

W kwestii katastru

Jeszcze jedne konfitury na wysokiej półce

GRZEGORZ WELIK

Od wprowadzenia w Polsce katastru nie ma odwrotu. Wszyscy widzą palącą potrzebę takiej ewidencji danych o nieruchomościach. A nawet gdyby nie widzieli, to wprowadzenie katastru wymogą na nas struktury europejskie, w których chcemy się znaleźć. Informacje zawarte w katastrze będą bez wątpienia źródłem poważnych dochodów dla ich dysponentów. Żeby jednak sięgnąć po tę konfiturę, trzeba się wspierać na wysoką półkę. Jej wysokość mierzą ogromne nakłady finansowe, które należy ponieść, żeby kataster wprowadzić. Niektóre samorządy już się wspierały na tę półkę, ale konfitur mogą tam nie znaleźć.

Przy okazji omawiania przygotowań do budowy katastru wielozadaniowego urzędnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pewnego urzędu wojewódzkiego środkowo-wschodniej Polski napisał w *Biuletynie Informacyjnym* – „Jednym z bardziej drażliwych tematów dla samorządowców i zdecydowanie ich sprzeciw wywołuje próba odebrania zarządom (wielkich) miast państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego...”. „Zadania te [państwowej służby geodezyjnej – G.W.] dla organu samorządowego są nieopłacalne, zresztą są nieopłacalne i dla wojewody.” Zestawienie tych dwóch zdań rodzi pytanie: skoro do prowadzenia spraw geodezyjno-kartograficznych trzeba dopłacać i nikomu się to nie opłaca, to dla czego samorządowcy tak się bronią przed odebraniem im tych kompetencji? O co tu chodzi? Jeśli nie wiadomo, o co chodzi, to chodzi o pieniądze. I to pieniądze nie byle jakie.

Wprowadzenie katastru jest zabiegiem koniecznym, ale bez wątpienia kosztownym.

Jednak korzyści płynące z wprowadzenia takich uregulowań są ogromne. W materiałach z wrześniowej konferencji naukowo-technicznej dotyczącej kierunków regulacji prawnych w zakresie geodezji i kartografii znajdujemy wystąpienie pani naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta w Pabianicach, które do wielkich metropolii nie należą. Pabianice poważnym nakładem kosztów zafundowały sobie kataster z prawdziwego zdarzenia. Mimo dużych wydatków opłaciło się to bardzo. Dzięki systemowi katastralnemu usprawniono zarządzanie działalnością gospodarczą w mieście, planowanie przestrzenne i gospodarkę gruntami komunalnymi. Urealnienie opłat za użytkowanie wieczyste gruntów przyniosło kasie miejskiej wzrost dochodów o ponad 30%. Poprawę stanu miejskich funduszy przyniosło również usprawnienie pobierania podatku od nieruchomości – wszystko to dzięki informacjom zawartym w systemie katastralnym. Tyle Pabianice.

Do korzyści związanych z usprawnieniem gospodarki miejskiej trzeba jeszcze dodać inne pożytki związane z wprowadzeniem systemu katastralnego. Chodzi tu o profity płynące z opłat za rejestrację, pomiary czy też związanych z obrotem nieruchomości. Tu są, zdaje się, te konfitury będące przedmiotem wspomnianych sprzeciwów zarządów miejskich. Na konsumpcję tych konfitur trzeba, jak dowodzą symulacje, czekać czasem kilkanaście lat, bowiem dopiero wtedy zwracają się koszty wyłożone na zbudowanie bazy danych. Nie dziwi więc opór zarządów miast przed odebraniem im państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Z drugiej jednak strony nie każdy samorząd stać na wykształcenie pracowników i zakup sprzętu umożliwiającego tworzenie systemu katastralnego, nawet – tak jak w Pabianicach –

przy ścisłej współpracy z geodetami z urzędów: rejonowego i wojewódzkiego. Biorąc pod uwagę jedynie tzw. czynnik ludzki, to każda gmina powinna zatrudnić sztab geodetów (fotogrametrę, kartografa, scaleniwca, specjalistę od spraw rolnych, znaków geodezyjnych), z których każdy powinien znakomicie orientować się w programach komputerowych. Dla wielu gmin jest to marzenie ściętej głowy. W dodatku w całym kraju dane geodezyjno-kartograficzne zbierane są w ponad dwudziestu systemach informatycznych. Wymaga to ujednoczenia, podobnie jak kwestia lokalnej współpracy z sądowymi wydziałami ksiąg wieczystych oraz ewidencji nieruchomości do celów podatkowych. Daje to poważny argument zwolennikom wyłączenia spraw katastralnych z kompetencji organów samorządowych.

Wprowadzenie katastru jest konieczne, co zgodnie podkreślają zarówno przedstawiciele branży geodezyjnej, jak i prawnicy, statystycy oraz przedstawiciele fiskusa. Musi to być system jednolity w skali całego kraju, ba – dostosowany również do norm europejskich, które na szczęście dopuszczają różne systemy w zależności od tradycji danego kraju. Można mieć nadzieję, że twórcy aktów prawnych wprowadzających rozwiązania katastralne będą mieli na uwadze, że w polskim systemie katastralnym jest miejsce i dla samorządów. Bo każdy lubi konfitury, nawet te z wysokiej półki. Będą one słodziutkie, czego dowodzą doświadczenia innych państw. Dziś system katastralny jest źródłem utrapień dla jego twórców, może też być zarzewiem konfliktów. Jego wprowadzanie będzie trwało latami i wymagało ogromnych nakładów finansowych. Przyjdzie jednak czas, kiedy nakłady zaczną się zwracać i przynosić krociowe zyski. Pytanie tylko – komu? ■