

BEZ KOMENTARZA

Fragment raportu NIK z kontroli gospodarowania mieniem Skarbu Państwa przez Agencję Mienia Wojskowego w latach 2002-05 dotyczący błędów rachunkowych przy sporządzaniu operatów szacunkowych oraz wpływu położenia nieruchomości na terenie zamkniętym na jej wartość w Oddziale Terenowym Biura AMW w Gorzowie Wielkopolskim:

„Stwierdzono błędy rachunkowe w wycenach nieruchomości sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych. Wyceny te miały miejsce zarówno na etapie przejmowania nieruchomości od wojska, jak też w trakcie ich zagospodarowania, np.: (...)

● w operacie szacunkowym kompleksu koszarowo-lotniskowego w Pile rzeczoznawca majątkowy w wyniku błędów rachunkowych nieprawidłowo ustalił współczynnik kapitalizacji, w związku z tym zaniżył wartość przejmowanej od wojska nieruchomości o 3615,2 tys. zł (...),

● w operacie szacunkowym na skutek błędów rachunkowych ponadtrzykrotnie zaniżono wartość rynkową nieruchomości położonej w Biedrusku. W dniu 21 stycznia 2002 r. rzeczoznawca majątkowy ustalił wartość rynkową nieruchomości położonej w Biedrusku (działki nr 13/5 i 13/3) na 1025,6 tys. zł. Jednak szacując wartość nieruchomości przy zastosowaniu

podejścia dochodowego, błędnie ustalił wysokość rocznego dochodu z nieruchomości, w wyniku czego wartość nieruchomości została zaniżona o 2693,9 tys. zł.

● w wycenie nieruchomości położonej w Biedrusku, dokonanej 18 czerwca 2003 r., rzeczoznawca majątkowy nieprawidłowo ustalił powierzchnię szacowanej działki (przyjął 29 778 m² zamiast 89 334 m²) i w konsekwencji zaniżył wartość nieruchomości o 841,8 tys. zł (...).

Dyrektor Oddziału w sprawie wycen nieruchomości przejmowanych od wojska zeznał, że „...umyślnie zaniżano wartość składników majątkowych Oddziału celem obniżenia kosztów amortyzacji i wielkości podatku od nieruchomości. Było to za moją wiedzą i zgodą. Dlatego też sporządzano operaty szacunkowe w celu obniżenia wartości składników majątkowych Oddziału”. Rzeczoznawcy majątkowi przesłuchani w charakterze świadków potwierdzili w swoich zeznaniach, że błędnie sporządzili operaty szacunkowe, także poprzez umyślnie zaniżenie wartości rynkowej szacowanych nieruchomości”.

Pełny tekst informacji o wynikach kontroli w AMW na stronie internetowej NIK

CODGiK TESTUJE OPROGRAMOWANIE EGiB

Centralny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie przeprowadził testy oprogramowania do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. W czasie spotkania w GUGiK (5 września) producenci oprogramowania zgłosili liczne uwagi do procedury testowej, w związku z czym zostanie ona przeprowadzona powtórnie. Wstępne wyniki nie uwzględniają także kryteriów wdrożeniowych i ekonomicznych (maksymalnie można tu uzyskać 4 pkt). Według GUGiK wszystkie przedstawione produkty nadają się do prowadzenia EGiB, zapewniając odpowiedni poziom zgodności z obowiązującym prawem i wymaganiami IPE. (JP)

Przedsiębiorstwo	Oprogramowanie	Suma punktów
KPG Sp. z o.o., Kraków	EWID 2000	95,07460
Hanslik Laboratorium Oprogramowania, Katowice	KATASTER WZ	94,18902
Intergraph Polska Sp. z o.o., Warszawa	Kataster Online	92,89659
SYSTHERM INFO Sp. z o.o., Poznań	GEO-INFO V	92,77264
NEOKART GIS Sp. z o.o., Warszawa	WEGA 2001	91,42752
GEOBID Sp. z o.o., Katowice	STRATEG	90,91614
PGK Vertical Sp. z o.o., Żory i BOGART Sp. z o.o., Wrocław	dgDIALOG-EGB 2000	85,96323
PGI COMPASS S.A., Kraków	VEGA	84,89096
GeoTechnologies Sp. z o.o., Wrocław	OSKAR	76,56641
Punktacja obejmuje: •zgodność z przepisami (maks. 71 pkt), najwyżej: EWID 2000 - 70,07 pkt; •kryteria użytkowe (maks. 11 pkt), maks.: EWID 2000, GEO-INFO V, Kataster Online, KATASTER WZ, WEGA 2001; •kryteria informatyczne (maks. 14 pkt), maks.: EWID 2000, Kataster Online, KATASTER WZ, STRATEG		

SZKLANE DOMY

Może i urzędnicy chcieliby pracować w nowoczesnych i z informatyzowanych ODGiK-ach, ale rzeczywistość prawna jest brutalna. Brakuje np. przepisów dotyczących wymiany danych między jednostkami poszczególnych szczebli administracji geodezyjnej. Definicja Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego wyraźnie określa, że dane gromadzone na poziomie gminy, województwa i kraju znajdują się w jednym zasobie. Tymczasem geodeta województwa opracowujący Topograficzną Bazę Danych musi przygotować stos urzędowych pism i grzecznie poprosić zarówno geodetę powiatowego o udostępnienie danych szczegółowych, jak i GUGiK o informacje z Państwowego Rejestru Granic. Na domiar złego ta trójstronna współpraca nie jest obligatoryjna, ale opiera się na nieformalnych porozumieniach i umowach. PODGiK-i działają w otoczeniu całkowitego chaosu prawnego. Każda próba wprowadzania innowacji i zmian klóci się właściwie z obowiązującym *Pgik*. Na przykład inicjatywa upubliczniania za darmo danych przez internet, a tym samym promowania geodezji, jest wbrew rozporządzeniu o opłatach za udostępnianie danych. Na konferencji w Wiśle Malince (13-15 września) „Nowoczesne ODGiK – utopia czy rzeczywistość” omawiano te właśnie bariery. Mimo iż 90% uczestników stanowili pracownicy administracji, wypowiadali się też przedstawiciele wykonawstwa geodezyjnego. Wciąż nie jest dobrze na linii wykonawcy-urzędnicy. Nadinterpretacja prawa, bałagan organizacyjny, kolesiostwo – to tylko niektóre zarzuty wytoczone geodetom powiatowym i szefom ośrodków. Na dodatek większość instrukcji i wytycznych technicznych była tworzona pod koniec lat 70. i niektóre ich zapisy kolidują z treścią aktów prawnych wyższego rzędu. Dodatkowo nie przystają one do nowych technologii pomiarowych, a co gorsza – nie mają kompletnie nic wspólnego ani z normami europejskimi CEN, ani światowymi ISO.

MAREK PUDŁO