

rzystywać materiały PZGiK, jeżeli wyniki analizy tych materiałów pod względem dokładności, aktualności i kompletności wskazują na ich przydatność.

**J**ak poinformowało GEODETĘ Stowarzyszenie, mimo kilku kolejnych spotkań w tej sprawie na razie nie udało się wypracować wspólnego stanowiska. SGZP przypuszcza, że PODGiK obawia się zacząć odpowiednio kontrolować opracowania, gdyż może to spowodować niezadowolony geodetów i in-

westorów wynikające z wydłużenia się czasu ich sporządzania. Podczas rozmów PODGiK zasugerował też, aby SGZP przeko-  
nało wszystkich geodetów do stosowania przepisów, a wtedy problem zniknie.

Jaki będzie dalszy ciąg potyczek Stowarzyszenia z urzędem, nie sposób przewidzieć. Ale sprawa została naświetlona, sprzeciw wobec obecnych praktyk – wniesiony. To też ma znaczenie. A może geodeci ziemi piotrkowskiej zechcą skorzysta-  
ć z opinii Bogdana Grzechnika, którą publikujemy poniżej? ■

## Komentuje ekspert Bogdan Grzechnik

**S**towarzyszenie Geodetów Ziemi Piotrkowskiej wybrało chyba nieodpowiednią drogę do realizacji swoich celów. Jeśli to prawda, że na ziemi piotrkowskiej ewidencja gruntów jest nieaktualna w 90%, a jest to – jak wiadomo – rejestr publiczny, za który odpowiada Skarb Państwa, a dokładnie przedstawiciel SP w terenie, czyli w tym przypadku starosta, to właśnie on powinien zająć się tą sprawą.

Gdyby w odpowiednim momencie starosta wykonał następujące czynności:

1. ocenił stan ww. ewidencji głównie pod kątem granic (a może to zrobić?),
2. zdobył odpowiednie środki i zlecił modernizację ewidencji,

to nie byłoby teraz problemu ze sporządzeniem map do celów projektowych.

Wygląda jednak na to, że tego drugiego punktu starosta nie zrealizował. Podobnie stało się w większości powiatów. Ale znalazł na to sposób minister spraw wewnętrznych i administracji, bo 9 listopada 2011 r. w rozporządzeniu w sprawie *standardów technicznych...* zrzucił finansowanie modernizacji ewidencji gruntów niby na inwestorów zlecających sporządzenie map do celów projektowych, ale faktycznie na firmy geodezyjne je wykonujące.

Doskonale wiemy, że przed ukazaniem się tego rozporządzenia ceny za 1 hektar takiej mapy ukształtowały się na bardzo niskim poziomie (ok. 150 do 300 zł). Inwestor nie interesuje to, że rejestr publiczny nie jest aktualny i trzeba go aktualizować przy okazji ww. prac. Nie chce więc płacić więcej niż dotychczas. Szuka w związku z tym firm, które cen nie podwyższają. A firmy szukają sposobów, aby nie dopłacać do interesu, i dlatego zrobią wszystko, aby udowodnić, że ewidencja ziemi piotrkowskiej nie jest taka zła. A rozporządzenie daje im taką możliwość, bo wykonawca osobiście przeprowadza analizę dokładnościową i decyduje, czy trzeba ustalać od nowa granice ewidencyjne i je mierzyć, czy nie. Próba wymuszenia na administracji, aby wzięta za to odpowiedzialność, nie po-

wiodła się i moim zdaniem się nie powiedzie, bo trzeba by sprawdzać, czy analizy dokładnościowe wykonawców są prawdziwe, i wziąć odpowiedzialność za odrzucenie map do celów projektowych i wstrzymanie inwestycji.

Możliwe, że za jakiś czas te źle wykonane mapy spowodują problemy projektowe i realizacyjne i wówczas firmy, które je wykonały, będą płacić potężne odszkodowania. Ale nie jest to na pewno rozwiązanie satysfakcjonujące SGZP.

W związku z tym mam dla kolegów następującą propozycję:

1. Trzeba wymusić na administracji wykonanie szczegółowej analizy stanu EG (albo samemu społecznie to zrobić), oczywiście głównie pod kątem granic ewidencyjnych.
2. Jeśli potwierdzi się ta 90-procentowa zapaść, to starosta powinien zawiadomić o tym wszystkich potencjalnych inwestorów i prosić o umieszczenie w warunkach przetargowych informacji, że opracowanie mapy do celów projektowych wymaga zawiadomienia wszystkich właścicieli i władających, ustalenia i pomiaru granic ewidencyjnych działek, sporządzenia protokołów z ww. czynności, wykonania obliczeń oraz dokonania aktualizacji mapy ewidencyjnej i rejestru gruntów. Podobną informację PODGiK powinien przekazywać każdemu wykonawcy zgłaszającemu wykonanie mapy do celów projektowych. Dodatkowo starosta powinien także przekazać inwestorom i wykonawcom informację, że mapy bez wykonania ww. czynności nie będą przyjmowane do zasobu. Efekt takich działań powinien być następujący:

- firmy szukające łatwych prac za śmiesznie niskimi cenami, a więc i z niskimi kosztami, nie będą wykonywane zgodnie ze standardami,
- ceny za 1 hektar takich map będą odpowiednio do nakładu pracy, czyli zwiększą się o wartość modernizacji EG,
- inwestor zamiast 0,5% ze swego budżetu poświęci na te prace 2% i też nie będzie to zawyżona cena. ■

Niektóre organy administracji publicznej mają problemy prawne z prowadzeniem postępowania rozgraniczeniowego. Większość z nich sprowadza się do następujących zagadnień: Czy i kiedy wydać postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego? W jaki sposób wybrać geodetę do przeprowadzenia czynności technicznych? Kto i w jaki sposób ma zapłacić geodecie?

## Jerzy Szyszko

### • Wszczęcie postępowania

W większości spraw po otrzymaniu wniosku o rozgraniczenie organy administracji wydają postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego. Powołują przy tym jako podstawę prawną art. 29, 30 i 31 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, a ponadto rozporządzenie w sprawie *rozgraniczania nieruchomości* oraz art. 123 kpa. Na końcu postanowienia organy stwierdzają, że na postanowienie nie służy zażalenie. Studiując powoływane przepisy, należy stwierdzić, że żaden z nich nie daje podstawy do wydania postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego. Postępowania rozgraniczeniowe prowadzone przez organy administracji publicznej zaliczane są do postępowań administracyjnych i jako takie podlegają procedurze określonej w kpa.

Sprawę wszczęcia postępowania administracyjnego reguluje art. 61 kpa.

„§ 1. Postępowanie administracyjne wszczynają się na żądanie strony lub z urzędu.

§ 2. Organ administracji publicznej może ze względu na szczególnie ważny interes strony wszcząć z urzędu postępowanie także w sprawie, w której przepis prawa wymaga wniosku strony. Organ obowiązany jest uzyskać na to zgodę strony w toku postępowania, a w razie nieuzyskania zgody – postępowanie umorzyć.

§ 3. Datą wszczęcia postępowania na żądanie strony jest dzień doręczenia żądania organowi administracji publicznej.

§ 3a. Datą wszczęcia postępowania na żądanie strony wniesione drogą elektroniczną jest dzień wprowadzenia żądania do systemu teleinformatycznego organu administracji publicznej.

§ 4. O wszczęciu postępowania z urzędu lub na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie”.

Jak wynika z art. 61 kpa, organ nie wydaje postanowienia o wszczęciu postę-