



II Kongres Katastralny, Kraków, 19-21 września

Rejestr dla klienta

Wiarygodny kataster nieruchomości w służbie obywateli i instytucji to hasło II Kongresu Katastralnego zorganizowanego z inicjatywy Stowarzyszenia Geodetów Polskich pod auspicjami Międzynarodowej Federacji Geodetów (FIG) i przy współudziale Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Patronat honorowy nad imprezą objęli prezydent Aleksander Kwaśniewski oraz prezydent Krakowa prof. Jacek Majchrowski.

Hejnał w wykonaniu strażaka z Wieży Mariackiej był sygnałem do rozpoczęcia obrad w Centrum Kongresowym krakowskiej Akademii Rolniczej. Uczestniczyło w nich prawie 300 osób ze wszystkich kontynentów. Równolegle (17-23 września) odbywał się Tydzień Roboczy Komisji 7. FIG „Kataster i gospodarka gruntami”, a jej członkowie uczestniczyli również w sesjach Kongresu, wspierając aktywnie jego stronę merytoryczną.

Szkoda, że tegoroczna impreza w Krakowie nie miała szczęścia do oficjalnych gości – zaproszeni ministrowie (obrony narodowej, rolnictwa i rozwoju wsi, infrastruktury, sprawiedliwości) nie zaszczytili go obecnością, przysłali jedynie swoich reprezentantów.

Otwarcia Kongresu dokonał prezes SGP prof. Kazimierz Czarnecki. Prof. Andrzej Hopfer, który przewodniczył komitetowi organizacyjnemu, przypomniał, iż podczas poprzedniego kongresu zorganizowanego 5 lat temu w Warszawie, koncentrowano się na finansowaniu, porównaniu i ocenie stanu katastru w różnych krajach, głównie Europy Centralnej i Wschodniej. Poruszano problemy prawne, technologiczne i organizacyjne katastru. Część z nich została w tym czasie rozwiązana, ale pojawiły się nowe – przede wszystkim wynikające z rozwoju gospodarki rynkowej i technologii informatycznych. W tym czasie zwiększyły się także oczekiwania użytkowników katastru, głównie w zakresie uwiarygodnienia danych i informacji katastralnych oraz ułatwienia dostępu do nich.

Prof. Hopfer podkreślił również znaczenie FIG w rozwoju katastru. Szczególny jest tu wkład działaczy Komisji 7. z Pauliem van der Molenem z Holandii (jej przewodniczącym) i Jürgiem Kaufmannem ze Szwajcarii (autorem koncepcji „Kataster 2014”).



Wśród uczestników kongresu: prof. Bogdan Ney, doradca prezydenta RP Bogusław Strzelecki, główny geodeta kraju Jerzy Albin, przewodniczący Komisji 7. FIG Paul van der Molen, wiceprzewodniczący FIG Andreas Drees i prezes SGP prof. Kazimierz Czarnecki

Wiceprzewodniczący FIG Andreas Drees zrewanżował się, podkreślając bardzo aktywną rolę polskich członków FIG w działalności tej organizacji. Przypomniał też, iż Międzynarodowa Federacja Geodetów obchodzi właśnie 125. rocznicę powstania i żartobliwie ocenił, że mimo wieku, wciąż

jest atrakcyjna, o czym świadczy ponad 280 tys. indywidualnych członków z około 100 krajów. Ogłosił też, że pierwszym w Polsce akademickim członkiem FIG została Akademia Rolnicza w Krakowie. Certyfikat członkowski odebrali prorektor AR prof. Jerzy Niedziółka i dziekan Wydziału Geodezji i Inżynierii Środowiska prof. Zenon Pijanowski.

Wlicznych wystąpieniach akcentowano rolę sprawnie funkcjonującego katastru dostarczającego precyzyjnych danych – aktualnych i wiarygodnych. Korzystają z nich specjaliści obsługujący rynek nieruchomości, rzeczoznawcy majątkowi, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości. W polskich warunkach szczególnie istotna jest sprawność współdziałania katastru nieruchomości z księgami wieczystymi i ewidencją podatkową. Główny geodeta kraju Jerzy Albin zaznaczył, że celowi temu ma służyć Rząd

dowy Program Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, którego projekt został opracowany przez międzyresortowy zespół powołany w grudniu ub.r. przez prezesa Rady Ministrów. W projekcie postuluje się poprawienie współdziałania resortów, które zajmują się

w Polsce ewidencją nieruchomości w aspekcie przestrzennym, prawnym i ekonomicznym, a także usprawnienie transferu danych pomiędzy odpowiednimi bazami komputerowymi (w ciągu najbliższych kilku tygodni parlament powinien zająć się proponowanymi zmianami).

System informacji o nieruchomościach będzie się składał z dwóch zasadniczych części: obywatelskiej i publicznej (inaczej zwanej menedżerską). Pierwsza będzie służyła do obsługi osób fizycznych i prawnych oraz musi zapewnić odpowiedni stopień szczegółowości danych. Druga będzie dostarczała danych przetworzonych, często odpowiednio zagregowanych lub zgeneralizowanych, służących do zarządzania i wykorzystywanych w gospodarce.

W ramach tego systemu będą działały 3 podstawowe niezależne systemy informacji: kataster nieruchomości, nowa księga wieczysta oraz ewidencja podatkowa nieruchomości wraz z systemami teleinformatycznymi do ich obsługi. Integrująca Platforma Elektroniczna (IPE) będzie teleinformatycznym systemem automatycznej wymiany informacji między nimi. Istniejące obecnie rejestry publiczne są zróżnicowane co do formy i treści, a ponadto często nie spełniają wymogów kompleksowości i jednolitości ich prowadzenia. Obok 3 zasadniczych wymienionych wyżej są jeszcze 23 towarzyszące (w tym: Powszechny Elektroniczny System Ewidencjonowania Ludności PESEL, Krajowy Rejestr Sądowy, Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej REGON, Krajowa Ewidencja Podatników wraz z identyfikatorem NIP). System automatycznego powiązania między tymi rejestrami na razie nie istnieje, chociaż ma miejsce wzajemne wykorzystywanie zasobów informacyjnych.

Główny geodeta kraju podkreślił także, że modernizując kataster w Polsce, korzystamy z funduszy przedakcesyjnych Unii Europejskiej. Obecnie w GUGiK są realizowane bądź przygotowane projekty w ramach programów Unii Europejskiej PHARE 2000/2001/2003, projekt MATRA (finansowany ze środków m.in. rządu Holandii) oraz projekt Banku Światowego pn. „Wsparcie procesów administrowania nieruchomościami i rejestracji praw do nieruchomości w Polsce”.

Kongres był okazją do zapoznania się z różnymi spojrzeniami na kataster i porównania ich z naszymi wyobrażeniami. Sesje referatowe nie bez powodu podzielone były na trzy obszary tematyczne

„Kataster przyjazny użytkownikom”, „Instytucjonalne i jakościowe warunki wiarygodności katastru” oraz „Postęp technologiczny w katastrze”, od rozwoju których zależy przyszłość tego rejestru.

Rola katastru w życiu gospodarczym jest nie do przecenienia. Tworzy on warunki do prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzenią, porządkuje i ułatwia obrót nieruchomościami poprzez gwarantowanie jego prawnego bezpieczeństwa, stymuluje więc rozwój rynku nieruchomości i sprzyja gospodarczemu rozwojowi państwa. Brak lub niedowład systemu rejestracji praw do nieruchomości blokuje kapitał, tym samym przyczyniając się do spowolnienia tego rozwoju.

John Manthorp z Wielkiej Brytanii przedstawił ciekawe doświadczenia Królewskiego Rejestru Nieruchomości działającego w ramach administracji ministerstwa sprawiedliwości, podkreślając jego zorientowanie na potrzeby klienta. Na szerokie rozpropagowanie zasługuje dziewięć podstawowych zasad przyjętych przez brytyjski rząd w zakresie obsługi obywatela przez administrację, takich jak: konieczność ustanowienia standardów obsługi klienta, otwartość rejestru publicznego połączona z udostępnianiem pełnej informacji, jednakowe traktowanie wszystkich klientów czy wyciąganie przez administrację wniosków z popełnianych błędów. Z prowadzonej statystyki wynika, że w 2002 roku napłynęło ponad 3,5 tysiąca skarg i uwag dotyczących obsługi przez urząd katastralny. Warto podkreślić fakt, że ponad 96% z nich zostało załatwionych w sposób satysfakcjonujący klienta, a 99% z ogółu interesantów stykających się z urzędem jest zadowolonych z jakości obsługi.

Reprezentanci krajów europejskich skupiali się też na standaryzacji danych katastralnych. O międzynarodowych standardach jakości wprowadzanych w niemieckiej infrastrukturze danych przestrzennych mówił np. prof. Hans Knoop – szef Departamentu Geodezji i Geoinformacji w Niemieckim Instytucie ds. Standaryzacji. Według niego standaryzacja jest niezbędnym ekonomicznym narzędziem każdego nowoczesnego społeczeństwa i kraju. Dlatego też Niemcy rozszerzają krajowy system informacji geograficznej o dane katastralne i topograficzne na bazie standardów ISO. Trwają obecnie prace nad przekształceniem dotychczasowego systemu ALK w ATKIS, tak by był zgodny ze strukturą bazy danych topograficznych. Wprowadzenie standardów GIS-owskich

w systemie katastralnym przynosi w ocenie profesora wiele korzyści, jak chociażby możliwość wykorzystywania narzędzi do wykonywania analiz, prezentacji, transferu danych czy zarządzania danymi.

Zmiany w podejściu do katastru wiążą się przede wszystkim z postępem technologicznym. Wykorzystanie internetu do komunikacji z klientami, kataster jako część strategii e-government, nowy model danych katastralnych, zarządzanie całymi systemami baz przestrzennych, dane katastralne a GIS (lub w GIS), nowoczesne języki programowania – to tylko niektóre elementy towarzyszące systemowi zmieniającemu się na naszych oczach, a stworzonemu pierwotnie jedynie dla opodatkowania obywateli. Niezmiernie istotne, zwłaszcza w naszym kraju, są relacje pomiędzy administracją a sektorem prywatnym. O nich, lecz z innej niż angielska perspektywy, oraz o katastrze otwartym na klienta mówił Andrzej Sambura z Instytutu Systemów Przestrzennych i Katastralnych SA. Podejście takie wymusza przede wszystkim rozwój technologii informatycznych oraz narastający proces przechodzenia coraz większej liczby produktów informatycznych z rąk administracji do sektora prywatnego. Proces ten wydaje się nieunikniony. Natomiast liczne bariery, na jakie napotyka wprowadzenie katastru przyjaznego dla obywatela, można pokonać poprzez budowanie zaufania pomiędzy tymi sektorami oraz pokazywanie wdrożonych z sukcesem przykładów wspólnych projektów.

Wtoczącej się na forum Kongresu dyskusji wyraźnie zaznaczyli swoją obecność specjaliści spoza Europy, prezentujący niekiedy niestandardowe podejścia do katastru. Dotyczyło to zarówno spraw rejestracji nieruchomości z uszanowaniem tradycji praw lokalnych w poszczególnych krajach, jak i zabezpieczenia obrotu nieruchomościami.

Dwudniowe obrady Kongresu Katastralnego uzmysłowiły jego uczestnikom jeszcze raz bardzo ważną, ale jednak służebną rolę geodezji w procesie budowy systemu katastralnego, czy szerzej w tworzeniu danych geoprzestrzennych i zarządzaniu przestrzenią. Współczesne trendy oraz zagraniczne przykłady pokazują, że prestiżu zawodu nie podnieśliśmy poprzez stawianie coraz to nowych barier biurokratycznych utrudniających dostęp do informacji, lecz poprzez wyraźne zorientowanie naszych usług na potrzeby użytkowników.

Tekst i zdjęcia Anna Wardziak