



GEODEZYJNA IZBA GOSPODARCZA
00-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5
tel./fax /22/ 827-38-43, e-mail: biuro@gig.org.pl
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000090356, NIP 525-20-34-024, REGON: 010753536

Warszawa, 2012.08.13

Pan
Kazimierz Bujakowski
Główny Geodeta Kraju

ul. Wspólna 2
00-926 Warszawa

Szanowny Panie Prezesie,

W imieniu przedsiębiorców zgrupowanych w Geodezyjnej Izbie Gospodarczej zwracam się do Pana w następującej sprawie.

Wielu wykonawców sporządza dokumentację geodezyjną dla celu publicznego między innymi dla dróg i kolei.

1. Przy podziałach tego typu nieruchomości, w/g obowiązującego rozporządzenia o podziałach, przyjmowane są granice w/g stanu prawnego (najczęściej zgodnie ze stanem w ewidencji gruntów i budynków), a w przypadku braku takiego stanu granice przyjmowane mają być z ewidencji gruntów i budynków.

I tutaj zaczyna się problem, bo w wielu przypadkach ewidencja gruntów nie jest aktualna, zarówno co do granic gdzie spotykamy sporo błędów, a także w zakresie podmiotowym, czyli są nowi właściciele nie ujawnieni w rejestrze.

2. Najprostszym rozwiązaniem w takiej sytuacji jest sporządzenie protokołu przyjęcia granic dzielonej nieruchomości, który powinien pełnić także rolę protokołu ustalenia tych (różnych od ujawnionych w ewidencji) prawidłowych granic ewidencyjnych (w/g przepisów o ewidencji gruntów i budynków). Następnie w ramach operatu technicznego (podziałowego)

sporządza się wykaz zmian danych ewidencyjnych I etapu (zmiana granic, zmiana właścicieli), oraz wykaz zmian danych ewidencyjnych II etapu (podział nieruchomości) zmiany te powinny być wprowadzone z urzędu. Dzięki temu inwestor otrzymuje aktualną mapę podziału i aktualne wypisy z ewidencji gruntów i budynków. Pozwala to na realizację inwestycji bez zbędnej zwłoki.

3. Niektóre starostwa uznają takie postępowanie za prawidłowe i tak postępują ale inne twierdzą, że w pierwszej kolejności należy zgłosić prace geodezyjne dotyczące aktualizacji ewidencji gruntów, ustalić i pomierzyć granice z udziałem właścicieli i sąsiadów, sporządzić odrębny operat, złożyć go w starostwie, które wprowadzi zmianę, ale musi aby wszcząć postępowanie zwrócić się jeszcze do właściciela(i) o złożenie formalnego wniosku. Znamy przypadki, że właściciel nie chce złożyć takiego wniosku. Sprawa toczy się b. długo inwestor czeka i wykonawca mapy podziału także czeka, bo nie ma ujawnionych w ewidencji prawidłowych granic nieruchomości, które ma przyjąć a także brak nowych właścicieli.

4. Jeśli wprowadzone zostaną w/w zmiany to firma geodezyjna dopiero wtedy może przystąpić do sporządzenia mapy podziału. Zakładając, że p-kt 3 będzie zrealizowany w ciągu 1-2 m-cy, to geodeta będzie zmuszony zawiadomić tych samych ludzi, tak naprawdę w tej samej sprawie (granic), do stawienia się na gruncie dla przyjęcia granic nieruchomości do podziału. Jeśli właściciele i sąsiedzi mieszkają na miejscu to może nie będą tak bardzo się denerwować powtórным zawracaniem głowy, ale jeśli mają przejechać pół Polski to proszę sobie wyobrazić ich słuszne oburzenie. Oprócz tego następuje dodatkowa strata bardzo cennego czasu inwestora.

5. Mając protokół przyjęcia granic firma geodezyjna sporządza operat techniczny, składa go do PZGiK i po 3-4 tygodniowej procedurze kontroli, kartowania i stemplowania w Ośrodku, (bo średnio tyle to trwa) inwestor otrzymuje mapę z projektowanym podziałem i może uzyskać niezbędne aktualne wypisy z ewidencji gruntów i budynków, wymagane przez wojewodę lub starostę, wydającego decyzję ZRID lub kolejową.

6. Reasumując, cała procedura przy realizacji zlecenia opisana w p-ktach 3, 4, 5 trwa dwa lub trzy razy dłużej niż procedura opisana w p-kcie 2. Z w/w powodów, jak już wspomniałem, proces inwestycyjny znacznie się opóźnia. Szczególnie dotkliwie i istotne znaczenie, sprawy te mają dla gospodarki w sytuacji kryzysowej, w jakiej obecnie się znajdujemy, gdzie każda

inwestycja jest na wagę złota. W związku z powyższym bardzo proszę Pana Prezesa o przeanalizowanie tego tematu i ustosunkowanie się do następujących pytań.

1. Czy postępowanie opisane w p-kcie 2 Główny Urząd Geodezji i Kartografii może uznać za słuszne i prawidłowe?
2. Czy cel publiczny nie jest wystarczającym argumentem za wprowadzaniem zmian w ewidencji gruntów i budynków (zarówno w zakresie podmiotu jak i przedmiotu) z urzędu? Starosta, odpowiadający za aktualizację ewidencji, każdą zmianę (nie tylko dla celu publicznego) chyba powinien wprowadzać z urzędu natychmiast.
3. Czy Pan Prezes może przekazać wszystkim geodetom powiatowym swoje stanowisko w tej sprawie, pozwalające na przyspieszenie procesu inwestycyjnego?

W związku z tym, że wiele firm jest w toku realizacji opisanych prac a zleceniodawcy zarzucają im blokowanie inwestycji, będę wielce zobowiązany za możliwie szybką odpowiedź. Rozwiązanie tego tematu jest zgodne, z popieraną przez nas, deklarowaną przez Pana Prezesa polityką usprawnienia obsługi właścicieli nieruchomości oraz inwestorów.

Z poważaniem

Prezes GIG
Bogdan Grzechnik