

Peter Mittermaier z Niemiec reprezentujący firmę Siemens Business Services GmbH&Co OHG w wystąpieniu na temat organizacji i finansowania zintegrowanego narodowego projektu katastralnego przedstawił między innymi możliwości finansowania takiego przedsięwzięcia przy pomocy Unii Europejskiej lub na zasadach bilateralnych z Niemcami. Temat ten jest dla nas kluczowy w fazie powstawania katastru.

Opodatkowanie nieruchomości w Szwecji omówił Arne Sundquist reprezentujący Krajowe Biuro Wyceny Gruntów i Nieruchomości. W Szwecji podatek od nieruchomości w całości odprowadzany jest do budżetu państwa. Opodatkowaniu podlegają wszystkie nieruchomości, a zwolnienia dotyczą wyłącznie rodzajów nieruchomości (np. szpitali) bez względu na ich właściciela. Stawka opodatkowania nieruchomości w Szwecji wynosi od 1,5% (dla budynku mieszkalnego) do 0,8% (dla budynku komercyjnego). Grzegorz Nowecki dokonując podsumowania seminarium stwierdził, że właśnie kształtuje się model systemu podatku od wartości nieruchomości, który ma być przyjęty w Polsce. Będzie to model katastru progresywnego, charakteryzujący się sposobem masowej wyceny nieruchomości, stopniowo rozszerzający bazy opodatkowania. System musi być jednak akceptowany społecznie, w czym nie mała rolę, jego zdaniem, odegrać powinny samorządy. Według oceny Ministerstwa Finansów sama tylko właściwa ewidencja nieruchomości spowodować może wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości (liczonego na dotychczasowych zasadach) w granicach 20-50%. Powiaty tworzyć będą bazę katastralną zawierającą identyfikację nieruchomości oraz jej ocenę fiskalną, którą wykonywać będą gminy, wykorzystując wyszkolonych i doświadczonych taksatorów.

Wracając do postawionego na początku pytania, w świetle zaprezentowanych opinii, nie ma przeszkód techniczno-merytorycznych wprowadzenia w ciągu trzech lat podatku od wartości nieruchomości w Polsce. Aby operacja ta mogła się powieść, należy spełnić jednak szereg warunków, między innymi: ■ zakończyć międzyresortowe spory kompetencyjne, które były przyczyną wstrzymania prac nad podatkiem od wartości nieruchomości przez ostatnie cztery lata; ■ uzyskać polityczną akceptację parlamentu przy silnym wsparciu lobby samorządowego; ■ uzyskać fundusze i pilnie rozpocząć wdrożenia pilotażowe wykorzystując dotychczas przeprowadzone pilotaże w kraju; ■ uzyskać społeczną akceptację przedsięwzięcia, o którą w chwili obecnej jest chyba najtrudniej. ■

Szanowna Redakcjo!

Piszę do Was pod wpływem wstrząsu (no, może impulsu). Wczoraj, tj. 26.02.1999 r., koleżanka księgowa poszła na pocztę wysłać wezwania do stawienia się na gruncie w celu ustalenia przebiegu granic (rozgraniczenie). Niestety, wróciła z tzw. kwitkiem. Panie na poczcie w Kościerzynie (woj. pomorskie) wyjaśniły, że nie mogą przyjąć zwrotnego poświadczania odbioru według wzoru (chodzi o karteczkę z treścią jak następuje: „Potwierdzam własnoręcznym podpisem, że dnia dzisiejszego otrzymałem wezwanie do stawienia się w dniu... o godz... w... w charakterze strony itd.”), ponieważ Poczta Polska przyjmuje do obrotu tylko i wyłącznie „żółte karteczki” EMS POCZTEX (z pewnością znane Redakcji). Mimo wyjaśnień i usilnych starań panie urzędniczek nie uległy. W tym momencie zadaję pytanie: czy jest to wyłącznie nieporozumienie, które da się wyjaśnić jakimś przepisem, moja niewiedza czy też gruby błąd – brak umowy pomiędzy Poczta Polską a GUGiK-iem? Naprawdę nie wiem, co mam w tej sytuacji począć. Terminy z klientami uzgodnione, a wezwania leżą na biurku i czekają. Szanowna Redakcjo! Bardzo proszę o pomoc w wyjaśnieniu tej dziwnej sprawy. Jednocześnie nadmieniam, że (tak mi się wydaje) nie powinienem wysłać wezwań za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na „żółtych karteczkach”, ponieważ strona otrzymująca list polecony nie wie, jaką treść faktycznie ów list zawiera. Osoba podpisująca zwrotkę EMS POCZTEX potwierdza tylko odebranie listu poleconego, natomiast podpisując zwrotkę typu „Potwierdzam własnoręcznym podpisem...” potwierdza jednoznacznie zaznajomienie się z treścią wezwania. Nie wiem, czy zwrotka typu „żółta karteczka” jest wystarczającym dla mnie dowodem (załącznikiem do protokołu granicznego) doręczenia wezwania stronie w przypadku jej niestawienia na gruncie. Ta druga na pewno spełnia zadanie. Wzór zwrotki, jaki dotychczas stosowałem, pochodzi z pisma wydane przez Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami – Główny Geodeta Wojewódzki z dnia 11.02.1997 r. wraz z załącznikami. Wiem, że mógłbym doręczać wezwania osobiście, ale co zrobić, jeżeli strony zainteresowane mieszkają na drugim końcu Polski lub, co gorsza, za granicami naszego kraju. Bardzo proszę o rychłą odpowiedź. Liczę na Was. Z wyrazami szacunku

Seweryn Priebe, Kościerzyna

Żółty druk wystarczy

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie odmowy przyjęcia przez pocztę blankietów wezwań zgodnych

z wzorem z dnia 11 lutego 1997 r., wydanym przez stosowny wojewódzki wydział do spraw geodezji i gospodarki gruntami, uprzejmie informuję co następuje.

Zasady korzystania z usług pocztowych w Polsce uregulowane zostały rozporządzeniem ministra łączności z dnia 15 marca 1996 r. w sprawie warunków korzystania z usług pocztowych o charakterze powszechnym (DzU nr 40, poz. 173), wydanym na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 60 ustawy z dnia 23 listopada 1990 r. o łączności (DzU z 1995 r. nr 117, poz. 564 – tekst jednolity).

Są to przepisy obowiązujące wszystkich korzystających z usług poczty na zasadzie powszechności, co oznacza, że przepisy zawarte w tym rozporządzeniu obowiązują na terenie całego kraju nie wyłączając żadnego województwa. Natomiast szczególne zasady doręczania pism sądowych i dokumentów wojskowych określają odrębne przepisy.

Od dnia wejścia w życie tego rozporządzenia, zgodnie z jego przepisami, jako przesyłki pocztowe rozumie się między innymi list zwykły, polecony, druk, druk bezadresowy, ankietę itp. Zarówno listy zwykłe, jak i wszelkiego rodzaju druki i ankiety dostarczane są jako przesyłki nieregistrowane. Przesyłki te nie mogą więc spełniać wymogów, jakie stawia się przesyłce zawiadamiającej o stawieniu się na gruncie uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Zatem geodeta uprawniony, który wzywa na grunt uczestników postępowania, musi skorzystać z przesyłki poleconej. W praktyce będzie musiał druk wezwania włożyć do koperty, a na druku (żółtym), stanowiącym jednocześnie potwierdzenie odbioru wezwania, zaznaczyć treść przesyłki. Jednakże na kopercie winno być zaznaczone, że jest to przesyłka polecona za potwierdzeniem odbioru, bowiem niedopełnienie tych formalności może spowodować, że przesyłka zostanie potraktowana jako przesyłka zwykła. Należy tu podkreślić, że w myśl przepisu art. 45 ww. ustawy o łączności powyższe potwierdzenia nadania przesyłek pocztowych mają moc dokumentów urzędowych.

Ponadto należy zauważyć, iż geodeta uprawniony, który uzna za konieczne korzystanie z usług Poczty w szerszym zakresie, może wystąpić o zawarcie z Poczta dodatkowej umowy na warunkach zgodnych z rozporządzeniem i uzgodnionych z Poczta.

Warszawa, 30.03.1999 r.

Zuzanna Gąs

Główny specjalista w Departamencie Katastru Nieruchomości GUGiK