE: opracowanie oprogramowania z zakresu organizacji systemu wymiany danych i systemu udostępniania danych oraz szacowanie nieruchomości.

Zbigniew Skóra, Dyrektor Departamentu Orzecznictwa Administracyjnego Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, przedstawił negatywne skutki rezygnacji z weryfikacji prawa do dysponowania nieruchomością w trakcie postępowań związanych z inwestycjami. Uznał także potrzebę współpracy z administracją architektoniczno-budowlaną w procesie tworzenia katastru budynków.

Rafał Czubik, Z-ca Dyrektora CORS Ministerstwa Sprawiedliwości, przedstawił szczegółowo organizację prac oraz ich harmonogram w ramach projektu PHARE 2000. Omówił problematykę opracowania oprogramowania w zakresie wszystkich trzech komponentów jako podstawowego zadania do realizacji w ramach projektu. Szczegółowo omówił założenia realizacji prac w ramach komponentu II: wykonanie oprogramowania do obsługi centralnej bazy ksiąg wieczystych oraz oprogramowania do automatyzacji pracy wydziałów wieczystoksięgowych. Zaznaczył, że w ramach projektu prowadzone są prace nad dostosowaniem przepisów prawa do potrzeb migracji ksiąg wieczystych (opracowanie algorytmu konwertowania ksiąg z postaci tradycyjnej na nośniki komputerowe). Omówił też rolę pozasądowych ośrodków migracyjnych, w których wykonana zostanie konwersja istniejących ksiąg wieczystych. Poruszył także kwestię opracowania mechanizmów synchronizacji skomputeryzowanych zasobów ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów i budynków, tak aby mogły one podlegać automatycznej weryfikacji.

Grzegorz Nowecki, Dyrektor Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru Ministerstwa Finansów, omówił inicjatywy ustawodawcze Ministerstwa Finansów w zakresie dotyczącym podatków lokalnych oraz poinformował o podjętych działaniach w ramach realizacji programu PHARE 2000.

W uzupełnieniu wypowiedzi Jan Wojnowski, Radca Ministra Finansów, omówił rolę ewidencji gruntów jako weryfikatora deklaracji podatkowych.

Jan Bielański, Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, omówił zagadnienia związane z Krajowym Systemem Ewidencji Gospodarstw Rolnych, a w szczególności rolę map i rejestrów katastralnych w tym systemie. Podkreślił także znaczenie zgodności ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych.

Bohdan Zdziennicki, Sędzia Naczelnego Sądu Administracyjnego, podkreślił konieczność funkcjonowania w Państwie sprawnych systemów rejestracji, zarówno w zakresie określenia podmiotu jak i przedmiotu, gwarantujących wiarygodność zawartych w nich informacji i bezpieczeństwo w zakresie podejmowania decyzji (gwarancje państwa skutkujące wypłacaniem odszkodowań za skutki wynikające z ewentualnych błędów). Zarysował także zagrożenia wynikające z niepewnej informacji, w szczególności dla finansów administracji samorządowej, czy też jako potencjalne źródło sporów. Stwierdził, iż brak jest pełnej koncepcji funkcjonowania systemu i podkreślił potrzebę prowadzenia prac w tym zakresie. Nawiązując do roli katastru i ksiąg wieczystych w systemach kredytowania uznał potrzebę włączenia do prac nad zintegrowanym systemem katastralnym przedstawicieli bankowości.

Jerzy Wolanin, Komendant, Rektor Szkoły Głównej Służby Pożarniczej omówił zagadnienia związane z wykorzystaniem Katastru w systemach informacyjnych służb ratowniczych Podkreślił wagę rzetelności informacji w sytuacjach kryzysowych wymagających natychmiastowego podejmowania decyzji.

W dalszej części seminarium omówione zostały, przedłożone przez Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach w postaci dwóch opracowań, materiały seminaryjne:

- „System Informacyjny o Nieruchomościach w województwie pomorskim - informacja o stanie prac"
- „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"

Adam Klimek, w imieniu Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, omówił stan przygotowania województwa, a w szczególności wojewódzkiego obiektu pilotowego w Wejherowie, do budowy Zintegrowanego Systemu Katastralnego. W wystąpieniu podkreślił kluczową rolę rozwiązań organizacyjnych i proceduralnych, ze szczególnym uwzględnieniem współpracy starostw i sądów. Omówił też, szeroko już rozpowszechniony na terenie województwa, system łączności komputerowej obejmujący starostwa, sądy i gminy, zabezpieczający dostęp do informacji w stopniu spełniającym wymogi ustawowe nałożone na organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków.

Janusz Wenta, Geodeta Powiatowy w Wejherowie, omówił efektywność i skuteczność wprowadzonych rozwiązań organizacyjnych i proceduralnych oraz przedstawił bieżące prace, mające na celu usprawnienie funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków.

Olgierd Dzięcielski, w imieniu Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, przedstawił wypracowaną na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie propozycję spójnego sposobu dojścia do Zintegrowanego Systemu Katastralnego. Według tej propozycji, kluczowym zadaniem jest stworzenie katastru tj. wiarygodnych map i rejestrów pozwalających na natychmiastowe wykorzystanie informacji w nich zawartych do wszelkiego rodzaju czynności urzędowych i sądowniczych na wszystkich szczeblach administracji. Stwierdził także, iż procesy zakładania katastru i informatyzacji ksiąg wieczystych, jako zasadnicza część Zintegrowanego Systemu Katastralnego, powinny być ze sobą ściśle skoordynowane i prowadzone przez właściwe organy w ramach obsługi bieżących spraw. Podkreślił jednocześnie, iż zadania te, realizowane przez działające w imieniu Państwa właściwe organy administracji, muszą być wykonywane przy uwzględnieniu zasad regulujących postępowanie tych organów. Przedstawił także rolę katastru w reformie ewidencji przedmiotów opodatkowania. Szczególny nacisk położył na konieczność potraktowania prac informatycznych jako prac realizowanych w drugiej kolejności. Jako pierwsze

zadanie niezbędne jest opracowanie czytelnej i zrozumiałej koncepcji funkcjonowania katastru i jego współpracy z innymi systemami oraz opracowanie jasnych i czytelnych przepisów prawnych opisujących zasady organizacji oraz reguły prowadzenia.

Po wypowiedziach przeprowadzona została dyskusja.

Po zakończeniu dyskusji Komisja Wnioskowa pod przewodnictwem dr Jana Wojnowskiego przystąpiła do prac nad wnioskami końcowymi V Seminarium.

Na zakończenie obrad uczestnicy, po zapoznaniu się z wynikami prac Komisji Wnioskowej, jednomyślnie przyjęli dokument „Wnioski końcowe V seminarium nt. Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego" stanowiący załącznik do niniejszego sprawozdania.

Wnioski końcowe

V seminarium
„Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego"

Starbienino, 3-5 czerwca 2001

Uczestnicy seminarium :

1) Przyjmują sprawozdanie Pełnomocnika Wojewody Pomorskiego ds. Organizacji Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach p. Mariana E. Nikela o stanie prac nad wnioskami końcowymi „Programu Rozwoju Systemu Katastralnego – założenia Systemu Katastralnego i warunki ich realizacji", Starbienino-Bychowo 8-10 czerwca 2000.

2) Wysoko oceniają wyniki dotychczasowych prac prowadzonych przez Wojewodę Pomorskiego na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie oraz na terenie całego województwa pomorskiego.

3) Z zadowoleniem przyjmują stan przygotowań obiektu pilotowego w Wejherowie do realizacji projektu PHARE 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego".

4) Biorąc pod uwagę wysoką ocenę prac prowadzonych przez Wojewodę Pomorskiego oraz Starostę Powiatu Wejherowskiego, zwłaszcza w zakresie powiązania ewidencji gruntów i budynków z księgami wieczystymi, wnioskują o wykorzystanie wyników uzyskanych w ośrodku wejherowskim w pracach nad realizacją projektu PHARE 2000, w szczególności w pracach nad przygotowaniem zintegrowanej elektronicznej platformy wymiany danych pomiędzy ewidencją gruntów i budynków, księgami wieczystymi a ewidencją podatkową oraz opracowaniem projektów odpowiednich przepisów prawa.

5) Uważają, że należy wykonać założenia systemu informatycznego i oprogramowanie w ramach projektu PHARE 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego", uwzględniając uwarunkowania wynikające zarówno z charakteru powiatu ziemskiego, jak i z charakteru powiatu grodzkiego.

Starbienino

04.06.2001

Jan Wojnowski

Zbigniew Baranowski

Olgierd Dzięcielski

Sprawozdanie

z prac VI Seminarium nt. „System katastralny – podstawowe założenia, budowa i rozwój".

W dniach 23-25 czerwca 2002 roku odbyło się w Starbieninie, zorganizowane przez Wojewodę Pomorskiego, VI Seminarium pt. „System katastralny – podstawowe założenia, budowa i rozwój". W seminarium uczestniczyli przedstawiciele Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, naukowcy Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego i Wyższej Szkoły Gospodarowania Nieruchomościami, przedstawiciele Marszałka Województwa Pomorskiego, Starosty Wejherowskiego, Prezesa Sądu Okręgowego w Gdańsku oraz zespół Wojewody Pomorskiego (lista obecnych w załączeniu). Pracami seminarium kierował prof. dr hab. Andrzej Hopfer.

Celem seminarium było uzyskanie odpowiedzi na pytanie o charakter przyszłego katastru, a w szczególności o potrzebę prawomocności wpisów w katastrze oraz potrzebę zgodności katastru z księgami wieczystymi, a także dokonanie oceny prac prowadzonych przez Wojewodę Pomorskiego na terenie województwa pomorskiego nad usprawnieniem systemu informacyjnego o nieruchomościach.

Ze względu na fakt, iż kataster ma usprawnić funkcjonowanie instytucji państwa, prośbę o odpowiedź na postawione pytania oraz o ocenę prac skierowano do przyszłych użytkowników systemu: resortu sprawiedliwości (ochrona praw własności, kredyty hipoteczne), resortu finansów (podatki od nieruchomości), resortu rolnictwa (dopłaty dla rolników, polityka rolna), resortu infrastruktury (ład przestrzenny, procesy inwestycyjne).

W pierwszej części seminarium wypowiedzieli się przedstawiciele Głównego Geodety Kraju, Ministra Finansów, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W swoich wypowiedziach przedstawili kierunki prac resortów oraz odnieśli się do zagadnień będących przedmiotem prac seminaryjnych.

Następnie zespół Wojewody Pomorskiego omówił przekazany uczestnikom seminarium referat „System Informacyjny o nieruchomościach – Obiekt pilotowy w Wejherowie - Opis prac w województwie pomorskim" (w załączeniu). W referacie zawarto ocenę wykonalności zadania polegającego na przekształceniu ewidencji gruntów i budynków w kataster w oparciu o założenia prawomocności wpisów w katastrze oraz zgodności katastru z księgami wieczystymi, podając przy tym oszacowanie kosztów tego procesu.

Po przeprowadzonej dyskusji przedstawiciele Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego dokonali podsumowania prac seminaryjnych we wnioskach końcowych VI seminarium (w załączeniu).

Uczestnicy seminarium wysoko ocenili wyniki prowadzonych przez Wojewodę Pomorskiego prac, podkreślając potrzebę ich wykorzystania w pracach nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce. Jednocześnie z uznaniem wypowiedzieli się o skuteczności organizacyjnej służb wojewody w kontekście zasięgu i zakresu prac prowadzonych w powiatach województwa pomorskiego i na wojewódzkim obiekcie pilotowym w Wejherowie. Odnosząc się do kwestii dotyczącej charakteru przyszłego katastru wyrazili stanowisko, iż tworząc system katastralny w Polsce należy uwzględnić - postulowane w województwie pomorskim już od 1994 roku - założenia prawomocności wpisów w katastrze oraz zgodności katastru z księgami wieczystymi.

Prof. dr hab. Andrzej Hopfer

Lista osób obecnych na VI seminarium w Starbieninie
23-25 czerwca 2002 r.

Lp	Nazwisko	Imię	Instytucja
1	Brzezińska	Małgorzata	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
2	Malinowski	Wojciech	Ministerstwo Sprawiedliwości
3	Nowecki	Grzegorz	Ministerstwo Finansów
4	Kozłowski	Jerzy	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
5	Skóra	Zbigniew	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
6	Małuszek	Marcin	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
7	Hopfer	Andrzej	Wyższa Szkoła Gospodarowania Nieruchomościami
8	Żwirowicz	Kazimierz	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
9	Jaworski	Jerzy	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
10	Góra	Jerzy	Pomorski Urząd Wojewódzki
11	Sławiński	Ryszard	Pomorski Urząd Wojewódzki
12	Jankiewicz	Tadeusz	Urząd Marszałkowski Gdańsk
13	Koperska	Ewa	Sąd Okręgowy w Gdańsku
14	Panek	Marek	Starostwo Powiatowe Wejherowo
15	Wenta	Janusz	Starostwo Powiatowe Wejherowo
16	Szymańska	Barbara	Starostwo Powiatowe Wejherowo
17	Haase	Anna	Starostwo Powiatowe Wejherowo
18	Nikel	Marian	Pomorski Urząd Wojewódzki
19	Klimek	Adam	Doradca
20	Dzięcielski	Olgierd	Doradca

Wnioski końcowe

VI seminarium nt.
„System katastralny – podstawowe założenia, budowa i rozwój",

Starbienino, 23-25 czerwca 2002

Uczestnicy seminarium :

1) Stwierdzają, iż tworząc system katastralny w Polsce należy uwzględnić następujące założenia:
   - kataster nieruchomości i księgi wieczyste powinny być prowadzone w sposób gwarantujący ich wzajemną zgodność;
   - w katastrze nieruchomości, na zasadach podobnych do obowiązujących w księgach wieczystych, powinny być dokonywane wpisy mające prawomocny charakter.
2) Wysoko oceniają wyniki prac prowadzonych w województwie pomorskim nad systemem informacyjnym o nieruchomościach i podkreślają potrzebę ich wykorzystania w dalszych działaniach nad rozwojem systemu katastralnego oraz z uznaniem wyrażają się o stanie przygotowań organizacyjnych województwa pomorskiego do wprowadzenia takiego systemu.
3) Stwierdzają wysoką skuteczność organizacyjną służb Wojewody Pomorskiego w procesie realizacji programu rozwoju systemu informacyjnego o nieruchomościach na terenie województwa pomorskiego, ze szczególnym uwzględnieniem roli i znaczenia wojewódzkiego obiektu pilotowego w Wejherowie.
4) Postulują wzmocnienie udziału służb administracji architektoniczno-budowlanej w pracach nad systemem katastralnym.

Ministerstwo Finansów

Ministerstwo Sprawiedliwości

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

Starbienino
25.06.2002

Sprawozdanie

z prac VII Seminarium nt.

„Integracja składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach – rozwiązania organizacyjne i prawne".

W dniach 19-21 maja 2003 roku odbyło się w Starbieninie, zorganizowane przez Starostę Wejherowskiego, VII Seminarium pt. „Integracja składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach – rozwiązania organizacyjne i prawne".

Seminarium objęte zostało patronatem Głównego Geodety Kraju.

W seminarium uczestniczyli przedstawiciele Ministra Infrastruktury, Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów, przedstawiciele Wojewody Pomorskiego, Prezesa Sądu Okręgowego w Gdańsku oraz zespół Starosty Wejherowskiego (lista obecnych w załączeniu). Pracami seminarium kierował prof. dr hab. Andrzej Hopfer.

Celem prac seminaryjnych było określenie warunków współdziałania składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach, a w szczególności ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych oraz ewidencji podatkowej.

Część pierwszą seminarium stanowiły wypowiedzi przedstawicieli Ministra Infrastruktury, Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości oraz Ministra Finansów. W wystąpieniach przedstawione zostały kierunki prac resortów nad aktami prawnymi oraz omówiony został stan prac realizowanych w ramach projektu Phare2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego".

Następnie zespół Starosty Wejherowskiego omówił rozwiązania organizacyjne, proceduralne i techniczne zastosowane na obiekcie pilotowym w Wejherowie, w szczególności w zakresie dotyczącym współdziałania ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych, które umożliwiły osiągnięcie unikalnych w skali kraju wskaźników sprawności funkcjonowania tych systemów.

Dalsze prace seminaryjne prowadzone były w zespołach.

W skład pierwszego zespołu weszli przedstawiciele Ministra Infrastruktury, Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości oraz Starosty Wejherowskiego. Wramach prac omawiane były kwestie dotyczące współpracy ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych oraz prace realizowane w ramach Phare 2000 w komponencie I i II.

W skład drugiego zespołu weszli przedstawiciele Ministerstwa Finansów oraz przedstawiciele gmin powiatu wejherowskiego. Prace tego zespołu skoncentrowały sią na zagadnieniach związanych z ewidencją przedmiotów opodatkowania.

W ostatniej części seminarium uczestnicy dokonali podsumowania prac.

Komisja, w skład której weszli przedstawiciele Ministra Infrastruktury, Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów oraz Starosty Wejherowskiego sporządziła i przyjęła wnioski końcowe VII seminarium (w załączeniu).

Uczestnicy seminarium wysoko ocenili wyniki prowadzonych na Obiekcie Wejherowskim prac podkreślając, po raz kolejny, potrzebę ich wykorzystania w pracach nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce, a także konieczność dofinansowania dalszych prac na tym obiekcie. Uczestnicy uznali prace seminaryjne za ważny element prac nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce i podkreślili potrzebę kontynuacji seminariów starbienińskich.

Prof. dr hab. Andrzej Hopfer

UCZESTNICY VII SEMINARIUM

„Integracja składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach – rozwiązania organizacyjne i prawne"

Starbienino, 19-23 maja 2003 r

Lp	Imię	Nazwisko	Instytucja
1	Grażyna	Żurowska	Ministerstwo Infrastruktury
2	Witold	Radzio	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3	Zbigniew	Baranowski	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4	Adolf	Jankowski	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
5	Wojciech	Malinowski	Ministerstwo Sprawiedliwości
6	Grzegorz	Nowecki	Ministerstwo Finansów
7	Magda	Struzik	Ministerstwo Finansów
8	Marzena	Majewicz	Ministerstwo Finansów
9	Agnieszka	Mazurek	Ministerstwo Finansów
10	Andrzej	Hopfer	Wyższa Szkoła Gospodarowania Nieruchomościami
11	Ryszard	Sławiński	Pomorski Urząd Wojewódzki
12	Romuald	Kowalkowski	Sąd Okręgowy
13	Maria	Cieszyńska	Sąd Rejonowy w Wejherowie
14	Marek	Panek	Powiat Wejherowo
15	Józef	Reszke	Powiat Wejherowo
16	Barbara	Szymańska	Starostwo Powiatowe Wejherowo
17	Janusz	Wenta	Starostwo Powiatowe Wejherowo
18	E. Marian	Nikel	Powiat Wejherowo
19	Adam	Klimek	Doradca
20	Olgierd	Dzięcielski	Doradca

Wnioski końcowe

VII seminarium nt.

„Integracja składników Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach – rozwiązania organizacyjne i prawne",

Starbienino, 19-21 maja 2003

1. Przy tworzeniu Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach należy zapewnić zgodność przepisów dotyczących nieruchomości, w szczególności katastru nieruchomości, ksiąg wieczystych, podatków lokalnych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, planowania przestrzennego i budownictwa.

2. Podstawą istnienia Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach jest ścisła współpraca Katastru i Ksiąg Wieczystych, gwarantująca utrzymanie zgodności obu systemów.

3. W ramach prac nad budową Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach istnieje konieczność intensyfikacji prac mających na celu usunięcie rozbieżności występujących między Ewidencją Gruntów i Budynków a księgami wieczystymi.

4. Ewidencja podatkowa, analogicznie do ksiąg wieczystych, powinna określać przedmiot opodatkowania poprzez wykaz działek wchodzących w skład nieruchomości. Ewidencja gruntów i budynków (rejestry i mapy) powinna być wykorzystana do weryfikacji deklarowanej przez podatników powierzchni gruntów, a w przyszłości także budynków i lokali. Docelowo ewidencja podatkowa w zakresie identyfikacji i opisu nieruchomości powinna być prowadzona na podstawie danych zawartych w katastrze.

5. W związku z dokonaną nowelizacją przepisów dotyczących opodatkowania nieruchomości szczególnego znaczenia nabiera doprowadzenie do aktualności danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków gruntowych. Na realizację tego celu powinny zostać zapewnione odpowiednie środki.

6. W związku z budową, w ramach programu Phare, systemu informatycznego pod nazwą „Integrująca Platforma Elektroniczna" konieczne jest właściwe umocowanie prawne tego systemu, określenie roli i znaczenia dokumentów wytwarzanych przez ten system oraz określenie zasad jego funkcjonowania.

7. Prace wykonane w Wejherowie potwierdzają możliwość skutecznego powiązania Ewidencji Gruntów i Budynków, Ksiąg Wieczystych i Ewidencji Podatkowej Nieruchomości. Osiągnięte na obecnym etapie prac wyniki wskazują na potrzebę wykorzystania wypracowanych w ośrodku pilotażowym Wejherowo doświadczeń w pracach nad integracją składników Systemu Informacji o Nieruchomościach. Kontynuacja tych prac wymaga zapewnienia odpowiednich do zakresu prowadzonych prac środków finansowych.

Witold Radzio	*Główny Urząd Geodezji i Kartografii*
Grzegorz Nowecki	*Ministerstwo Finansów*
Wojciech Malinowski	*Ministerstwo Sprawiedliwości*
Grażyna Żurowska	*Ministerstwo Infrastruktury*
Marek Panek	*Starostwo Powiatowe w Wejherowie*

Starbienino
21.05.2003

Sprawozdanie

z prac VIII Seminarium nt.
„Zintegrowany System Katastralny po Phare 2000".

W dniach 30 maja -1 czerwca 2004 roku odbyło się w Starbieninie, zorganizowane przez Starostę Wejherowskiego i Marszałka Województwa Pomorskiego, VIII Seminarium pt. „Zintegrowany System Katastralny po Phare 2000" (program w załączeniu).

W seminarium uczestniczyli przedstawiciele Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów, Ministra Rolnictwa, Prezesa Sądu Okręgowego w Gdańsku, Prezesa Sądu Rejonowego w Wejherowie, Prezydenta Miasta Wejherowo oraz zespół Starosty Wejherowskiego (lista obecnych w załączeniu). Pracami seminarium kierował prof. dr hab. Andrzej Hopfer.

Celem prac seminaryjnych była ocena wyników projektu Phare 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego" z punktu widzenia resortów oraz z punktu widzenia obiektu pilotowego w Wejherowie.

Otwarcia Seminarium dokonała Wicestarosta Wejherowski, pani Gabriela Lisius.

Część pierwszą seminarium stanowiły wypowiedzi przedstawicieli Głównego Geodety Kraju – Wojciecha Garstki , Ministra Sprawiedliwości – Wojciecha Malinowskiego, Ministra Finansów – Grzegorza Noweckiego oraz Ministra Rolnictwa – mJerzego Kozłowskiego. W wystąpieniach przedstawione zostały dotychczasowe wyniki oraz kierunki dalszych prac resortów w ramach projektu Phare 2001 i 2003.

Wiceprezes Sądu Wojewódzkiego, Zbigniew Merchel podkreślił znaczenie prac realizowanych na obiekcie pilotowym w Wejherowie dla sądów Województwa Pomorskiego.

Przedstawiciel Marszałka Województwa, Tadeusz Jankiewicz podkreślił znaczenie prac seminaryjnych dla rozwoju systemu informacji przestrzennej Województwa Pomorskiego oraz konieczność ich kontynuacji.

W części drugiej omówione zostały wyniki prac na obiekcie pilotowym w Wejherowie.

Pełnomocnik Starosty Wejherowskiego, Marian E. Nikel omówił zadania realizowane na obiekcie pilotowym w Wejherowie w ramach projektu phare 2000 i podkreślił zaangażowanie organizacyjne i finansowe samorządów powiatu wejherowskiego oraz sądu rejonowego w Wejherowie.

Adam Klimek omówił podstawowe założenia prac prowadzonych w Wejherowie od 1993 roku oraz przedstawił podstawowe wskaźniki: zgodności ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych, czasu obsługi interesantów w starostwie i w sądzie oraz dostępu do danych ewidencyjnych w oparciu o powiatową platformę elektroniczną, osiągnięte na dzień rozpoczęcia wdrażania rozwiązań wypracowanych w ramach projektu phare 2000.

Geodeta Powiatowy, Janusz Wenta omówił wykonane w Starostwie, w ramach komponentu I projektu, zadania oraz osiągnięte efekty. Podkreślił znaczne zaangażowanie służb Starostwa Powiatowego w realizację prac, sygnalizując jednocześnie wzrost zadań związanych z zakładaniem i prowadzeniem ewidencji

budynków i lokali, rejestru transakcji a także zadań związanych z systemem dopłat dla rolników.

Przewodnicząca Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie, Maria Cieszyńska przedstawiła harmonogram realizowanych w Sądzie, w ramach komponentu II, prac oraz omówiła zagadnienia związane z migracją ksiąg wieczystych. W swoim wystąpieniu podkreśliła konieczność współpracy ksiąg wieczystych z ewidencją gruntów i budynków jako warunku prawidłowego funkcjonowania systemu. Zaznaczyła także, że realizacja zadań nie byłaby możliwa bez znacznego zwiększenia obsady etatowej wydziału ksiąg wieczystych.

Pan Mirosław Ziemann omówił prace realizowane w ramach komponentu III w mieście i w gminie Wejherowo, podkreślając rolę danych ewidencji gruntów i budynków w realizacji tych prac i znaczenie jakości tych danych. Podkreślił potrzebę kontynuowania prac w zakresie ewidencji budynków i lokali jako niezbędnego warunku uszczelnienia systemu podatkowego

W drugiej cześci dnia prowadona była dyskusja, której efektem jest dokument pod nazwą Deklaracja Starbienińska. Dokument ten podkreśla potrzebę kontynuacji i synchronizacji prac prowadzonych na obiekcie pilotowym w Wejherowie z dalszymi pracami nad Zintegrowanym Systemem Katastralnym.

Prace Seminarium zakończył uczestniczący w obradach pan Marek Panek, członek Zarządu Powiatu Wejherowskiego

Pełnomocnik Starosty Wejherowskiego
Ds. Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Marian E. Nikel

Uczestnicy
VIII Seminarium – Starbienino 30.05-01.06 2004

1	Dąbrowska	Teresa	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
2	Garstka	Wojciech	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
3	Majewicz	Marzena	Ministerstwo Finansów
4	Mazurek	Agnieszka	Ministerstwo Finansów
5	Nowecki	Grzegorz	Ministerstwo Finansów
6	Struzik	Magda	Ministerstwo Finansów
7	Zalewski	Michal	Ministerstwo Finansów
8	Wojnowski	Jan	Ministerstwo Finansów
9	Podedworna	Iwona	Ministerstwo Finansów
10	Woźniak	Maciej	Ministerstwo Finansów
11	Kozłowski	Jerzy	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
12	Malinowski	Wojciech	Ministerstwo Sprawiedliwości
13	Czech	Grzegorz	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
14	Żwirowicz	Kazimierz	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
15	Hopfer	Andrzej	
16	Góra	Jerzy	Pomorski Urząd Wojewódzki
17	Sławiński	Ryszard	Pomorski Urząd Wojewódzki
18	Merchel	Zbigniew	Sąd Okręgowy w Gdańsku
19	Jankiewicz	Tadeusz	Urząd Marszałkowski
20	Cieszyńska	Maria	Sąd Rejonowy w Wejherowie
21	Ziemann	Mirosław	Urząd Miasta Wejherowa
22	Lisius	Gabriela	Starostwo Powiatowe Wejherowo
23	Panek	Marek	Starostwo Powiatowe Wejherowo
24	Krzemiński	Krzysztof	Starostwo Powiatowe Wejherowo
31	Nikel	Marian E.	Starostwo Powiatowe Wejherowo
26	Szczepińska	Urszula	Starostwo Powiatowe Wejherowo
27	Szymańska	Barbara	Starostwo Powiatowe Wejherowo
28	Wenta	Janusz	Starostwo Powiatowe Wejherowo
29	Greszta	Teresa	Starostwo Powiatowe Wejherowo
25	Dzięcielski	Olgierd	Starostwo Powiatowe Wejherowo
30	Klimek	Adam	Starostwo Powiatowe Wejherowo
32	Dudzik	Kazimierz	

DEKLARACJA STARBIENIŃSKA
31 maj 2004

Uczestnicy VIII Seminarium w Starbieninie nt „Zintegrowany System Katastralny po Phare 2000", po przedyskutowaniu problemów uznali zaprezezentowany stan zaawansowania prac nad komponentami projektu phare za satysfakcjonująco rozwijany. Zauważono jednak także pewne, nieprzewidywane wcześniej zjawiska – głównie w zakresie mierzalnych i niemierzalnych skutków etapowych i końcowych, zwłaszcza w zakresie kosztów podjętych prac, harmonogramu ich przebiegu i funkcjonalności wyników, co powinno być przedmiotem dalszych obserwacji i analiz oraz konfrontacji z rozwiązaniami uzyskanymi w Wejherowie.
Zwrócono także uwagę, na celowość dokładniejszego rozważenia przydatności Zintegrowanego Systemu Katastralnego, tak w trakcie jego budowy jak zwłaszcza po jej zakończeniu, dla użytkowników, którzy są także częściowo twórcami systemu i instytucjonalnymi jego beneficjentami, mając głównie na uwadze problematykę przestrzeni rolniczej i leśnej, a w dalszym horyzoncie podatków od nieruchomości

Sprawozdanie

z prac IX Seminarium nt.

„Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach – blaski i cienie"

W dniach 29-31 maja 2005 roku odbyło się w Starbieninie, zorganizowane przez Starostę Wejherowskiego, IX Seminarium pt. „Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach – blaski i cienie" (program w załączeniu).

W seminarium uczestniczyli przedstawiciele Głównego Geodety Kraju, Ministra Sprawiedliwości, Ministra Finansów, Prezesa Sądu Okręgowego w Gdańsku, Prezesa Sądu Rejonowego w Wejherowie, Prezydenta Miasta Wejherowo oraz zespół Starosty Wejherowskiego (lista obecnych w załączeniu). Pracami seminarium kierował prof. dr hab. Andrzej Hopfer.

Uczestnicy seminarium otrzymali sporządzone przez zespół wejherowski opracowanie „Wejherowo – alternatywa dla polskiego katastru", które było podstawą znacznej części prac seminaryjnych.

Otwarcia seminarium dokonała pani Gabriela Lisius, Wicestarosta Wejherowski.

Gości powitał pan Marian E. Nikel.

Wprowadzenia w prace seminaryjne dokonał profesor Andrzej Hopfer. W wystąpieniu podkreślił trwałość i praktyczny charakter prac prowadzonych w Wejherowie nad katastrem.

Jako pierwszy zabrał głos pan Bogdan Zdziennicki. Podkreślając ogromne znaczenie informacji o nieruchomościach w obrocie prawnym, uznał za niezbędne zagwarantowanie przez Państwo dostępu do wiarygodnych i aktualnych danych o nieruchomościach. Podkreślił, iż szybkość dostępu do danych jest istotna dopiero po zagwarantowaniu ich wiarygodności i aktualności, zatem za najważniejsze uznał działania zmierzające do zapewnienia wiarygodności i aktualności danych wpisanych do rejestrów. Odnosząc się do ksiąg wieczystych stwierdził, iż niezbędne jest szybkie uaktualnienie wpisów praw i „zamknięcie" starych wpisów. Uznał za konieczne, aby wpis w księdze wieczystej miał charakter konstytutywny (aby prawo własności przechodziło w momencie dokonania wpisu w księdze wieczystej). Uważa za potrzebną instytucję geodety przysięgłego. Podkreślił konsekwentność zespołu wejherowskiego w prowadzonych pracach nad systemem informacyjnym o nieruchomościach oraz praktyczne walory przedstawionego przez zespół wejherowski opracowania.

Następnie głos zabrał pan Ryszard Preuss. Z uznaniem odniósł się do wprowadzonych w Wejherowie rozwiązań organizacyjno-administracyjnych oraz do większości postulowanych przez zespół wejherowski zmian. Odnosząc się do treści przedłożonego przez zespół wejherowski opracowania stwierdził, że ocena projektu Phare 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego" przedstawiona w opracowaniu nie jest trafna, gdyż poprawa danych ewidencji gruntów i budynków nie była celem głównym tego projektu. Podkreślił, że projekt Phare jest rozwiązaniem informatycznym i został zrealizowany jako rozwiązanie dostosowane do funkcjonującej struktury państwa - jest to próba integracji systemów prowadzonych w trzech resortach, a realizacja projektu pozwala zorganizować wymianę informacji. Za oczywiste uznał stwierdzenie przedmówcy o potrzebie posiadania wiarygodnych danych w kw i katastrze, przy czym wyraził opinię, iż za najważniejszą rzecz należy uznać znalezienie mechanizmów prowadzących do osiągnięcia tej wiarygodności. Oceniając wyniki prac w Wejherowie stwierdził, że są konkretne osiągnięcia, z których wiele można przenieść na skalę krajową. Zaproponował, aby Wejherowo było miejscem do przetestowania wymiany informacji. Stwierdził celowość organizacji kolejnych seminariów.

Pani Beata Waś w swoim wystąpieniu odniosła się do treści opracowania przedłożonego przez zespół wejherowski. Stwierdziła, iż efektywność proponowanych przez zespół wejherowski rozwiązań dotyczących informatyzacji ksiąg byłaby znacznie gorsza od rozwiązań obecnie stosowanych, wyrażając opinię, iż trwałaby kilka razy dłużej i byłaby znacznie droższa od rozwiązań obecnie realizowanych. Ponadto stwierdziła, że wnioski zawarte w przedłożonym opracowaniu są składane za późno. Wyraziła także pogląd, że prowadzona obecnie

informatyzacja oraz wprowadzone procedury pozwolą wyeliminować znaczną część błędów występujących w dużych ilościach w księgach papierowych. W kwestii zgodności treści działu I księgi wieczystej z katastrem uznała, że jest to zagadnienie mniej istotne, a osiągnięcie zgodności nie jest przedmiotem prowadzonych przez resort prac. Omawiając dokumenty wydawane przez system informatyczny stwierdziła, że w resorcie trwają prace mające na celu uproszczenie dokumentów. Omawiając kwestię centralnej bazy danych skoncentrowała się wyłącznie na omówieniu zalet tego rozwiązania, do których zaliczyła przede wszystkim wzrost bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami.

Pan Grzegorz Nowecki, reprezentując użytkownika katastru i ksiąg wieczystych, podkreślił potrzebę istnienia sprawnego systemu dostarczającego wiarygodną i aktualną informację o nieruchomościach. Stwierdził, iż ministerstwo finansów stworzyło w zakresie systemu podatkowego rozwiązania prawne i organizacyjne, aby móc takie dane wykorzystać w systemie podatkowym. Zwrócił uwagę na fakt, iż w ramach realizacji projektu w pierwszej kolejności powstał system informatyczny a dopiero potem podjęto działania nad dostosowywaniem prawa, nadmieniając iż stanowisko przedstawicieli Wejherowa jest w tej materii dokładnie odwrotne. Podkreślił fakt, iż nie ma obecnie zespołu, który w pełni, w sposób kompetentny, mógłby panować nad właściwym przebiegiem prac nad rozwojem systemu katastralnego w Polsce. W praktyce koordynacja działań resortów nie istnieje - w efekcie każdy resort jest zdany na siebie. Podkreślił, iż koordynacja taka winna być efektem odpowiednio skonstruowanych przepisów prawa. Biorąc pod uwagę obecną sytuację widzi potrzebę podjęcia takich działań, które pozwolą w jak największym stopniu wykorzystać dotychczasowy dorobek projektu pharowskiego.

Profesor Andrzej Hopfer w podsumowaniu wypowiedzi zadał (retoryczne) pytanie, czy znaczne zaangażowane środków w realizowanym przedsięwzięciu może przesłonić racjonalność oceny dotychczasowych działań.

Janusz Dygaszewicz stwierdził, iż należy odpowiedzieć, czy idziemy w dobrym kierunku czy nie. Za najważniejsze działania uważa centralizację rejestrów państwowych. Wyraził pogląd, iż ideą która powinna przyświecać dalszym pracom jest idea geoportalu. Jego utworzenie umożliwi szeroki dostęp do rzetelnej, aktualnej informacji o nieruchomościach. W trakcie dalszej wypowiedzi stwierdził, że Wejherowo nie przekazuje danych ewidencyjnych do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Podkreślił, że istnieje możliwość korzystania z dostępu do danych systemów NKW, PESEL i REGON.

Nawiązując do postawionego zarzutu Geodeta Powiatowy stwierdził, iż brak jest stosownej umowy dotyczącej przekazywania danych.

Profesor Leonard Etel omówił problemy wywoływane w systemie podatkowym przez nieaktualne dane ewidencji gruntów i budynków. W swojej wypowiedzi przedstawił propozycję zniesienia „gorsetu" wynikającego z konieczności stosowania tych danych jako podstawy opodatkowania.

Pan Grzegorz Nowecki podkreślił potrzebę wiarygodności danych ewidencji gruntów i budynków jako źródła danych o podstawie opodatkowania.

W trakcie dyskusji przedstawiciele Wejherowa podtrzymali stanowisko, że najistotniejszym zagadnieniem, które powinno być przedmiotem dalszych, intensywnych prac jest kwestia wiarygodności i aktualności informacji o nieruchomościach. Tylko w takiej sytuacji możliwe będzie natychmiastowe sporządzanie dokumentów i udostępnianie danych bezpośrednio z komputerów. Mechanizmami umożliwiającymi osiągnięcie tego stanu są odpowiednio skonstruowane przepisy prawa oraz odpowiednio zorganizowane służby, prowadzące kataster wg ściśle określonych procedur opartych na k.p.a. Do uzyskania wiarygodności danych o nieruchomościach niezbędne jest zweryfikowanie wszystkich dotychczasowych wpisów oraz doprowadzenie i utrzymanie zgodności katastru i ksiąg wieczystych. Realizacja wymienionych procesów (naprawczego oraz prowadzenie bieżącej obsługi) powinna być wspomagana technikami komputerowymi. Procesy te muszą jednak zostać ściśle określone przed ich informatyzacją a nie tak jak obecnie, kiedy procesy te są dostosowywane do opracowanych przez informatyków, często w oparciu o niepełne rozpoznanie zagadnienia, programów komputerowych. Odnosząc się do kosztów realizacji takich procesów - procesy weryfikacji danych oraz uzgadnianie z księgami powinny zostać przeprowadzone przez istniejące,

odpowiednio zorganizowane i wyposażone służby, w jednolitym, prowadzonym na obszarze całego kraju, procesie. Niezbędne nakłady zostały wyliczone i przedstawione na jednym z seminariów.

Pan Ryszard Preuss odniósł się do rozwiązań w innych krajach, zaznaczając, iż przeznaczane są tam odpowiednie środki finansowe na prowadzenie katastru. Mówiąc o administracji katastralnej zwraca uwagę na kwestię finansowania jej działalności. Ocenia, iż doprowadzenie systemu do jakości, o której mówi zespół wejherowski, wymagałoby wielokrotnego(co najmniej 5-ciokrotnego) zwiększenia zatrudnienia. Uważa, iż wydzielenie katastru spowoduje zakłócenie w realizacji dotychczasowych zadań administracji geodezyjno-kartograficznej np. takich jak mapa zasadnicza, zwracając uwagę na wyrażaną przez część samorządów opinię stwierdzającą, iż mapa zasadnicza jest ważniejsza od mapy katastralnej. Wyraził opinię, iż propozycje wejherowskie dotyczące funkcjonowania administracji katastralnej mają raczej charakter lokalny. Stwierdził, że kataster ma być uniwersalny i mieć powszechne zastosowanie. Podkreślił potrzebę jednolitego funkcjonowania katastru w całej Polsce w kontekście konieczności budowy centralnych baz danych, podając przykład ARiMR i dopłaty dla rolników. Podał, że w Europie tylko Włochy i Polska bazują na danych katastralnych. Wyraził obawę, że w świetle istniejących problemów z przekazywaniem danych oraz ich aktualnością ARiMR może zrezygnować z danych ewidencyjnych dla potrzeb systemu dopłat dla rolników, co byłoby niekorzystne dla geodezji. Wyraził opinię, iż istnieje potrzeba dostępu do danych PESEL i REGON celem wykorzystania ich w procesie aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. Za niezbędną uznał unifikację i standaryzację w sferze informatyki. Uważa, że nie stać Polski na finansowanie rozwiązań w dziedzinie katastru na poziomie takim jak w krajach sąsiednich. Wyraził opinię, że realizacja projektów informatycznych powinna być objęta priorytetami rządowymi. Jako przykład skuteczności działań podał Węgry. Ocenił, iż w Polsce brak jest możliwości realizacji projektów wieloletnich. Zaproponował szukanie rozwiązań dla całego kraju, widząc możliwość udziału w tych pracach zespołu wejherowskiego. Zasugerował możliwość rozważenia połączenia ksiąg wieczystych i katastru. Sugestii tej sprzeciwiła się Pani Waś, podkreślając rolę orzecznictwa w procesie wpisu do kw. Negatywnie ocenił obecną przynależność resortową.

Przedstawiciele Wejherowa, podkreślając wieloletnie doświadczenia z wielu powiatów, wyrazili opinię o możliwości realizacji rozwiązań zawartych w koncepcji wejherowskiej na obszarze całego kraju. Będzie to możliwe wyłącznie poprzez dokonanie, w pierwszej kolejności, regulacji prawnych określających sposób prowadzenia katastru i przeprowadzenia procesu naprawczego. Jako niezbędną uznają standaryzację w zakresie organizacyjnym i proceduralnym.

Pan Ryszard Preuss stwierdził, iż przenoszenie danych na poziom centralny nie ingeruje w procesy prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz synchronizacji z Kw. Wyraził stanowisko, iż należy rozważyć możliwość poszukiwania rozwiązania wykorzystującego zarówno wyniki projektu Phare jak i wyniki prac prowadzonych w Wejherowie.

Pani Beata Waś uznała za oczywistą, podaną w przedłożonym dokumencie, filozofię działania mającego na celu przeprowadzenia uzgodnienia kw i ewidencji w trakcie informatyzacji ksiąg i poprosiła o podanie sposobu realizacji.

Przedstawiciele Wejherowa przedstawili w skrócie zasady przeprowadzenia procesu budowy katastru, informatyzacji ksiąg wieczystych i uzgodnienia obu systemów w jednym procesie, spełniającym wymogi kpa nadmieniając, że procedury te były przedstawiane i szczegółowo omawiane na poprzednich seminariach[1].

---

[1] *Objaśnienie do rozwiązań wejherowskich (zamieszczone na prośbę autorów rozwiązań)*

Zakładając iż proces budowy katastru, uzgadniania katastru i ksiąg wieczystych oraz informatyzacji ksiąg będzie trwał 10 lat, w każdym kolejnym miesiącu na obszarze całego kraju:

- *zostanie zweryfikowana 1/120 (tj 0,8%) wszystkich obecnych wpisów w ewidencji gruntów i budynków (w rejestrach i mapach), wpisy zostaną uzgodnione z księgami wieczystymi*
- *zostanie uzgodniona z ewidencją gruntów 1/120 (tj 0,8%) wszystkich obecnych wpisów w dziale I ksiąg wieczystych, wpisy te zostaną zinformatyzowane przy możliwości wglądu w procesie informatyzacji do akt księgi i zweryfikowanie poprawności wpisu)*

tym samym budowa katastru zostanie zaawansowana o kolejne 0,8%, informatyzacja ksiąg zostanie zaawansowana o kolejne 0,8%, uzgodnienie obu systemów zostanie zaawansowane o kolejne 0,8%.

Pani Beata Waś podkreśliła, że proces migracji jest obarczony niską ilością błędów. Postawiła zarzut, że rozwiązania wejherowskie polegają na automatycznej aktualizacji działu I Kw.

Przewodnicząca Wydziału Kw Sądu Rejonowego w Wejherowie scharakteryzowała proces uzgadniania ksiąg i ewidencji oraz proces aktualizacji, podkreślając, że zmiany w dziale I KW były dokonywane w oparciu o dokumenty przekazywane bezpośrednio z ewidencji, a zmiany praw w ewidencji były dokonywane w oparciu o dokumenty przekazywane bezpośrednio z ksiąg wieczystych. Pani Waś wyraziła opinię, że kwestie te rozwiąże, po zadziałaniu, informatyczny zintegrowany system.

Przedstawiciele Wejherowa podkreślili znaczenie i potrzebę wzajemnego uzgodnienia obu systemów i zagwarantowania ich ciągłej współpracy. Pani Waś stwierdziła, że uzyskanie takiej zgodności gwarantuje realizacja zapisu art. 27 ustawy o KWiH. Przedstawiciele Wejherowa uważają, że zapis ten nie jest wystarczająco precyzyjny i że należy opracować takie przepisy, które nie pozostawią dowolności wynikającej z obecnych przepisów prawa oraz określą sposób usunięcia istniejących wad.

Pan Janusz Dygaszewicz stwierdził, że rozwiązania wejherowskie nie kolidują z rozwiązaniami projektu Phare, gdyż dotyczą porządkowania danych na poziomie powiatu. Uważa, że takie porządkowanie powinno być realizowane powszechnie. Stwierdził, iż GUGiK nie wtrąca się w to, na jakim poziomie dane będą uzgadniane - dane po prostu mają być zgodne. GUGiK uczestniczy w tym jedynie poprzez budowanie narzędzi informatycznych mających pomóc powiatom w porządkowaniu danych.

Prezes Preuss podkreślił, że projekt Phare ma inne cele niż postulowane przez Wejherowo i że krytyka tego rozwiązania jest w tym kontekście nieuzasadniona.

Przedstawiciele Wejherowa zgodzili się ze stwierdzeniem, że oba zadania nie są w konflikcie. Podkreślili, że z punktu widzenia powiatu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków rozwiązanie pharowskie nie wnoszą korzyści. Powiaty oczekują od GUGiK takich działań, które rozwiążą problemy związane z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków. Prezes Preuss uważa, iż nie ma podstaw do stwierdzenia, że w powiatach dzieje się źle, zatem nie ma potrzeby podjęcia działań przez GUGiK.

Wyjaśniając swoje stanowisko przedstawiciele Wejherowa stwierdzili, że powiatowe służby administracji geodezyjno-kartograficznej działają w sposób zaangażowany, jednakże nie są

Jednorazowym procesem naprawczym nazywamy wykonanie zadania w 100% (a więc przy tych parametrach po 10 latach).Tak zorganizowany, zintegrowany system, obejmujący kataster i księgi wieczyste, zlikwiduje konieczność cyklicznego powtarzania weryfikacji wpisów, co jest przewidziane i ujęte w przepisach prawa regulujących prowadzenie ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości), i umożliwi objęcie rękojmią wpisów w katastrze.

Integracja systemów rozumiana jest jako organizacja skoordynowanego procesu aktualizacji katastru i ksiąg wieczystych, tj doprowadzenia do dokonania zmiany w jednym z systemów na skutek zmiany dokonanej w drugim systemie, oraz jako organizacja procesu uzgadniania systemów, tj doprowadzenia do dokonania zmiany w jednym z systemów w następstwie stwierdzenia niezgodności. Proces ten nie odbywa się automatycznie lecz w oparciu o dokumenty, które są przekazywane w ramach odpowiednio zorganizowanego obiegu dokumentów. W procesie tym, do czynności technicznych związanych z wykonaniem wpisu wykorzystane będą informacje w postaci elektronicznej, przekazywane wzajemnie przez obie instytucje.

Proces weryfikacji wpisów, uzgodnienia wpisów w obu systemach oraz zinformatyzowania księgi odbywać się będzie w jednym procesie, rozpoczętym złożeniem wniosku w jednej z instytucji. W efekcie dane dotyczące nieruchomości „dotkniętej" wnioskiem są w pełni przetworzone w obu systemach, w momencie zakończenia obsługi wniosku. Tym samym informatyzacja księgi nie odbywa się po zweryfikowaniu wszystkich wpisów w katastrze, tylko po zweryfikowaniu wpisów dotyczących nieruchomości objętej księgą. Zinformatyzowana w ten sposób księga jest zgodna z ewidencją gruntów. Wykorzystanie w czynnościach technicznych informacji elektronicznej w znacznym stopniu redukuje możliwość wprowadzenia błędu przez osobę dokonującą czynność wpisu.

W oparciu o wyniki 12-letnich prac przeprowadzonych w Wejherowie i na terenie województwa pomorskiego oświadczamy, iż stwierdzenia mówiące o niemożliwości zrealizowania takich rozwiązań są bezpodstawne.

Przedstawione kwestie omawiane były szczegółowo w trakcie poprzednich seminariów w Starbieninie.

w stanie rozwiązać problemów wynikających z organizacji tej administracji, przepisów regulujących jej postępowanie oraz niskiej jakości danych zgromadzonych w administrowanych przez nie zasobach.

Pan Wojnowski rozróżnił system zintegrowany od systemu wejherowskiego. Przedstawiciele Wejherowa podkreślili, że proponowane rozwiązania są natury organizacyjnej i proceduralnej, a nie technicznej (informatycznej), i rozumieją integrację jako właściwie zorganizowaną (odpowiednie procedury) wymianę dokumentów. Jako takie, rozwiązania wejherowskie integrują[1] systemy katastralny, ksiąg wieczystych oraz ewidencji podatkowej.

Pan Wojnowski stwierdził, iż tekst opracowania w zakresie dotyczącym projektu Phare, kwestionuje dotychczasowy dorobek tego projektu, z czym nie można się zgodzić.

Pani Waś wyraziła opinię, iż trzeba rozróżnić komponenty systemu i ich zintegrowanie[1]. Stwierdziła, że jeśli dane w katastrze będą zawierały błędy, to zostaną one przeniesione do ksiąg wieczystych. Uznała, że działanie modelu wejherowskiego odwlecze w czasie proces informatyzacji o czas uwiarygodniania wszystkich danych w katastrze[1]. Wyraziła opinię, że w oparciu o istniejące przepisy w ośrodkach migracyjnych zostaną zidentyfikowane niezgodności ewidencji i ksiąg oraz zostaną wprowadzone w księgach wieczystych znaczniki sygnalizujące niezgodność. Kwestie uporządkowania działu pierwszego pozostawia gminom (mającym działać w oparciu o art. 27 ustawy o kw) i stronom, uznając że to strona, gdy stwierdzi nieprawidłowość, winna dostarczyć dokumenty i wnioskować o zmianę wpisu. Wyraziła opinię, iż przeprowadzenie skoordynowanego procesu jest niemożliwe.

Pan Dygaszewicz wyraził opinię, że to co proponuje Wejherowo będzie dokonywało się w procesie migracji, gdyż dane zawarte w istniejących rejestrach ewidencji gruntów i budynków są udostępniane ośrodkom migracyjnym.

Przedstawiciele wejherowa podkreślili, że weryfikacja danych powinna odbyć się jeden raz i nie może być cyklicznie powtarzana, jak to przewidują przepisy regulujące prowadzenie ewidencji gruntów i budynków. Uzgodnienie ewidencji z księgami wieczystymi też powinno odbyć się jeden raz. Pozostawienie błędów i niezgodności oraz udostępnienie obarczonych błędami danych może wywołać znaczne szkody.

Pani Waś, odnosząc się do treści propozycji wejherowskich zawartych w opracowaniu, stwierdziła, że nie można procedury wieczystoksięgowej stosować ośrodkach migracyjnych, gdyż nie można orzekać o wpisie tam, gdzie wpis już został, na mocy orzeczenia, dokonany.

Profesor Hopfer stwierdził potrzebę wypracowania dokumentu końcowego seminarium i zaproponował powołanie zespołu redakcyjnego. Podsumowując dyskusję stwierdził, iż celem jest stworzenie sprawnego systemu w Polsce i do realizacji tego celu należy wykorzystać zarówno rozwiązania wejherowskie jak i projektu Phare.

Na tym zakończono panel dyskusyjny i powołano zespół redakcyjny do opracowania dokumentu końcowego.

Zespół redakcyjny opracował dokument „Druga deklaracja starbienińska", który po dyskusji został przyjęty przez uczestników seminarium.

Prace Seminarium zakończył pan Marek Panek, członek Zarządu Powiatu Wejherowskiego

Pełnomocnik Starosty Wejherowskiego

Ds. Systemu Informacyjnego o Nieruchomościach

Marian E. Nikel

Uczestnicy
IX Seminarium – Starbienino 29-31.05.2005

Lp	Nazwisko	Imię	Instytucja
1	Zdziennicki	Bogdan	
2	Hopfer	Andrzej	
3	Preuss	Ryszard	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
4	Dygaszewicz	Janusz	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
5	Waś	Beata	Ministerstwo Sprawiedliwości
6	Nowecki	Grzegorz	Ministerstwo Finansów
7	Wojnowski	Jan	Ministerstwo Finansów
8	Mazurek	Agnieszka	Ministerstwo Finansów
9	Majewicz	Marzena	Ministerstwo Finansów
10	Podedworna	Iwona	Ministerstwo Finansów
11	Etel	Leonard	Uniwersytet Białostocki
12	Goraj	Sebastian	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
13	Jaworski	Jerzy	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
14	Sosiński	Maciej	Pomorski Urząd Wojewódzki
15	Bojko-Szczegiecka	Bożena	Sąd Okręgowy w Gdańsku
16	Cieszyńska	Maria	Sąd Rejonowy w Wejherowie
17	Winiecka-Zych	Dorota	Sąd Rejonowy w Wejherowie
18	Zieman	Mirosław	Urząd Miasta Wejherowo
19	Zielińska	Regina	Urząd Miasta Wejherowo
20	Kraszkiewicz	Arkadiusz	Urząd Miasta Wejherowo
21	Lisius	Gabriela	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
22	Panek	Marek	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
23	Nikel	Marian	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
24	Wenta	Janusz	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
25	Szczepińska	Urszula	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
26	Klimek	Adam	Starostwo Powiatowe w Wejherowie
27	Dzięcielski	Olgierd	Starostwo Powiatowe w Wejherowie

Druga deklaracja starbienińska

W wyniku dyskusji przeprowadzonej w trakcie IX Seminarium w Starbieninie na temat problemów rozwoju systemu informacyjnego o nieruchomościach, w którym udział wzięli przedstawiciele Ministerstwa Sprawiedliwości, Ministerstwa Finansów, Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, środowiska naukowego oraz Starostwa Powiatowego w Wejherowie, przyjęto następującą deklarację:

Podstawowym celem, do którego należy dążyć, jest osiągnięcie w skali kraju następujących cech systemu:

1. Dokonywanie wpisu do katastru i ksiąg wieczystych bez zbędnej zwłoki.
2. Wydawanie wypisów z katastru i ksiąg wieczystych bezzwłocznie.

Aby tego dokonać, zasady budowy systemu katastralnego w Polsce należy oprzeć na trzech założeniach:

- Kataster, będący rejestrem państwowym, zawiera wpisy ostateczne.
- Kataster i księgi wieczyste są utrzymywane w stałej wzajemnej zgodności.
- Kataster i księgi wieczyste są skomputeryzowane.

Realizacja powyższych założeń wymaga:

1. Przekształcenia obecnej, zdecentralizowanej na szczeblu powiatów służby geodezyjnej w wyodrębnioną, jednolitą w całym kraju administrację katastralną.
2. Prowadzenia katastru na zasadach wynikających z k.p.a., umożliwiających nadanie ostatecznego charakteru wpisom w mapach i rejestrach katastralnych.
3. Wymiany informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi, gwarantującej ich wzajemną zgodność.
4. Przeprowadzenia przez służby katastralne i wieczystoksięgowe weryfikacji wpisów w ewidencji gruntów i budynków i ich uzgodnienia z księgami wieczystymi.

Prof. dr hab. Andrzej Hopfer

Starbienino, 29-31 maja 2005 r.