

sowe pomiary przemieszczeń, tyle tylko, że wyrażone w innej, często spotykanej, mało poprawnej formie, np. jako inwentaryzacja czy też pomiary kontrolne”.

Po 9 miesiącach od zdarzenia podpisano ugodę pomiędzy ubezpieczycielem a firmą budowlaną przy udziale przedsiębiorstwa geodezyjnego.

Roszczenie firmy budowlanej z kwoty 120 000 zł zmniejszyło się do 47 512,20 zł. Firma geodezyjna zapłaciła w ramach umowy ubezpieczeniowej 3% wartości odszkodowania.

● Za komfort trzeba zapłacić

Warto przypomnieć, że już w 1996 r. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A. wprowadziło „Ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem zawodu”, a ich uzupełnieniem są „Szczególne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej geodetów”. Ponadto PZU S.A. przedstawiło pakiet „Geodeta” jako kompleksowy program ubezpieczeniowy opracowany specjalnie dla naszego środowiska.

Niestety, jak wspominałem na wstępie, udział geodetów (firm geodezyjno-kartograficznych) w rynku produktów ubezpieczeniowych nie jest wysoki. Czyż dopiero po „wpadce”, zgodnie z przysłowiem „mądry Polak po szkodzi”, będziemy się ubezpieczać? Namawiam do zmiany stanowiska w tej kwestii. Za komfort psychiczny trzeba oczywiście zapłacić. Warto jednak wiedzieć, że w przypadku ubezpieczenia grupowego, np. w ramach GIG czy też projektowanego samorządu zawodowego, składka podstawowa byłaby niższa o 30%. Do decyzji kierownictw poszczególnych firm należałaby decyzja o tzw. doubezpieczeniu do sumy gwarancyjnej, która byłaby adekwatna do poziomu ryzyka dla aktualnie wykonywanych czynności zawodowych. Brak polisy ubezpieczeniowej z czasem z pewnością pomniejszy rynek o tych, którzy jej nie nabędą.

● Postscriptum

W Dzienniku Ustaw nr 41/2002 poz. 367 ukazało się rozporządzenie ministra finansów z 17 kwietnia 2002 r. w sprawie ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa, które weszło w życie 19 kwietnia br. (minimalna suma gwarancyjna wynosi 50 000 euro). ■

Podział gruntów rolnych Ile trzeba zapłacić i komu

Jak wyciągać kasę z ziemi

JAN M. FIJOR

Żeby podzielić 3 hektary ziemi nad morzem, wartej ok. 6 tys. zł za hektar, na mniejsze działki przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną, trzeba zapłacić urbanistę, geodecie i notariuszowi ok. 11 tys. zł. Koszty takiej operacji są zatem niemal dwukrotnie większe niż wartość działki rolnej. Rolnicy zwykle nie stać na opłaty poprzedzające transakcję. Obowiązujący w Polsce system monopoli zawodowych sprawia więc, że na sprzedaży może zarobić pośrednik.

Zmowa geodetów

Ludzie myślą, że mogą sobie wybrać geodetę i negocjować z nimi cenę usługi. Ale geodeci też cieszą się swego rodzaju monopolem gwarantowanym im przez państwo. Jest ich wprawdzie więcej niż specjalistów od planów zagospodarowania, mimo to ceny usług geodezyjnych są raczej zuniifikowane, np. w woj. pomorskim wynoszą 500-1000 zł, a niekiedy i więcej, od... działki.

W przypadku jednohektarowego kawałka ziemi, dzielonego na 10 części, koszt podziału geodezyjnego może więc sięgnąć 10 tys. zł. Zależy to w dużym stopniu od atrakcyjności działek, czyli od ich ceny rynkowej po podziale. W przypadkach dzielenia wielokrotnego geodeci proponują z reguły „zniżyć ilościową”, ale nawet wtedy płaci się mniej więcej równowartość dzielonego terenu.

Pewnym rozwiązaniem jest wynajęcie geodety spoza terenu, na którym jest dzielona ziemia. Wiąże się to jednak z ryzykiem, że miejscowi geodeci zrobią wszystko, by obemu zatruć życie. Będą mu utrudniać dostęp do map zbiorczych, dokumentów klasyfikacyjnych, ksiąg wieczystych itp. To przedłuża operację, podnosząc jej koszty. Na pewno jednak ominiecie lokalnego klanu geodetów obniża wydatki. Przy sprzyjających okolicznościach geodezyjne koszty podziału jednego hektara na 10 działek można zamknąć kwotą ok. 5000 zł.

Fragmety artykułu „Jak wyciągać kasę z ziemi”
RZECZPOSPOLITA Dodatek „Nieruchomości”
z 10 czerwca 2002 r.

Opłaty za dokumenty geodezyjne

Postulaty rzecznika praw obywatelskich w sprawie opłat za wypisy i wypisy z ewidencji gruntów i budynków, a także sprawy udostępniania innych materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego będą rozpatrywane w toku przeprowadzanej obecnie nowelizacji prawa geodezyjnego i kartograficznego — informuje rzecznika główny geodeta kraju. Prof. Andrzej Zoll sygnalizował, że nie ma obecnie żadnych możliwości zwolnienia w całości lub w części osoby uprawnionej do otrzymania rysów i wypisów z operatu ewidencyjnego z opłat za te czynności. W opinii głównego geodety kraju opłaty za rysy i wypisy, kształtujące się w granicach około 130 zł, nie są barierą ograniczającą dostęp do tych dokumentów. Niektóre urzędy odsyłają jednak pe-
tentów do geodetów uprawnionych, którzy pobierają znacznie wyższe opłaty, sięgające często 1 tys. zł. I to rzeczywiście może być barierą dla wielu obywateli. Jest to błąd legislacyjny w prawie geodezyjnym i kartograficznym. ●

■ Praca po pracy

Urzednicy często łączą pracę w urzędzie z prowadzeniem działalności gospodarczej, choć tego robić nie wolno. W Chojnicach okazało się niedawno, że geodeci zatrudnieni w miejscowym starostwie (m.in. dyrektor Wydziału Geodezji, kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, przewodniczący Powiatowego Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej) oprócz urzędowych posad po godzinach prowadzą działalność gospodarczą. Jako projektanci przygotowują dokumentację, którą potem jako urzednicy opiniują. Z pewnością nie mają kłopotów z uzgodnieniami. Dyrektor Rudzkiej-Lorentz z NIK takie zjawiska nie dziwi. Sama może sypać setkami przykładów ilustrujących urzędniczą zaradność, np. zamawianie — jako oddzielnie płatnych zleceń — opinii czy projektów, do których opracowania zobowiązani byli zainteresowani w ramach obowiązków służbowych. Wśród radnych i urzedników samorządowych nagminnie jest wynajmowanie lub kupowanie należących do miasta nieruchomości za bezcen.

Sposobem na rozwój rynku szkoleń jest utworzenie dla poszczególnych grup zawodowych formalnych wymogów kwalifikacyjnych. Konieczność zdawania egzaminów zmusza do wcześniejszego zaliczenia rozmaitych kursów, a wiadomo, że najlepiej uczyć się u tych, którzy będą egzaminować. Urzednicy większości ministerstw zadbałi o to, by w strukturach ich resortów znalazły się komisje kwalifikacyjne i by to one nadawały prawo wykonywania rozmaitych zawodów: doradcy podatkowego, egzaminatora na prawo jazdy, rzeczoznawcy majątkowego, członka rady nadzorczej itd. Ma to kilka zalet: urzednicy wchodzą bezboleśnie do zawodu sami sobie nadając uprawnienia, zajmują dominującą pozycję w samorządzie zawodowym i w końcu zapewniają sobie solidny parasol, który ich ochroni, kiedy zdecydują się odejść z administracji lub zostaną z niej usunięci.

Za rekordzistę pod tym względem uchodzi Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, który wykreował kilka zawodów — rzeczoznawcy majątkowego, zarządcy nieruchomości i pośrednika w handlu nieruchomościami — zastrzegając sobie prawo egzaminowania, wydawania uprawnień do wykonywania zawodu, kontroli dyscyplinarnej itd. Z nowymi zawodami w branży nieruchomości wiele osób wiąże nadzieje na znalezienie dobrze płatnej pracy. Kurs goni szkolenie, a za wszystko oczywiście trzeba słono płacić. Rzeczoznawcy majątkowi głucho jęczą, bo rozpedzona maszyna szkoleniowa produkuje wciąż nowych adeptów, dla których nie ma pracy.

Fragmety artykułu „Ja panu radzę”
POLITYKA nr 24 z 15 czerwca 2002 r.