

Konferencja na temat wykorzystania zintegrowanego SIT dla eksperymentalnego wdrożenia powszechnej wyceny nieruchomości w mieście Pabianice

# Co dalej z taksacją?

**ZBIGNIEW LESZCZEWICZ**

**P**rezydent Pabianic Jacek Gryzel we współpracy ze Stowarzyszeniem GISPOL zorganizował w dniach 6-7 kwietnia w Pabianicach i Bełchatowie konferencję, której celem było zaprezentowanie wyników wdrożenia SIT w oparciu o całkowicie polskie oprogramowanie, zakończonego wyceną modelowo-parametryczną wszystkich nieruchomości w mieście. Pilotaż przeprowadzono według wzorów szwedzkich i przy pomocy szwedzkich specjalistów. Wśród gości konferencji znaleźli się m.in.: wojewoda łódzki Michał Kasiński, wiceprezes GUS Józef Piskorz, wiceprezes UMiRM Dionizy Beda, konsultant rządu szwedzkiego ds. taksacji w Polsce Arne Sanquist, prezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych Andrzej Kalus oraz GGK Józef Racki.

Sporym zaskoczeniem było przybycie wicepremiera i ministra spraw wewnętrznych i administracji Janusza Tomaszewskiego. – Jest mi bardzo miło, i to z kilku po-

wodów, że mogę uczestniczyć w dzisiejszej konferencji, choć niestety obowiązki rządowe nie pozwalają mi tu spędzić całego dnia – zaznaczył na wstępie wicepremier. – Pierwszy powód jest taki, że jestem rodowitym pabianiczanie. Drugi zaś, że w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji przygotowana jest wspólnie z Ministerstwem Finansów, Urzędem Mieszkalnictwa oraz innymi instytucjami na szczeblu centralnym nowa ustawa dotycząca podatku od wartości nieruchomości. W najbliższych dniach trafi ona na posiedzenie rządu, następnie na forum parlamentu. Rozważamy

możliwość funkcjonowania tego podatku już od 1 stycznia 1999 r. w tych gminach, które będą przygotowane, i będziemy starali się przygotowanie baz danych przekazać na szczebel samorządowy – stwierdził Janusz Tomaszewski. – Mam nadzieję, że włączenie tych rozwiązań w nowy system administracji, który rząd pana premiera

Jerzego Buzka również przygotowuje, będzie bardzo ważnym krokiem w kierunku przystosowania polskiego prawa do prawa Unii Europejskiej. Zdaniem wicepremiera powszechna taksacja ułatwi również podejmowanie decyzji inwestycyjnych przy wielu transakcjach dotyczących gruntów, budynków i przemysłu.

**J**ózef Racki przypomniał w referacie programowym, że prace taksacyjne na obszarze Pabianic prowadzone są na podstawie trójstronnej umowy pomiędzy zarządem miasta Pabianic, Głównym Geodetą Kraju oraz wykonawcą – Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowym



Janusz Tomaszewski, minister spraw wewnętrznych i administracji, w rozmowie z Józefem Rackim

GEOBID z Katowic. GGK wyraził nadzieję, że realizacja tego bardzo ciekawego zadania zaowocuje wartościowym materiałem technicznym, a także licznymi wnioskami, które posłużą do wypracowania ostatecznych uregulowań prawnych związanych z powszechną taksacją nieruchomości, w tym odpowiedniego rozporządzenia Rady Ministrów, a także wytycznych do przeprowadzenia taksacji na obszarze całego kraju (GUGiK podjął także dalsze pilotażowe prace taksacyjne w Ostródzie, Mikstacie i Nowej Sarzynie). Józef Racki przedstawił również najnowsze za-

mierzenia GUGiK mające zaowocować rządowym programem przekształcenia ewidencji gruntów w nowoczesny kataster nieruchomości.

Zdaniem Henryka Jędrzejewskiego (UMiRM) gdyby nie prace pilotażowe prowadzone w Pabianicach oraz w innych miastach, o których mówił GGK, to historia powszechnej taksacji w Polsce byłaby jak dotychczas głównie historią dyskusji. W czasie tych dyskusji prezentowano poglądy krańcowo odmienne – od przyjęcia zeznań podatników o wartości ich nieruchomości po szczegółową inwentary-

sacji nieruchomości w Polsce byłyby dużo mniejszy. Zatem powiązanie spraw powszechnej taksacji nieruchomości oraz stworzenia baz informacyjnych przez przekształcanie ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości to zakres czynności, który powinien być wykonywany jako jeden proces – uważa dyrektor Jędrzejewski

Podczas rozmowy w kuluarach wiceprezes GUS Józef Piskorz stwierdził, że jego urząd, który prowadzi w tej chwili ewidencję mieszkań, ma nadzieję, że w przyszłości zadanie to zostanie przejęte przez System Informacji o Terenie, gdzie będą zawarte opisy budynków mieszkalnych i mieszkań. W związku z tym duża część kosztów, które obecnie ponosi GUS na zbieranie tych informacji, będzie mogła być użyta na opłacenie prac analitycznych.

Komputerowy pokaz funkcjonowania systemu przeprowadziła Weronika Borys z firmy GEOBID. Wystąpienie Arne Sundquista poświęcone powszechnej wycenie nieruchomości w Szwecji zamknęło pierwszą sesję, której przewodniczył prof. Stefan Przewłocki. Obra-



Arne Sanquist, konsultant rządu szwedzkiego ds. taksacji w Polsce



Henryk Jędrzejewski (UMiRM)

zację każdej nieruchomości. Jeżeli jednak poważnie myśli się o powszechnej taksacji, należy przyjąć wariant pośredni. Chodzi o maksymalne zbliżenie wartości katastralnej do rzeczywistej wartości nieruchomości. Dokładność tego zbliżenia będzie zależała od czasu poświęconego na taksację, kosztów, które realnie będzie można ponieść, od

dopuszczalnej granicy rozbieżności pomiędzy wartością katastralną a wartością rzeczywistą, a także od baz danych o nieruchomościach, czyli zasobu geodezyjno-kartograficznego. Gdybyśmy w całym kraju mieli bazy SIT-owskie, tak jak w Pabianicach, to prawdopodobnie problem z przeprowadzeniem powszechnej tak-

Weronika Borys prezentuje system



Zbigniew Leszczewicz i wiceprezes GUS Józef Piskorz

dy kontynuowano po przerwie i następnego dnia już w Bełchatowie. Konferencja zakończyła się przyjęciem wniosków sformułowanych przez komisję wnioskową w składzie: Jadwiga Myczkowska, Tobiasz Dobrski, Waldemar Kloceck i Ryszard Staniszewski. Wnioski podzielone na strategiczne, organizacyjne i techniczne (wszystkie przyjęte jednogłośnie) prezentujemy na stronie 12.

Zdjęcia Katarzyna Pakuła-Kwiecińska