

Wnioski z konferencji – Kalisz '96

Wysłuchajcie geodetów

Poniższe wnioski przyjęto 13 września 1996 r. Większość z nich adresowana jest do resortów odpowiedzialnych za opracowanie regulacji prawnych w zakresie informacji o przestrzeni: Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Ministerstwa Sprawiedliwości, Ministerstwa Finansów, GUS oraz wojewodów. Pod wnioskami widnieje podpis przewodniczącego Komitetu Organizacyjnego Konferencji Stanisława Cegielskiego.

1. Podstawową regułą powinno być przyjęcie, że prawo własności, prawa rzeczowe ograniczone i obciążające nieruchomości długie i ciężary powinny być rejestrowane tylko w księgach wieczystych, natomiast ustalenia o położeniu, granicach, rodzaju użytków i ich jakości itp. powinny wynikać tylko z danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Rozstrzygnięcia wymaga kwestia umiejscowienia powszechnej taksacji.

2. Przy tworzeniu systemu informatycznego dla ksiąg wieczystych i dla ewidencji gruntów należy utrzymać pełną ich zgodność wynikającą z jasnego rozdzielenia, z którego rejestru, jakie informacje są dla wszystkich wiążące.

3. Konieczne będzie wprowadzenie jednolitego, ogólnopolskiego systemu kodowego oznaczania rodzaju nieruchomości gruntowych, budynkowych, lokalowych oraz spółdzielczego prawa do lokalu.

4. Nowych rozwiązań wymaga też współpraca ksiąg wieczystych i katastru. Obecnie bowiem obowiązujące przepisy prawne nie obejmują wszystkich kwestii związanych z organizacją oraz zakresem wymiany danych.

5. Nie można dopuścić do kształtowania lokalnych rozwiązań w zakresie współpracy ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów i budynków. Uniemożliwiłoby to bowiem późniejsze połączenie poszczególnych zasobów lokalnych baz w jednolity system bazy centralnej.

Jednolity system wymaga także organizacji krajowej kontroli poszczególnych jednostek lokalnych oraz zunifikowanego szkolenia zarówno kadry merytorycznej, jak i urzędniczej.

6. Należy natychmiast przystąpić do szeroko zakrojonych prac nad ramami prawnymi współpracy między księgami wieczystymi i ewidencją gruntów i budynków (katastrem). Trzeba będzie w postulowanym akcie rozstrzygnąć przede wszystkim zakres przekazywanych informacji, za których generowanie ponosi odpowiedzialność dana strona, oraz organizację racjonalnego obiegu informacji (elektroniczna wymiana danych z uwzględnieniem ewentualnie towarzyszących temu dokumentów papierowych).

7. Przygotowanie zasad współpracy ksiąg wieczystych i ewiden-

cji gruntów i budynków wymaga szybkiego, by nie powiedzieć błyskawicznego, ujednoczenia zasad organizacji ewidencji.

Ewidencja gruntów i budynków musi pozostać jednolitym rejestrem publicznym. Musi to być rejestr ogólnokrajowy, w pełni skomputeryzowany, ściśle związany z księgami wieczystymi i budowanym jednolitym systemem bazy centralnej ksiąg wieczystych. Wzorując się na księgach wieczystych należy wzmocnić wiarygodność publiczną ewidencji poprzez odpowiednie zmiany w przepisach materialnych procesowych i organizacyjnych.

a. Należy wprowadzić jako warunek założenia katastru powszechny obowiązek zakładania ksiąg wieczystych.

b. Należy rozważyć celowość ścisłej integracji ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych w postaci np. Uniwersalnych Biur Katastralnych.

8. W związku z wieloletnim, skutecznym i prawidłowym prowadzeniem spraw gospodarki nieruchomościami przez wydziały geodezji i gospodarki gruntami w urzędach wojewódzkich, w urzędach rejonowych, a także w samorządach, mimo oddzielenia tej tematyki (wbrew opinii SGP) na stopniu centralnym, proponuje się niepopelnianie tego błędu w jednostkach terenowych.

Geodezja i gospodarka nieruchomościami są ze sobą ściśle powiązane zarówno merytorycznie, jak i funkcjonalnie i każda zmiana w tym zakresie przyniesie tylko szkody.

9. Należy podchodzić z rezerwą do opinii i ocen tzw. ekspertów zachodnich w zakresie problematyki katastralnej, zupełnie różnej w Polsce od znanej ekspertom z doświadczeń ich własnych krajów, z reguły nieporównywalnych do realiów polskich (wniosek wystosowany w nawiązaniu do raportu prof. Bogaerts).

10. Należy opracować „Białą Księgę” katastru, która zarejestruje jego obecny stan, korzyści i niedomagania, blaski i cienie i stworzy podstawę do opracowania racjonalnych kierunków jego modernizacji. Wnioskujący prof. A. Hopfer i prof. B. Ney deklarują gotowość podjęcia jej opracowania i apelują do środowiska o wsparcie zamierzenia.

11. W celu przejścia do pełnowartościowego katastru nieruchomości należy podjąć jak najszybciej inicjatywę uregulowania z mocy prawa stanów prawnych dróg i ulic.

12. Należy wykorzystać w szerszym zakresie możliwości transmisji danych między jednostkami tworzącymi i wykorzystującymi kataster. Dotyczy to zwłaszcza tworzenia katastru budynkowego oraz wykorzystywania materiałów z wycen nieruchomości, w tym szczególnie opisów obiektów budowlanych.

13. Należy przyspieszyć proces opracowania i wydania przepisów wykonawczych do nowych ustaw w aspekcie m.in. problematyki dróg, rowów, nielegalnych zalesień, a także modernizacji przepisów dotyczących klasyfikacji gruntów.

Należy opracować „Białą Księgę” katastru, która zarejestruje jego obecny stan, korzyści i niedomagania, blaski i cienie i stworzy podstawę do opracowania racjonalnych kierunków jego modernizacji. Wnioskujący prof. A. Hopfer i prof. B. Ney deklarują gotowość podjęcia jej opracowania i apelują do środowiska o wsparcie zamierzenia.

14. Należy podjąć działania zmierzające do uregulowania najbardziej palących problemów w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami dotyczące:

- opracowania naukowych podstaw waloryzowania gruntów przeznaczonych na różne cele,
- określenia spójności regulacji prawnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów, prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- opracowania podstaw uwzględniania wartości ekonomicznej w opracowaniach planistycznych,
- określenia metod prognozowania potrzeb gruntowych,
- opracowania zasad gospodarki na obszarach konfliktowych (w strefach przejściowych, na obszarach górniczych itp.),
- określenia systemu informacji przestrzennej uwzględniającego potrzeby i wymagania gospodarki gruntami, a także śledzącego skutki prowadzonej gospodarki gruntami, zwłaszcza w kontekście nowego ładu przestrzennego.

15. Doświadczenia miasta Pabianice, w którym m.in. przeprowadzono pilotażowe wdrożenie SIT w woj. łódzkim, wykazały, że zapewnienie organom samorządowym wglądu do części graficznej i opisowej operatu katastralnego zabezpiecza i usprawnia funkcjonowanie większości organów samorządu terytorialnego, spełniając oczekiwania i postulaty w tym względzie. W związku z powyższym wnioskuje się rozpropagowanie doświadczeń i wdrożeń pabianickiego rozwiązania w strukturach organizacyjnych katastru w Polsce.

16. Jednym z podstawowych warunków wykorzystywania źródeł administracyjnych jest przyjmowanie przez jednostki tworzące te źródła jednolitych standardowych klasyfikacji i nomenklatur opracowanych przez GUS i wprowadzonych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia, uwzględniając istniejące zobowiązania międzynarodowe związane z przystąpieniem do Unii Europejskiej. Ustawa o statystyce w art. 40 mówi, iż te standardowe klasyfikacje i nomenklatury stosuje się w statystyce, ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach administracji publicznej.

Jednym z ważniejszych źródeł administracyjnych jest system ewidencji gruntów, z którego korzysta GUS w statystyce rolnictwa, ochrony środowiska. Dane z tej ewidencji stanowią punkt odniesienia do informacji o sposobie użytkowania gruntów, wielkości użytków rolnych, wykorzystywany w pracach nad szacowaniem produkcji rolniczej.

Ogromna praca, która ma być wykonana na rzecz jednolitej w skali kraju ewidencji gruntów i budynków, będzie spełniona, o ile dane uzyskiwane z tego systemu będą aktualizowane na bieżąco. Dlatego też dużą uwagę należy zwrócić na koncepcję organizacji tych prac, przepływ informacji między poszczególnymi zespołami ludzi i poszczególnymi podsystemami zasilającymi w ramach jednolitego w skali kraju systemu informatycznego, wykorzystującego jednolity system identyfikatorów terytorialnych.

17. Istotnym składnikiem informacji o prawach do gruntu jest zasięg oddziaływania elementów technicznego uzbrojenia terenu na kształt, wartość i atrakcyjność nieruchomości. Element ten był do tej pory generalnie pomijany w funkcjonowaniu zarówno ksiąg wieczystych, jak i ewidencji gruntów.

Wnioskuje się o ujęcie i uszczegółowienie tej problematyki w przepisach dotyczących zarówno katastru, jak i ksiąg wieczystych.

18. Opierając się na doświadczeniach trwającego eksperymentu płockiego realizowanego przy pomocy zagranicznej ze środków PHARE oczekuje się znacznej ekonomizacji prac związanych z założeniem katastru gruntowego i budynkowego wykonywanych metodami fotogrametrycznymi.


Wnioskuje się o udzielenie szczególnych preferencji metodom fotogrametrycznym, tworzenie klimatu współdziałania samorządów lokalnych przy wykonywaniu tych prac oraz maksymalne wykorzystanie dokumentacji fotogrametrycznej do zarządzania terenem, w tym regulacji stanów prawnych nieruchomości.


Wnioskuje się o uwzględnienie w projektowaniu prac modernizacyjnych katastru faktu, że najskuteczniejszą metodą regulacji stanów prawnych jest umiejętnie przeprowadzone postępowanie scaleniowe, które w istocie swojej likwiduje wszystkie sprawy sporne i nie uregulowane na obszarze objętym scaleniem.

19. Istnieje potrzeba unowocześnienia programów studiów wyższych z ukierunkowaniem na zagadnienia katastru nieruchomości.

20. Samorządy są elementem administracji publicznej i jako takie powinny znaleźć miejsce w strukturze organizacyjnej systemu katastralnego.

21. Oczekuje się od geodetów wojewódzkich inwencji pozwalającej wypracować optymalne struktury organizacyjne dotyczące zarówno państwowej służby geodezyjnej, jak i służb katastralnych. ■


MOTOROLA



Radiotelefon SP-10

- **dedykowany geodetom i podobnym użytkownikom**
- **nie wymaga przydziału częstotliwości**
- **prosty w obsłudze**
- **możliwość pracy z vox mikrofonem**
- **zasięg w otwartym terenie do 3 km**

Radiotelefon SP10 został tak zaprojektowany, aby zapewnić najwyższą wytrzymałość i niezawodność działania, przeszedł specjalnie opracowany w firmie Motorola test stymulujący intensywną codzienną eksploatację przez okres 5 lat.

Do zaimplementowania SP10 należy możliwość korzystania z łączności radiowej automatycznie przy rejestracji w terenowym oddziale PAR.

W radiotelefonie SP10 wykorzystano najnowszą technologię łączności radiowej, co w połączeniu z jakością zapewnioną przez firmę Motorola daje prosty w obsłudze, o niewielkich gabarytach, lekki radiotelefon z bateriami ładowanymi do dławania.

PYRYLANDIA
 PROFESJONALNE SYSTEMY RADIOKOMUNIKACYJNE
 00-716 Warszawa, ul. Banięcka 20 tel./fax 651 00 69, 651 00 68