

Ceny usług geodezyjnych 2014

# Świąteczko w tunelu czy fatamorgana?



W ciągu ostatniego roku ceny badanych przez nas usług geodezyjnych wzrosły o 7,9%. Jeśli mielibyśmy wskazać, co przyczyniło się do tej zwyczajki, to palma pierwszeństwa przypadłaby... nowelizacji ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

**Damian Czekaj**

W zorem lat ubiegłych poprosiliśmy przedsiębiorców o podanie średnich cen netto czterech usług: podziału nieruchomości na dwie działki (oznaczenie w tab. 1. – Podział), sporządzenia mapy do celów projektowych do 0,5 ha (MdcP), inwentaryzacji pojedynczego przyłącza (Przyłącze) oraz wytyczenia nieskomplikowanego budynku wraz z przeniesieniem na ławy oraz reperami roboczymi (Wytyczenie). Każdy z ankietowanych miał możliwość dopisania komentarza. Staraliśmy się, aby poszczególne regiony kraju były reprezentowane przez podobną liczbę respondentów.

Dane – zebrane w anonimowej ankiecie internetowej i przez telefon – posłużyły nam do wyliczenia średnich cen czterech usług i ich pakietu w wybranych miastach i wszystkich województwach. Otrzymane wyniki porównaliśmy z dwoma ostatnimi badaniami (GEODETA 2/2012 i GEODETA 10/2013). W zbieraniu ankiet pomogła nam Geodezyjna Izba Gospodarcza.

### • Statystycznie rzecz biorąc

Średnia wartość pakietu czterech usług wyliczona ze wszystkich otrzymanych ankiet sięgnęła 3774 zł, co oznacza przyrost o 275 zł (7,9%) w porównaniu z poprzednim badaniem (październik 2013 r.). Inflacja średnioroczna w ubiegłym roku wyniosła 0,9%, natomiast w 2014 r. – według prognoz Narodowego Banku Polskiego (raport z lipca br.)

**Tab. 1. Średnie ceny netto za podstawowe usługi geodezyjne [zł]**

Miasto	Podział	MdcP	Przyłącze	Wytyczenie
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	<b>1875</b>	<b>775</b>	<b>425</b>	<b>719</b>
Bogatynia	2200	800	400	750
Świdnica	1800	750	350	600
Wrocław	1800	838	463	625
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	<b>1981</b>	<b>585</b>	<b>431</b>	<b>569</b>
Bydgoszcz	2217	550	417	550
Toruń	1967	567	367	483
Włocławek	1800	550	500	575
<b>LUBELSKIE</b>	<b>2040</b>	<b>657</b>	<b>509</b>	<b>613</b>
Biała Podlaska	2150	525	375	500
Kraśnik	2350	675	575	800
Lublin	2025	713	575	675
<b>LUBUSKIE</b>	<b>1650</b>	<b>711</b>	<b>400</b>	<b>667</b>
Gorzów Wielkopolski	1825	650	375	550
Międzyrzecz	1450	800	425	625
Zielona Góra	1500	700	433	800
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>2294</b>	<b>861</b>	<b>567</b>	<b>838</b>
Bełchatów	1850	788	588	753
Łódź	2500	900	475	800
Skierniewice	2250	525	400	700
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	<b>1773</b>	<b>736</b>	<b>455</b>	<b>650</b>
Kraków	1933	800	517	700
Nowy Sącz	1700	800	400	600
Tarnów	1833	667	467	767
<b>MAZOWIECKIE</b>	<b>2132</b>	<b>673</b>	<b>516</b>	<b>618</b>
Płock	1325	575	438	475
Radom	1650	600	500	525
Warszawa	2700	725	575	600
<b>OPOLSKIE</b>	<b>1962</b>	<b>662</b>	<b>419</b>	<b>612</b>
Brzeg	1900	600	450	550
Opole	1500	600	400	550
Strzelce Opolskie	2200	800	350	800

<b>PODKARPACKIE</b>	<b>1492</b>	<b>531</b>	<b>381</b>	<b>558</b>
Przemyśl	1600	575	400	475
Rzeszów	1600	550	350	600
Sanok	1400	500	425	750
<b>PODLASKIE</b>	<b>1563</b>	<b>544</b>	<b>348</b>	<b>559</b>
Białystok	1600	450	200	487,5
Łomża	1500	500	350	500
Suwałki	1200	675	400	500
<b>POMORSKIE</b>	<b>2092</b>	<b>654</b>	<b>463</b>	<b>558</b>
Gdańsk	2067	667	450	600
Gdynia	2400	717	567	533
Tczew	2000	800	600	700
<b>ŚLĄSKIE</b>	<b>2478</b>	<b>1026</b>	<b>648</b>	<b>730</b>
Gliwice	3625	1175	625	675
Katowice	2518	1074	737	936
Zabrze	2400	980	683	633
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	<b>1898</b>	<b>656</b>	<b>428</b>	<b>570</b>
Kielce	2250	600	450	800
Starachowice	1783	667	450	467
Włoszczowa	1913	589	256	453
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	<b>1827</b>	<b>670</b>	<b>484</b>	<b>586</b>
Elbląg	2000	900	700	800
Ełk	1400	550	300	450
Olsztyn	1767	692	442	667
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	<b>2096</b>	<b>591</b>	<b>470</b>	<b>663</b>
Kalisz	1600	500	300	550
Ostrów Wielkopolski	2625	795	545	800
Poznań	2025	600	463	700
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	<b>1942</b>	<b>779</b>	<b>500</b>	<b>625</b>
Stargard Szczeciński	1600	700	350	600
Szczecin	2438	1025	725	863
Świnoujście	1525	700	425	400
<b>POLSKA (listopad 2014)</b>	<b>1967</b>	<b>698</b>	<b>472</b>	<b>636</b>

W tabeli zamieszczono wybrane miasta; średnie dla województw i kraju wyliczono ze wszystkich ankiet

– ceny wzrosną zaledwie o 0,2%. Na tle tych wskaźników nasze 7,9% prezentuje się co najmniej przyzwoicie.

Podwyżki objęły wszystkie badane przez nas usługi. I tak: za podział klient zapłaci średnio 150 zł więcej (wzrost o 8,3%), za mapę do celów projektowych – 20 zł (3,0%), za inwentaryzację przyłącza – 32 zł (7,2%), a za wytyczenie budynku – 71 zł (12,6%). Poprawie uległa również dynamika wzrostu – w poprzednim zestawieniu odnotowaliśmy przyrost w wysokości zaledwie 2,1%, który w dodatku dotyczył dłuższego przedziału czasu (okres od lutego 2012 r. do października 2013 r.).

Najwyższe ceny za pakiet – jak można się było spodziewać – zaobserwowaliśmy w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców, gdzie trzeba przygotować się na wydatek 4094 zł (choć wśród nich nie brak wyjątków – np. Białystok). W miejscowościach od 200 tys. do 50 tys. mieszkańców ceny ukształtowały się na średnim poziomie 3716 zł, zaś poniżej 50 tys. – 3627 zł, a zatem różnica jest niewielka.

Zestawienie regionów (tab. 2.) – podobnie jak w 2012 i 2013 roku – otwiera województwo śląskie, gdzie za pakiet czterech usług trzeba zapłacić 4882 zł (w porównaniu z ub.r. więcej o 817 zł). W dopełniających podium województwach łódzkim (skok o 4 pozycje) i mazowieckim (spadek o jedną) klient musi wyłożyć odpowiednio 4560 zł (wzrost aż o 23,3%) i 3939 zł (spadek o 1,9%). Spośród 16 województw w jedenastu zanotowano wyższe średnie ceny (największą w województwie kujawsko-pomorskim – o ponad 1/4). Jako jedyne spadek cen zanotowały województwa podkarpackie i podlaskie, i to właśnie one zamykają stawkę. W obu tych regionach za cztery usługi klienci zapłacą około 3 tys. zł.

Warto wspomnieć, że z roku na rok rosną dysproporcje cenowe między regionami. W lutym 2012 roku różnica między ceną czterech usług w województwie otwierającym i zamykającym stawkę wyniosła 897 zł, półtora roku później było to już 1261 zł (wzrost o 41%), a teraz wartość ta sięgnęła 1921 zł (wzrost o 52%). Jeszcze większe różnice dostrzeżemy, jeśli przyjrzymy się nie cenom uśrednionym dla poszczególnych województw, ale tym deklarowanym przez przedsiębiorców. Najwyższe ceny za daną usługę (w skali całego kraju) stanowią nawet 7-krotność najniższych!

### ● Wszystko w porządku?

Czy w związku z podwyżkami – przynajmniej w części województw – można mówić o poprawie nastrojów wśród geo-

**Tab. 2. Średnie ceny za pakiet czterech usług**

województwo	średnia cena netto [zł]		
	02.2012	10.2013	12.2014
śląskie	3790	4065	4882
łódzkie	3517	3699	4560
mazowieckie	3725	4016	3939
zachodniopomorskie	3390	3778	3846
lubelskie	3440	3474	3819
wielkopolskie	3350	3386	3819
dolnośląskie	3442	3438	3794
pomorskie	3538	3244	3767
opolskie	3550	3631	3654
małopolskie	3675	3709	3614
warmińsko-mazurskie	2913	3268	3568
kujawsko-pomorskie	2893	2804	3565
świętokrzyskie	3688	3790	3552
lubuskie	3245	2925	3428
podlaskie	3313	3020	3013
podkarpackie	3363	3228	2962

detów? Nic z tych rzeczy. Przedsiębiorcy nadal narzekają na niskie ceny. „Pracuję w tym fachu 31 lat i żałuję, że nie wyjechałem 30 lat temu” – napisał jeden z respondentów. Wielu geodetów w uwagach do ankiety zaznaczyło, że deklarowane przez nich ceny – trzeba podkreślić, że wcale nie najwyższe – stanowią awangardę na lokalnym rynku, a konkurencja jest skłonna wykonać tę samą usługę 50-80% taniej. Do odosobnionych nie należą też głosy, że ceny zaniżają geodeci bez uprawnień, których prace – za stosowną opłatą – stemplują znajomi z uprawnieniami. W komentarzach zwrócono również uwagę na dorabiających urzędników. „Uważam jednak, że największym zagrożeniem dla rynku geodezyjnego są pracownicy ODGiK-ów, którzy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z działalnością i mogą sobie pozwolić na wykonywanie zleceń za dużo niższe ceny, mając przy tym bezpośredni dostęp do zasobu. Niestety, często za przyzwoleniem przełożonych”.

Niektórzy z ankietowanych nie szukają odpowiedzialnych za obecny stan rzeczy tylko wśród „innych”. „Niestety, jesteśmy sami sobie winni. Zaniżając ceny i nie zwracając uwagi na koszty, jakie ponosimy przy prowadzeniu działalności, szkodzimy tylko i wyłącznie sobie, doprowadzając niekiedy do upadku firm, które nie mogą sobie poradzić z taką konkurencją cenową”.

### • Gdzie nie spojrzeć – PgiK

Tegoroczna ankieta różniła się od ubiegłorocznej obecnością dodatkowego pytania (tab. 3): „Czy w związku z wej-

ściem w życie 12 lipca nowelizacji ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* zmianie uległy ceny oferowanych przez Państwa usług?”. Takich zmian mogliśmy się spodziewać m.in. z tytułu wprowadzenia nowego cennika za udostępnianie materiałów geodezyjnych.

48% ankietowanych zadeklarowało, że zmiany w prawie wymusiły na nich podwyżkę, 49% przyznało, że ceny nie uległy zmianie, a 3% oświadczyło, że ceny obniżyli. Wskaźniki te są zbieżne z wynikami ankiety (GEODETA 9/2014) przeprowadzonej w sierpniu br. wśród internautów na Geoforum.pl, w której poprosiliśmy o ocenę nowelizacji *PgiK*. Na pytanie, czy nowela wpłynęła na ceny usług geodezyjnych, 42% respon-

dentów odpowiedziało wtedy, że ceny wzrosły, 44% – pozostały bez zmian, 3% – zmniejszyły się. Pozostali nie mieli zdania. Jeżeli przyjrzymy się wynikom dla poszczególnych regionów, może zdumiewać to, że w trzech z nich – przynajmniej z tytułu noweli – ceny praktycznie się nie zmieniły.

Główny geodeta kraju Kazimierz Bukajowski w odpowiedzi z 22 października br. na list posła Józefa Rackiego (PSL) napisał, że nowelizacja nie spowodowała znaczącego wzrostu cen za materiały geodezyjne dla geodetów (więcej na stronie 4). Jako dowód przytacza m.in. statystyki firmy Geo-System (GEODETA 10/2014). Zdaniem GKG nawet w przypadku doliczenia opłaty za uwierzytelnienie trudno mówić o znaczącej podwyżce. Z informacji, które uzyskaliśmy z wybranych ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na terenie całego kraju, wynika, że przychody ODGiK-ów związane z obsługą zgłoszonych prac geodezyjnych (w przeliczeniu na jedno zgłoszenie) zwiększyły się o: 3% (porównanie lat 2013 i 2014) i 5% (porównanie z pierwszego i drugiego półrocza br.). Sytuacja wygląda inaczej, gdy zestawimy przychody tylko z tytułu udostępniania materiałów geodezyjnych. W 2013 r. średnia opłata za materiały sięgnęła 88 zł, zaś rok później – 81 zł (I półrocze: 83 zł, II półrocze: 76 zł). Należy jednak wspomnieć, że zmiany przychodów w poszczególnych ODGiK-ach znacznie się od siebie różnią: od spadków rządu 30% do wzrostów sięgających 25%. Stąd też m.in. może wynikać zróżnicowany w skali kraju wpływ nowego *PgiK* na ceny usług.

A co o samej nowelizacji sądzą przedsiębiorcy? – Weź mnie pan nie denerwuj z tym nowym prawem! – usłyszeliśmy od jednego z geodetów w trakcie rozmowy telefonicznej. – Jeden wielki bubel – dodał. W podobnym tonie utrzymanych jest wiele komentarzy do ankiety internetowej. „Więcej czasu zajmujemy się pozyskiwaniem licencji i pilnowaniem opłat niż czynnościami geodezyjnymi”, „Po ostatnich zmianach z 12 lipca stałem się zwolennikiem całkowitej likwidacji ośrodków geodezyjnych. Bez nich po prostu będzie lepiej i już żaden argument mnie nie przekona, że ich istnienie ma sens. To twór niepotrzebny, w dodatku nieprzystosowany do żadnych zmian i przede wszystkim do potrzeb gospodarczych sektora prywatnego, który decyduje o rozwoju państwa. Wydawanie licencji geodecie na materiały, które sam stworzył, to już jest po prostu przyznanie się do okradania nas w majestacie prawa. Katastrofa”.

### • Studium przypadku

Nowelizacja *PgiK* na pewno nie jest jedynym czynnikiem kształtującym poziom cen usług geodezyjnych. Wysokie i stale rosnące bezrobocie (GEODETA 3/2014), a co za tym idzie strach przed utratą pracy zdecydowanie nie sprzyjają podwyżkom. Podobnie jak tysiące absolwentów kierunków geodezyjnych co roku wypuszczanych przez uczelnie wyższe. Prezes Polskiej Geodezji Komercyjnej Waldemar Klocek przyznaje, że w Polsce, w stosunku do innych krajów europejskich, czynnych geodetów jest wyjątkowo dużo. W ich gronie są zarówno właściciele jednoosobowych firm, pracownicy dużych przedsiębiorstw, jak i osoby zatrudnione w administracji publicznej świadczące usługi geodezyjne w ramach prowadzonej przez siebie – i nie tylko – działalności gospodarczej. Waldemar Klocek podkreśla również, że liczba uprawnień zawodowych nie jest przy tych szacunkach właściwym miernikiem. – Geodeta uprawniony może firmować prace wielu geodetów – wyjaśnia.

W zeszłorocznym zestawieniu zwróciliśmy uwagę na prawie 4-krotny spadek liczby wydanych uprawnień zawodowych w 2012 r. (z 889 w 2011 r. do 242 w 2012 r.). Przyczyn takiego stanu rzeczy upatrywaliśmy w pracach nad ustawą deregulacyjną. Wyraziliśmy również przypuszczenie, że wiele osób wstrzymuje się ze zdobywaniem uprawnień do czasu, gdy przepisy te zaczną w pełni obowiązywać. Dopiero wówczas miał nas czekać zalew geodetów uprawnionych. Czy nasze przewidywania się sprawdziły? W zeszłym roku (tab. 4.) wydano



**Tab. 3. Wpływ nowelizacji PgiK na ceny usług [%]**

województwo	wzrosły	pozostały bez zmian	zmalowały
lubelskie	75	25	0
łódzkie	74	26	0
lubuskie	67	33	0
kujawsko-pomorskie	62	38	0
wielkopolskie	62	38	0
opolskie	54	38	8
pomorskie	46	46	8
śląskie	46	46	8
małopolskie	45	55	0
dolnośląskie	44	44	12
mazowieckie	42	58	0
podkarpackie	38	62	0
warmińsko-mazurskie	36	64	0
podlaskie	22	78	0
zachodniopomorskie	17	75	8
świętokrzyskie	15	77	8
<b>POLSKA</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>3</b>

433 uprawnienia (o prawie 100% więcej niż w 2012 r.), a w tym roku (do października) już 474. Skok ten jest niewątpliwie zauważalny, ale do wyników sprzed kilku lat jeszcze daleko.

W ubiegłym roku wzrost PKB wyniósł 1,6%, a prognozy na ten rok mówią nawet o ponad 3-procentowym wzroście. Czy w takim razie można odtrąbić koniec kryzysu? W budownictwie, z którym silnie związana jest geodezja, jest na to chyba jeszcze za wcześnie, ale widać już pierwsze oznaki ożywienia. Według wstępnych danych GUS produkcja budowlano-montażowa we wrześniu br. była o 5,6% wyższa niż przed rokiem (wobec spadku o 4,8% we wrześniu ub.r.). Pozytywne informacje docierają również z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. W I półroczu 2014 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę (w porównaniu z ubiegłym rokiem) wzrosła o 1,5% (rok temu był to spadek o 8%). Jeśli dodamy do tego, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podpisała w tym roku kontrakty na budowę ponad 230 kilometrów dróg krajowych (w ub.r. nie podpisano żadnej umowy), to 2015 r. zaczyna nastrojać optymizmem.

Kolejnym aktem prawnym, który wszedł w życie w ostatnich miesiącach i może mieć wpływ na wysokość cen usług geodezyjnych, jest nowelizacja ustawy *Prawo zamówień publicznych*. Ma ona m.in. ukrócić dyktat najniższej ceny, a decydowanie jest co ukracać. Z podsumowania 2013 roku opublikowanego przez Urząd Zamówień Publicznych wynika, że cena była dominującym kryterium wyboru najkorzystniejszej

oferty zarówno w przypadku zamówień poniżej progów unijnych (92% wszczętych postępowań), jak i powyżej (85%).

Zapisy zawarte w nowelizacji zaczęły obowiązywać zaledwie przed niecałymi dwoma miesiącami (19 października), więc na wyniki przeprowadzonej przez nas ankiety wpływu mieć nie mogły. O ewentualnych pozytywnych skutkach noweli będziemy mogli mówić dopiero przy okazji kolejnych badań.

Temat zamówień publicznych poruszono również na III Forum dotyczącym kształcenia geodetów i kartografów (więcej o Forum na s. 30). W jego trakcie pracodawcy podkreślali, że kryterium najniższej ceny w przetargach publicznych jest zabójcze dla branży, a nowelizacja ustawy *Prawo zamówień publicznych* na razie nic w tej kwestii nie zmieniła. Z przeprowadzonych przez nas badań wynika (więcej na s. 37), że przypadku dużych przetargów geodezyjnych (ogłoszonych w Suplemencie do Dziennika Urzędowego UE) wciąż niepodzielnie rządzi najniższa cena. Natomiast w postępowaniach o niższej wartości inne kryterium wyboru pojawiło się w prawie 80% przeanalizowanych zamówień.

### • Wychodzimy na prostą?

Czytelnik po zapoznaniu się z tegorocznymi wynikami ankiety i opiniami geodetów może poczuć się odrobinę dezorientowany. Jak więc jest w tej geodezji? Lepiej? Gorzej? Na pewno nie

powinniśmy w pełni zawierzać średnim, a już w szczególności takim, które sprowadzają wszystkie dane do jednego wskaźnika – jak np. nasze 7,9%. Bo, jak wiadomo, średnia leczy wszystko.

Przeciętny wzrost cen wydaje się jednak faktem. Ponad 40% ankietowanych zadeklarowało podwyżkę i zaledwie parę procent obniżenie cen. Osobną kwestią pozostaje, jaka część tej podwyżki trafia do kieszeni geodetów, jaka zaś do ODGiK-ów. Rafał Piętka, prezes Geodezyjnej Izby Gospodarczej, przyznaje natomiast, że w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku nie zaobserwował wzrostu cen usług geodezyjnych. – Mimo wejścia w życie nowelizacji *PgiK*, regulującej wysokość opłat za udostępnienie materiałów geodezyjnych i podwyższenia ich poziomu, wykonawcy prac geodezyjnych nie zmienili cennika. Na skutek konieczności ponoszenia wyższych kosztów obserwuję więc spadek dochodów wykonawców geodezyjnych – tłumaczy. Prezes GIG nie przewiduje również wzrostu cen usług geodezyjnych w najbliższej przyszłości, chyba że nowa perspektywa finansowa okaże się wyjątkowo korzystna i zasadniczo wpłynie na koniunkturę.

Nieco bardziej optymistycznie sytuację ocenia Waldemar Kloceck. Zdaniem prezesa PGK w ostatnich latach ceny usług geodezyjnych sięgnęły dna, a rok 2014 jest pierwszym, w którym coś drgnęło. – Wzrost cen o 7-9% niestety nie będzie zauważalny, ale chociaż daje nadzieję. Dzisiaj potrzebujemy wzrostu rzędu 100%, a i to nie byłoby gwarancją, że nadrobimy to, co straciliśmy – wyjaśnia.

Podobnie jak Rafał Piętka, prezes PGK, szansę dla geodezji widzi w funduszach unijnych. Patrząc tylko na liczbę porozumień zawartych przez GGK z wojewodami, marszałkami i starostami, można być przekonany, że przynajmniej w zakresie cyfryzacji zasobów i ich dostosowania do obowiązujących przepisów pracy dla geodetów przez najbliższe

6, a może i więcej lat nie zabraknie (więcej na s. 7). – Oczywiście trudno dziś mówić o skali wzrostu, sądząc jednak, że ceny w roku 2015 powinny wzrosnąć o ponad 20% i być może już w 2016 roku, uwzględniając powyższe oraz rozwój kraju, wrócimy do poziomu sprzed kryzysu – kończy Waldemar Kloceck.

Damian Czekaj

**Tab. 4. Liczba wydanych uprawnień zawodowych w poszczególnych zakresach**

Zakres	2009	2010	2011	2012	2013	do X 2014
1	413	488	480	118	262	308
2	264	283	319	94	133	125
3	0	0	2	0	4	3
4	33	36	48	25	30	34
5	3	6	5	5	4	3
6	2	10	23	0	0	1
7	9	8	12	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>724</b>	<b>831</b>	<b>889</b>	<b>242</b>	<b>433</b>	<b>474</b>