

## Oddział SGP w Krakowie ma 70 lat



Prezes SGP Janusz Walo, prezes krakowskiego oddziału SGP Elżbieta Biel i prezydent Krakowa Jacek Majchrowski z Medalem „Amigo Societas”

Uroczyste obchody 70-lecia krakowskiego oddziału Stowarzyszenia Geodetów Polskich odbyły się 15 września w Krakowie. Prezes Zarządu Głównego SGP Janusz Walo gratulował wigoru krakowskiemu oddziałowi oraz życzył kolejnych lat sukcesów. W dowód uznania zasług dla Stowarzyszenia wręczył prezydentowi Krakowa Jackowi Majchrowskiemu Medal „Amigo Societas”. Podczas uroczystości odznaczono zasłużonych członków krakowskiego oddziału.

Nie zabrakło również życzeń oraz gratulacji od przedstawicieli poszczególnych oddziałów SGP, które składano na ręce prezesa krakowskiego oddziału Elżbiety Biel. W uroczystości wzięli udział m.in. geodeta woje-

wództwa małopolskiego Maciej Jezioro, geodeta miasta Krakowa Maria Kolińska, geodeta powiatu krakowskiego Wojciech Basta oraz prezesi oddziałów SGP z całej Polski.

Dzień później (16 września) odbyło się pierwsze w nowej kadencji zebranie Zarządu Głównego Stowarzyszenia Geodetów Polskich. W jego trakcie wybrano wiceprezów i skarbnika. Skład Prezydium na kadencję 2017-2021:

- prezes Janusz Walo,
  - wiceprezesi:
    - Krzysztof Bakula,
    - Anna Kowalewska,
    - Jan Łopaciuk,
    - Ludmiła Pietrzak,
    - skarbnik Izabela Pawłowska,
    - sekretarz generalny Włodzimierz Kędziora.
- Miroslaw Marciniak (SGP Kraków)**

## Gospodarka nieruchomościami po nowelizacji

1 września weszła w życie ustawa z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw. Wprowadza ona istotne zmiany również w geodezji. Z punktu widzenia naszej branży ważny jest art. 2 zmieniający art. 53b ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego. Przewiduje on, że do 31 grudnia 2023 r., w przypadku nieutworzenia baz danych EGİB, GESUT, szczegółowych osnów, BDOT500 mapa zasadnicza może być prowadzona w postaci wektorowej lub w postaci rastrowej uzupełnianej systematycznie danymi wektorowymi, na zasadach stosowanych przed 1 stycznia 2014 r. Przypomnijmy, że dotychczasowe przepisy dawały czas na dostosowanie mapy zasadniczej do aktualnych wymagań prawnych do końca 2016 roku. W ocenie niektórych prawników powyższy przepis może być niekonstytucyjny, ponieważ ma charakter retroaktywny (tzn. działa wstecz). Taką opinię wyraził Mariusz Przerwa z Biura Legislacyjnego Sejmu podczas posiedzenia sejmowej komisji poświęconego tej ustawie. W art. 9 nowelizacji zawarto ponadto definicję mapy zasadniczej: „Za mapę zasadniczą, w rozumieniu art. 2 pkt 7 usta-

wy zmienianej w art. 2, uważa się mapę o treści odpowiadającej treści mapy zasadniczej prowadzoną od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy w postaci wektorowej lub w postaci rastrowej uzupełnianej systematycznie danymi wektorowymi, na zasadach stosowanych przed dniem 1 stycznia 2014 r.”.

Głównym celem nowelizacji jest jednak zapewnienie przejrzystej i stabilnej sytuacji stronom umów o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami i zarządzanie nieruchomościami, a także doprecyzowanie niektórych przepisów. Pośrednikiem lub zarządcą powinna być osoba, która realizuje czynności zawodowe odpłatnie, w sposób zorganizowany, ciągły i powtarzalny. Dlatego przyjęto, że pośrednikiem lub zarządcą nieruchomości będzie mógł być wyłącznie przedsiębiorca. Natomiast faktyczne czynności zawodowe będą mogły być wykonywane przez osoby fizyczne na podstawie umowy z przedsiębiorcą. Dzięki temu ograniczone zostanie ryzyko, że pośrednictwem lub zarządzaniem będą się zajmować przypadkowe osoby. Przepisy doprecyzowują ponadto zasady potwierdzania aktualności operatów sza-

cunkowych. Tak jak dotychczas, operat będzie ważny 12 miesięcy. Po upływie tego okresu, by przedłużyć jego ważność o kolejny rok, niezbędne będzie przygotowanie stosownej analizy.

W nowelizacji zobowiązano rzeczoznawcę majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcę nieruchomości do dołączania kopii dokumentu ubezpieczenia OC odpowiednio do:

- operatu szacunkowego lub umowy o sporządzenie wyceny nieruchomości,
- umowy pośrednictwa,
- umowy o zarządzanie nieruchomością.

Pomoże to stronie takiej umowy w ewentualnym ubieganiu się o odszkodowanie za szkody spowodowane w związku z wykonywaniem czynności rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa lub zarządzania nieruchomościami.

Ustawa zmienia również mechanizm ustalania standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych. Standardy te będzie ustalał i ogłaszał minister infrastruktury i budownictwa. Nowela ma także zapewnić jednolitą praktykę zbywania nieruchomości publicznych na rzecz długoletnich dzierżawców nieruchomości.