

## Pląsów podziałowych ciąg dalszy

# Czy musimy czekać na rewolucję?

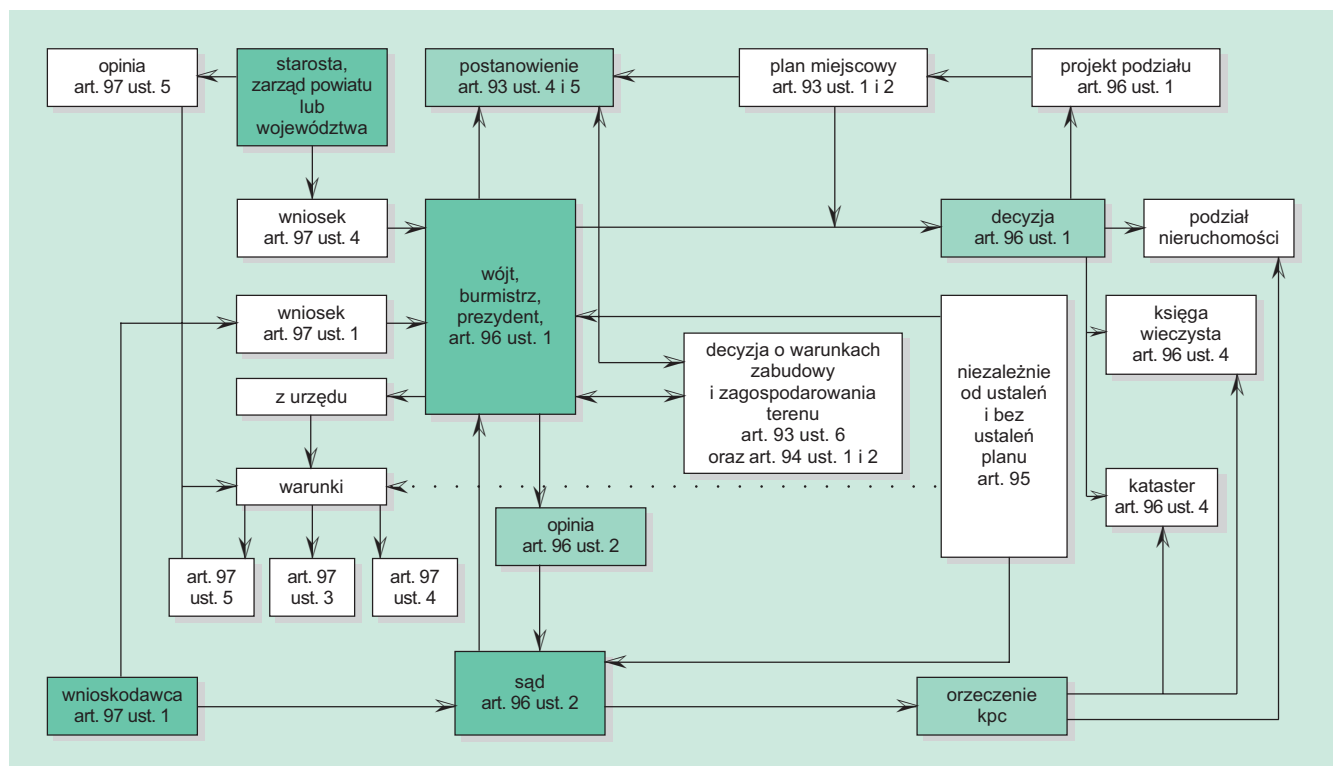
**Życie zawsze toczy się szybciej, niż można przewidzieć. Legislacyjna machina biurokratyczna nigdy nie nadąza za rozwojem gospodarki. Czyżby konieczna była rewolucja, aby cokolwiek zmieniło się w naszej branży?**

**N**ie jestem zwolennikiem rewolucji, ale zacytuję słowa mego dziadka: „wójen było już za dużo, ale jakaś szarpaczka jeszcze musi być, bo ten świat tak nie może zostać”. Nawołuję więc do takiej „szarpaczki” w naszej branży, która pozwoli zmienić choćby cokolwiek znaczącego. Nie mam zamiaru szukać panaceum na wszystkie dręczące nas bolączki, ale z maniackalnym uporem wracam do mojego artykułu „Pląsy podziałowe” (GEO - DETA 12/1999). Niepodjęcie wówczas szerszej dyskusji i brak refleksji na ten temat rodzi obecnie dalsze negatywne skutki.

Aby nie odsyłać czytelnika do wspomnianego artykułu, spróbuję streścić go w kilku zdaniach.

Uważam, że procedura wydawania decyzji administracyjnych w sprawach podziału nieruchomości jest wymysłem potrzebnym jedynie dla uzasadnienia istnienia rozbudowanego aparatu administracyjnego. Nie tak dawno, tj. przed 1985 rokiem, podziały na terenach rolnych były uzależnione od wielkości gospodarstwa towarowego (różne wielkości gospodarstw w różnych województwach), natomiast podziały nieruchomości w terenach zurbanizowanych nie miały ustalonych sztywnych zasad. Dzisiaj jest dokładnie odwrotnie. W wyniku drobnej „szarpaczki” w 1989 r. wyzwolono częściowo spod jarzma administracji (prostsza procedura) podziały na terenach rolnych. Natomiast w terenach zurbanizowanych następuje ciągle rozbudowywanie zawiłości administracyjnych.

**R**ozwijające się społeczeństwo potrzebuje sprzyjających rozwiązań techniczno-gospodarczych. Takim rozwiązaniem w zakresie podziałów nieruchomości byłaby możliwość wykonania ich bez decyzji administracyjnej. Geodeta jest wykwalifikowanym rzemieślnikiem, który – jak krawiec – potrafi wykroić działkę według potrzeb inwestora, uwzględniając wszystkie inne okoliczności, jak choćby plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie to jednak urzędnik (bez umiejętności rzemieślniczych i bez odpowiedzialności) „stawia” kreskę w postanowieniu, którą geodeta realizuje w terenie. Jak skomplikowany jest proces podziału nieruchomości, obrazuje poniższy schemat cytowany również w poprzednim artykule. Dzisiaj autor tego schematu – pracujący wówczas na stanowisku wicedyrektora departamentu w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast – może dopisać do niego kolejne zawiłości. Ponieważ ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym unieważniła dotychczasowe plany zagospodarowania gmin, stopień komplikacji rośnie. Zdając sobie sprawę ze skali trudności w uchwalaniu planów miejscowych, można zaryzykować stwierdzenie, że na niektórych terenach w 2004 roku nie będzie możliwe wykonanie jakichkolwiek podziałów. Może więc należałoby zreflektować się i wyrzucić administracyjną procedurę podziałów nieruchomości do „kubła historii” (lepiej późno niż wcale).



**O**d roku 1999 próbuję swój punkt widzenia przedstawiać w różnych miejscach i w różnych środowiskach. Coraz częściej słyszę przychylnie głosy o konieczności pewnych zmian dla uproszczenia procedur, np. aby można było wydzielić działkę pod obwodnicę miejską i przejąć ją na własność gminy czy Skarbu Państwa, tak jak w przypadku autostrad. Twierdzą natomiast, że musi to być cięcie chirurgiczne, bo obecnych procedur nie można poprawić, należy je po prostu wyrzucić. Czy trzeba aż tak kuriozalnej sytuacji jak obecnie, aby sprawę potraktować poważnie? Później dziwimy się, jak to możliwe, że ktoś nie buduje dużej fabryki w Polsce tylko gdzieś w Czechach czy na Słowacji. Tam widocznie nie dyskutują nad wyższością świąt wielkanocnych nad bożonarodzeniowymi (patrz konflikt Urzędu Mieszkalnictwa i GUGiK).

Ponieważ nigdy nie tracę nadziei, myślę że właściwi decydenci (urzędnicy, organizacje przedsiębiorców oraz stowarzyszenia zawodowe) przemyślą moje spostrzeżenia i coś z tym fantem zrobią. A może znajdzie się ktoś, kto mnie przekona, że nie mam racji i wtedy mój punkt widzenia tych spraw pójdzie do „kubła historii”? Co wcale nie oznacza, że tylko ta jedna kwestia spędza mi sen z powiek, gdy myślę o zawodzie, który uprawiam ze świadomością, że może mieć właściwą rangę niezależnie od hierarchizacji urzędniczej, liczby ministrów w rządzie, dyrektorów pełnomocnych i nadzwyczajnych oraz stempli na dowolnym kawałku papieru wychodzącym z ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, funkcjonującego w coraz to ciekawszym „quasi-prywatno-publicznym” systemie.

Czy musimy czekać na rewolucję?

Alfons Jacko

# Czyżby nos dla tabakiery...

JANUSZ BOJAR

**Z analizy wielu specyfikacji istotnych warunków zamówienia wynika, że nie tylko zamawiający bezprawnie wykluczają z przetargów nieograniczonych mniejsze firmy, ale także niektóre ośrodki dokumentacji geodezyjno-kartograficznej żądają kosztownych „aportów” nie wynikających wprost z technologii realizacji udzielonego zamówienia.**

**W** poprzednim artykule dotyczącym kwestii przetargów nieograniczonych – opublikowanym na łamach GEO-DETY 12/2003 – pisałem, że naruszeniem zasad uczciwej konkurencji przez zamawiającego (art. 16 ustawy o zamówieniach publicznych) jest ograniczanie dostępu do przetargu podmiotom wykonawczym poprzez: ■ ustalanie minimalnego przerobu rocznego, ■ ingerowanie w wielkość zatrudnienia oraz wewnętrzną organizację, ■ narzucanie minimalnych norm (ilości i rodzaju) wyposażenia, ■ warunkowanie udziału w przetargu wcześniejszym wykonywaniem podobnych prac, ■ określanie minimalnej wartości robót wcześniej wykonanych w danym asortymencie.

Tego rodzaju żądania, bezprawnie wykluczając mniejsze firmy, przekształcają

przetarg nieograniczony w ograniczony bez honorowania odpowiednich przepisów ustawy.

**P**rzeglądając specyfikacje istotnych warunków zamówienia pochodzące z różnych okresów i od wielu różnych zleciodawców, można ze zdziwieniem stwierdzić, że zjawisko takie występuje bardzo często, żeby nie powiedzieć nagminnie. Nierzadko spotyka się w nich obwarowania wyraźnie eliminujące przedsiębiorstwa mniejsze (liczba zatrudnionych), o słabszym potencjale technicznym (liczba i rodzaj urządzeń pomiarowych) lub o krótszym stażu na rynku (liczba robót wykonanych w kolejnych latach). Zaś drobni wykonawcy, pilnie poszukujący pracy, z konieczności pokornie się na to zgadzają. A czekają na nich często zaskakujące żądania, bo liczni zamawiający nie do końca działają w majestacie prawa. Zjawisko to występuje od administracji wszystkich szczebli po gospodarkę i od GUGiK-u po PODGiK. Zleciodawcy stosując dobór odpowiednich „warunków brzegowych”, mogą dopuszczać do udziału w przetargach tylko te firmy, o których z góry wiedzą, że np. bez uszczerbku dla stanu własnych finansów wpłacą bardzo wysokie wadium, mają na wyposażeniu

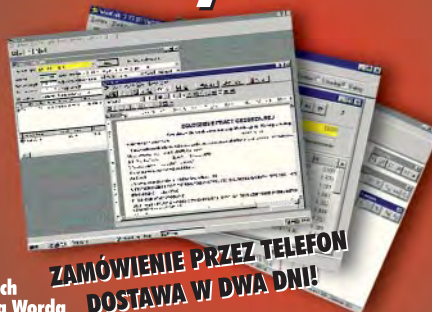
► s. 44

R E K L A M A

## Programy dla małych firm geodezyjnych

### Operat (200 zł)

- Program wspomagający tworzenie dokumentacji robót geodezyjnych
- Automatyczne generowanie dokumentów na podstawie wprowadzonych danych
- Ponad 70 wzorców typowych raportów, formularzy, protokołów
- Łatwa modyfikacja załączonych wzorców raportów, możliwość dodawania własnych
- Baza danych zachowująca wszystkie wprowadzone dane
- Umowy, zaliczki, faktury
- Organizator prac, przypomnienia o terminach
- Posiada własny edytor tekstu – nie wymaga Worda



**ZAMÓWIENIE PRZEZ TELEFON  
DOSTAWA W DWA DNI!**

Polecamy też:

**proste  
nie drogie  
przystępne**

**WinKalk**  
300-600 zł

**MikroMap**  
200-350 zł

**CODER** – Firma Informatyczna  
ul. Polna 3, 05-806 Komorów  
tel./faks (0 22) 759-12-18  
tel. kom. (0 601) 21-47-46  
<http://www.coder.pl>  
e-mail: [coder@coder.pl](mailto:coder@coder.pl)

**PRZY ZAMÓWIENIU WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ KOPII – ZNIŻKA AŻ DO 50%**