

## Biznesplan budowy Zintegrowanego

# Wielki wielkie

**JERZY**

W kwietniu na jednym ze swych ostatnich posiedzeń ustępujący rząd Leszka Millera przyjął dwa dokumenty: Plan Rzeczowo-Finansowy Budowy Zintegrowanego Systemu Katastralnego (Biznesplan) oraz Program Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach na lata 2004-05. Dokumenty te określają strategię rozwoju systemu katastralnego w Polsce oraz skalę niezbędnych wydatków.

### ● Dwa terminy

Dwa terminy – Zintegrowany System Katastralny (ZSK) i Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach (ZSIN) oznaczają w gruncie rzeczy to samo. Pierwszy pojawił się w 1999 r. przy okazji prac rządu Jerzego Buzka i powołanego przez niego zespołu ds. budowy systemu katastralnego w Polsce. Druga nazwa wynikała nie tylko ze zmiany rządu i utworzenia nowego międzyresortowego zespołu, ale także zapisów w noweli *Pgik*, w której dotychczasową ewidencję gruntów i budynków przemianowano na kataster. Ponieważ ZSK obejmować ma nie tylko ewidencję gruntów

<b>Komponent I</b>	<b>Liczba powiatów, w których egib prowadzona jest</b>	
	przez starostów i prezydentów miast na prawach pow.	343
	wyłącznie w gminach	2
	w części przez starostów i organy gmin	35
	<b>Liczba zatrudnionych</b>	
	w PODGiK	2376
	w wydziałach egib (powiat, gmina)	2114
	w ZUDP	506
	pozostali zatrudnieni w PODGiK i w powiatowych wydz. egib	920
	<b>Stopień informatyzacji egib (31 grudnia 2003 r.)</b>	
	mapa wektorowa – miasto	81%
	mapa wektorowa – wieś	45%
	mapa rastrowa i wektorowa – miasto	88%
	mapa rastrowa i wektorowa – wieś	74%
	informatyczna część opisowa egib (miasto + wieś)	100%
	dane dotyczące budynków – miasto	18%
	dane dotyczące budynków – wieś	2%
	dane dotyczące budynków – miasto i wieś	12%
	<b>Stosowane oprogramowanie (część opisowa)</b>	
	EGBIII	41%
Ewopis	25%	
EGB 2000	17%	
inne	17%	
<b>Stosowane oprogramowanie (część kartograficzna)</b>		
Ewmapa	46%	
GeolInfo	18%	
MicroStation	7%	
Terrabit	7%	
Geomapa	3%	
inne	19%	
<b>Liczba zmian w egib (rocznie)</b>	1 988 721	
<b>Liczba zgłoszeń prac geodezyjnych (rocznie)</b>	660 721	
<b>Liczba wyrysów i wypisów (rocznie)</b>	1 224 271	
<b>Komponent II</b>	<b>Księgi wieczyste</b>	
	liczba wydziałów ksiąg wieczystych	337
	liczba pracowników orzekających	813
	liczba wniosków załatwianych w wydziałach kw (w miesiącu)	180 000
	liczba wszystkich ksiąg wieczystych	15 500 000
<b>Komponent III</b>	<b>Ewidencja podatkowa</b>	
	gminy miejskie	308
	średnia liczba pracowników zajmujących się podatkami	4,12
	gminy wiejskie	1599
	średnia liczba pracowników zajmujących się podatkami	1,6
	gminy miejsko-wiejskie	571
	średnia liczba pracowników zajmujących się podatkami	2,5

Tabela 1. Dane statystyczne (31 grudnia 2002 r.)

	<b>Źródło finansowania</b>	<b>Temat</b>	<b>Wykonawca</b>	<b>Koszt</b>	<b>Termin</b>	
<b>Komponent I</b>	GUGiK	program A-SWDE	Systemy Komputerowe Główna S.A.	189 442 zł	I kw. 2003	
	GUGiK	program V-SWDE	Compass S.A.	42 598 zł	II kw. 2003	
	budżet państwa	modernizacja egib	firmy geodezyjne	42 217 000 zł	1999	
				70 881 000 zł	2000	
				74 208 000 zł	2001	
				90 073 000 zł	2002	
				123 739 000 zł	2003	
	GUGiK/budżet państwa	budowa ZSK	IGiK/CODGiK	1 550 952 zł	05.2001-12.2003	
	PHARE	budowa ZSK	HP Polska/Fin Skog Geomatics	1 248 650 euro		
	PHARE	budowa ZSK	Bull Polska	131 820 euro		
	GUGiK/budżet państwa	ZSK (faza II)		1 325 496 zł	07.2001-07.2004	
	GUGiK/budżet państwa	wektoryzacja map katastralnych		10 700 000 dol.		
	PHARE 2003	ZSK (faza III)		10 700 000 dol.		
	<b>Działania wspierające budowę ZSK</b>					
	GUGiK/budżet państwa	opracowanie planu realizacji ZSK	Sydney Corporate Cons. Pty i inni	60 000 dol.	06.2001-12.2003	
MATRA II	model bazy danych szczebla wojewódzkiego	Kataster/DHV Cons./Intergraph Polska	380 000 euro	01.2002-01.2004		
budżet państwa	infrastruktura teleinformatyczna	Koma S.A.	578 200 zł	01.2002-01.2004		

Tabela 2. Prace zakończone i w trakcie realizacji ZSK

## Systemu Katastralnego

# plan, wydatki

### PRZYWARA

i budynków, ale również księgi wieczyste oraz ewidencję podatkową, nazwę zmieniono. Niestety, na jeszcze bardziej napuszoną. Mamy więc kolejny, zintegrowany system. Taka moda. W 2001 r. ruszył pierwszy projekt katastralny współfinansowany przez UE – PHARE 2000. Jego zadaniem było m.in. opracowanie testowych wersji oprogramowania i dostawa sprzętu komputerowego dla Integrującej Platformy Elektronicznej i Powszechnej Taksacji Nieruchomości. W trakcie realizacji jest projekt PHARE 2001. Zaakceptowanie przez Radę Ministrów biznesplanu było niezbędne do uruchomienia kolejnego etapu projektu – PHARE 2003, w którym wykonywana będzie m.in. wektoryzacja map katastralnych. Całkowity koszt budowy Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (wraz z powszechną taksacją nieruchomości) szacowany jest na około 3 mld złotych w latach 2003-10. Koszt stworzenia systemu katastralnego określa się na 1,2 mld złotych, przeprowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości – na ponad 1,4 mld zł, a stworzenie elektronicznego systemu ksiąg wieczystych – na ok. 220 mln zł. Rządowy biznesplan to kilkadziesiąt tabelarycznych zestawień, pokazujących opis stanu istniejącego, model docelowy systemu oraz koszty budowy i utrzymania ZSIN w Polsce. Budowa systemu podzielona została na trzy komponenty: I – prace związane z rozwojem katastru nieruchomości, II – informatyzacja ksiąg wieczystych, III – przystosowanie ewidencji podatkowej. Przedstawione w tabelach wybrane elementy z komponentu I pozwalają na ocenę wielkości tego programu oraz oszacowanie zadań, jakie stoją przed branżą w najbliższych latach.

### Statystyka

Według danych statystycznych (tab. 1) 88% obszarów miejskich i 74% wiejskich (dane na koniec 2003 r.) pokrywają mapy w postaci cyfrowej, a część opisowa ewidencji gruntów jest zinformatywowana w całości. W początkowej fazie znajduje się natomiast informatyzacja danych opisowych dotyczących budynków i lokali. W systemie katastralnym trzeba będzie zinformatywować dane dla około 13,7 mln budynków i ponad 6 mln lokali. W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w formie cyfrowej znajdują się dane dotyczące 18% budynków znajdujących się na terenach miejskich i 2,5% na terenach wiejskich oraz ok. 12% istniejących w Polsce lokali. Przyspieszenie tych prac przewidywane jest dopiero po zakończeniu informatyzacji map ewidencyjnych. W powiatowych ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wydziałach zajmujących się ewidencją gruntów i budynków pracuje prawie 6 tys. osób. W ciągu roku dokonują one bez mała 2 mln zmian w ewidencji, wydają ponad 1,2 mln

Działania	2003	2004	2005		po 2005
			[euro]		
adaptacja pomieszczeń, modernizacja sieci LAN	113 933	415 556	44 444	322 222	(1)
przyłącza telekomunikacyjne dla ośr. pilotażowych	100 447	153 333	462 500	241 667	(1)
zakup sprzętu komputerowego dla ośrodków pilotażowych w PHARE 2000 i CODGiK	140 952	240 800	1 720 000	1 754 500	(1)
instalacja i wdrożenie progr. IPE w starostwach		136 530	587 396	460 391	
szkolenie kadry IPE/PTN	150 000	150 000	830 000	812 000	
programy komputerowe dla sprawdzenia poprawności danych katastralnych	11 136				
weryfikacja danych katastralnych dla IPE		344 000	1 480 000	1 160 000	
uzupełnienie katastralnych baz danych o dane opisowe i geometryczne budynków	11 666 667	11 666 667	11 666 667	58 333 333	(2)
uzupełnienie katastralnych baz danych o lokale	1 666 667	1 666 667	1 666 667	8 333 333	(2)
uzupełnienie katastralnych baz danych o dane wektorowe działek ewidencyjnych	12 282 667	17 702 222	17 702 222	17 702 222	
uzupełnienie katastralnych baz danych o dane dotyczące granic nieruchomości (pomiar teren.)		4 000 000	1 644 444		
aktualizacja danych użytków gruntowych		1 488 889	1 488 889	1 488 889	
weryfikacja danych PESEL i REGON	488 889	488 889	488 889	2 444 444	(2)
unowocześnienie programów komputerowych do prowadzenia egib	1 684 444				
modernizacja sprzętu komputerowego	1 600 222				
konwersja danych katastralnych	1 263 333				
pilotaż powszechnej taksacji nieruchomości	54 444	58 000			
oprogramowanie IPE/PTN	1 267 333	35 556	275 556	35 556	
opracowanie specyfikacji funkcjonalnych i war. techn.	3 973	14 889	11 111	11 111	
obsługa informatyczna PHARE 2000 przez CODGiK	98 366	84 791	84 791	169 582	
umowa bliźniacza		424 000	217 111		
szkolenie kadry obsługującej Centrum IPE/PTN		22 222	22 222		
sprzęt komputerowy dla ośrodka IPE-C		4 444 444	1 111 111		
przeprowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości				317 938 889	(3)

(1) w 145 ośr. nieobjętych PHARE; (2) do IV kw. 2010; (3) termin określi ustawa

Tabela 3. Zadania związane z wdrożeniem ZSK

Działania	2003	2004	2005		2006
			[euro]		
prorowadzenie katastru nier., w tym IPE-C	28 719 778	28 719 778	28 719 778	28 719 778	
wymiana sprzętu – komputery (starostwa)	601 587	601 587	601 587	601 587	
wymiana sprzętu – drukarki, plotery (starostwa)	617 630	241 681	617 630	617 630	
obsługa serwisowa (starostwa)	2 526 667	2 526 667	2 526 667	2 526 667	
ubezpieczenie sprzętu (starostwa)	252 667	252 667	252 667	252 667	
materiały eksploatacyjne (starostwa)	1 179 111	1 179 111	1 179 111	1 179 111	
szkolenia (starostwa)	421 111	421 111	421 111	421 111	
szkolenia (GUGiK/MI)	8 889	8 889	8 889	8 889	
usługi telekomunikacyjne (GUGiK/MI)		223 780	359 120	1 136 320	
wymiana sprzętu – komputery (GUGiK/MI)				355 556	

Tabela 4. Koszty utrzymania ZSK

Działania	2004	2005
	[mln zł]	
terenowe pomiary geodezyjne niezbędne dla modernizacji egib na terenach, gdzie funkcjonuje mapa 1:2880	18,0	7,4
zakup sprzętu komputerowego dla ZSIN oraz ekspertyzy Min. Nauki i Informatyzacji	20,0	5,0
zakup sprzętu teleinformatycznego	3,0	2,0
modernizacja i zakupy inwestycyjne dla ODGiK	6,0	8,0
szkolenie służby geodezyjnej i kartograficznej w zakresie ZSIN	1,0	1,0
obsługa prasowa programu	0,3	0,2
opracowanie standardów ZSIN i projekty zmian prawnych	0,4	0,1
opracowanie szczegółowego programu wieloletniego	0,2	0,3
potrzeby kadrowe	1,0	1,8
dotatkowe zadania w ramach komputeryzacji KW (poza programem PHARE)	4,5	11,2
zadania Ministerstwa Finansów	2,2	1,4
zadania Ministerstwa Obrony Narodowej	3,6	1,4
<b>Razem</b>	<b>60,2</b>	<b>39,8</b>

Tabela 5. Planowane wydatki związane z wprowadzeniem ZSIN

wyrysów i wypisów oraz obsługują ponad 660 tys. zgłoszonych prac geodezyjnych.

W Polsce założono do tej pory 15,5 mln ksiąg wieczystych. Zajmują się nimi 337 wydziałów ksiąg wieczystych, w których zatrudnionych jest ponad 800 pracowników orzekających. W ciągu miesiąca załatwiają oni prawie 200 tys. wniosków. Do tej pory zaledwie niewielki ułamek ksiąg został przetworzony do postaci elektronicznej (EKW). W całej Polsce jest 2478 gmin, z tego 1600 to gminy wiejskie. W przeciętnej gminie miejskiej podatkami od nieruchomości zajmuje się ponad czterech urzędników, w wiejskich – bywa, że tylko jeden. Informatyzacja wymienionych tu struktur administracji geodezyjnej, wydziałów ksiąg wieczystych oraz wydziałów podatkowych w gminach, aktualizacja danych oraz umożliwienie ich przepływu pomiędzy tymi strukturami to jedne z podstawowych zadań budowy Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach.

### ● **Sporo zrobiono...**

Godny odnotowania jest wzrost nakładów na modernizację katastru w ostatnich latach – od 42 mln zł w 1999 r. do prawie 92 mln w 2003 r.; tegoroczne plany zakładają przeznaczenie na ten cel 120 mln zł.

W ramach prac finansowanych z PHARE 2000 (tab. 2) do końca czerwca 2003 r. zrealizowano kilkanaście tematów. W komponencie I wymiernymi efektami są: stworzenie standardów wymiany danych ewidencyjnych A-SWDE i V-SWDE oraz opracowanie projektu Integrującej Platformy Elektronicznej, pozwalającej na wymianę danych pomiędzy egib a systemem ksiąg wieczystych, ewidencją podatkową i innymi rejestrami publicznymi.

R E K L A M A

**Katedra Geodezji i Fotogrametrii Akademii Rolniczej we Wrocławiu  
z przyjemnością zawiadamia, iż od października 2004 r.**

organizuje kolejną – III edycję Podyplomowego Studium

## Systemy Informacji o Terenie i Pomiary GPS

Zakres studium obejmuje: ■ Systemy Informacji o Terenie oraz Systemy Informacji Przestrzennej, ■ pozyskiwanie i przetwarzanie danych w formie analogowej i cyfrowej, ■ nowoczesne opracowanie danych dla ewidencji gruntów i budynków, ■ budowa zasobów numerycznych, ■ obsługa programów GIS/CAD, ■ tworzenie map cyfrowych, ■ zagadnienia kartografii tematycznej oraz fotogrametrii cyfrowej, ■ bazy danych, ■ pomiary satelitarne GPS (stacyjne, RTK i DGPS), ■ Krajowy System Informacji Geograficznej, ■ budowa infrastruktury danych przestrzennych, ■ VMap2 i nakładki tematyczne SOZO i HYDRO, ■ Baza Danych Ogólnogeograficznych ze szczególnym uwzględnieniem Bazy Danych Topograficznych TBD, ■ standaryzacja w SIT, ■ normy ISO i OpenGIS, ■ zarządzanie jakością w SIT.

Do dyspozycji Państwa oddajemy nowoczesne, klimatyzowane laboratorium GIS oraz sale wykładowe, najnowsze oprogramowanie GIS/CAD oraz nowoczesny sprzęt satelitarny. Naszym priorytetem jest zadowolenie Słuchaczy, z tego też powodu zajęcia organizowane są w sposób profesjonalny i efektywny.

### Serdecznie zapraszamy do udziału!

Szczegółowe informacje znajdują się na stronach internetowych:

[http://www.ar.wroc.pl/studium\\_sit](http://www.ar.wroc.pl/studium_sit), <http://gislab.ar.wroc.pl>

Zgłoszenia przyjmujemy do końca września 2004

**Katedra Geodezji i Fotogrametrii**

**Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji**

**Akademia Rolnicza we Wrocławiu**

**ul. Grunwaldzka 53, 50-357 Wrocław, tel./faks (0 71) 320-56-17**

**e-mail: iwaniak@ar.wroc.pl, karsznia@kgf.ar.wroc.pl**

**Kierownik studium: dr inż. Adam Iwaniak, tel. (0 71) 320-56-86**

### ● **...jeszcze więcej do zrobienia**

Wartość zadań „geodezyjnych” w latach 2004-05 związanych z uzupełnieniem katastralnych baz danych (o dane wektorowe działek, dane opisowe i geometryczne budynków, dane opisowe lokali i aktualizację użytków gruntowych) oszacowano w biznesplanie na ponad 300 mln zł (tab. 3). Z tej kwoty 80 mln złotych trzeba będzie wydać na samą wektoryzację map katastralnych. Jeśli uda się uruchomić szybko program PHARE 2003, pierwsze przetargi mogą być ogłoszone jeszcze w tym roku. Z funduszy unijnych przewidziano na ten cel 10,7 mln euro.

Według rządu powszechna taksacja nieruchomości ma kosztować ponad 1,4 mld zł, co oznacza, że zamierzenie jest rzeczywiście powszechne i dotyczy wszystkich nieruchomości. Wynika z tego, że odpad przedstawiany jeszcze nie tak dawno przez GUGiK wariant „uboższy” z taksacją tylko nieruchomości gruntowych (ok. 400 mln zł). Dlatego w programie budowy ZSIN prawie połowa funduszy przypada na samą taksację.

W dokumencie określono też koszty utrzymania Zintegrowanego Systemu Katastralnego i jego integracji z innymi systemami. Szacuje się, że będą one wynosiły ponad 155 mln zł w skali roku (tab. 4). Analizując koszty budowy systemu, należy uwzględnić to, że wliczono w nie wydatki związane z bieżącym funkcjonowaniem „starego” katastru (bez tzw. kosztów osobowych).

Kalkulacje przedstawione przez autorów raportu (ministerstw: sprawiedliwości, infrastruktury i finansów oraz GUGiK) i zatwierdzone przez rząd Millera muszą jednak najpierw znaleźć odzwierciedlenie w nowej ustawie na temat taksacji oraz w budżecie państwa planowanym na kolejne lata.

### ● **Brakuje 100 mln zł**

Biznesplan ZSK operuje wydatkami, jakie trzeba ponieść do 2006 r., a w kilku miejscach wybiega nawet poza ten okres. W dokumencie na temat budowy ZSIN fundusze potrzebne na realizację I etapu budowy systemu planowane są tylko na lata 2004-05. Przewiduje się, że będą one na poziomie 477 mln zł. Z szacunków wynika, że do tego, by prace postępowały zgodnie z założeniami, brakuje około 100 mln zł (tab. 5). Ponad 25 mln zł tej kwoty potrzebne jest na wykonanie pomiarów geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków na obszarze południowej Polski, gdzie funkcjonuje jeszcze stara mapa katastralna w skali 1:2880. Kwota ta pozwoliłaby na doprowadzenie wreszcie katastru w województwach małopolskim, podkarpackim i części śląskiego do stanu „używalności”. Zaowocowałyby to też zleceniami na prace fotogrametryczne i pomiary terenowe na obszarze ok. 60 tys. hektarów. Kolejne 25 mln wydać trzeba na informatyzację administracji geodezyjnej i wydziałów ksiąg wieczystych.

### ● **Ile nam dołożą?**

Przy koszcie budowy całego systemu skala pomocy zagranicznej jest znikoma. Z funduszu PHARE, jak to wynika z programu rządowego, na budowę ZSK wpłynie ok. 36 mln zł, a na przeprowadzenie taksacji ponad 25 mln. Pieniądze otrzymane z Banku Światowego i od rządu holenderskiego (MATRA) można uznać za śladowe (ok. 3,1 mln zł). W kwocie stukilkudziesięciu milionów złotych wydawanych rocznie przez państwo na budowę systemu większość stanowią środki pochodzące z funduszu gospodarki zasobem geodezyjnym i kartograficznym. W związku z tym możemy śmiało powiedzieć, że w dużej mierze sami budujemy ten system. Paradoxem jest to, że po jego uruchomieniu będziemy mieli o wiele mniej pracy aniżeli do tej pory. ■