

Cytowane wyżej orzecznictwo sądów pozwala na przyjęcie założenia, iż wadliwy wpis ewidencyjny może polegać zarówno na wpisie danych niezgodnych z dokumentem źródłowym, jak i na wpisie danych bez podstawy w postaci wymaganego dokumentu źródłowego. Zatem wadliwą daną ewidencyjną będzie ujawnienie podmiotu władającego gruntem (w rozumieniu § 10 rozporządzenia *ws. EGiB*) zarówno w przypadku, gdy dokument źródłowy wskazuje innego władającego, jak i wtedy, gdy dane te zostały ujawnione w ewidencji bez dokumentu źródłowego (w rozumieniu § 12 rozporządzenia *ws. EGiB*) wskazującego na uprawnienia ujawnionego władającego gruntem.

Brak ustawowych ograniczeń w zakresie możliwości aktualizacji błędnych danych ewidencyjnych oznacza, że nie ma tu znaczenia także data dokonania błędnego wpisu. Istotna jest natomiast jednoznaczność materiałów zgromadzonych w operacie ewidencyjnym. Na poziomie ewidencji nie prowadzi się i nie rozstrzyga bowiem sporów co do prawdziwości danych ewidencyjnych.

W szczególności nie rozstrzyga się sporów o prawa do nieruchomości lub ich wydzielonych części, lecz jedynie rejestruje te prawa, które muszą wynikać z określonych prawem dokumentów. Z tego względu zmiana danych w tym zakresie może być dokonana na wniosek tylko wtedy, gdy wnioskodawca wykáže przysługiwanie praw do przedmiotu, którego zmiana ma dotyczyć [**wyrok NSA z 15 maja 2014 r., I OSK 2794/12, LEX nr 1480903**].

Jeżeli w operacie ewidencyjnym znajdują się materiały wewnętrznie sprzeczne albo chociaż niespójne, z których można by odczytać dane odmiennej treści, to okoliczność ta z definicji wyklucza możliwość aktualizacji błędnych danych. Aktualizacji danych w ewidencji gruntów i budynków dokonuje się na podstawie przedłożonych dokumentów: prawomocnych orzeczeń, decyzji, aktów notarialnych, aktów normatywnych ilustrujących stan odmienny od uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów. W praktyce oznacza to, że w toku postępowania organ prowa-

dzający ewidencję gruntów i budynków nie może we własnym zakresie dokonywać ustaleń dotyczących danych zawartych w wymienionych dokumentach, w tym także rozstrzygać sporów dotyczących własności. Wynika to z istoty ewidencji gruntów i budynków, która ma charakter techniczno-deklaratoryjny [**wyrok WSA z 27 grudnia 2012 r., II SA/Rz 681/12 LEX nr 1343252**].

W kontekście powyższych rozważań można stwierdzić, że dane podmiotowe (np. dotyczące właściciela gruntu) można uznać za wadliwe, jeżeli zostały one ujawnione w ewidencji bez dokumentu źródłowego, o którym mowa w § 12 rozporządzenia *ws. EGiB*. I mogą one być „prostowane” w trybie aktualizacji ewidencji, tj. art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. d *Pgik*. Możliwość ta powoduje jednak powstanie kolejnych licznych wątpliwości związanych z konkretnymi już stanami faktycznymi, co będzie tematem kolejnego artykułu.

Grzegorz Ninard

Radca prawny zatrudniony
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim
we Wrocławiu

Mniejsze znaczenie ceny w zamówieniach

28 lipca weszły w życie spore zmiany w ustawie **Prawo zamówień publicznych** (DzU z 2016 r., poz. 1020). Z punktu widzenia branży geodezyjnej ważny jest już sam fakt obowiązywania nowych przepisów. W związku z tym, że akt ten implementuje jedną z unijnych dyrektyw, Ministerstwo Rozwoju zarekomendowało, by do czasu wejścia w życie tej nowelizacji wstrzymać się z ogłaszaniem przetargów finansowanych ze środków europejskich. Zrobił to m.in. Główny Urząd Geodezji i Kartografii. Organizacje geodezyjne od kilku lat postulują ograniczenie stosowania ceny jako jedynego kryterium rozstrzygnięcia zamówienia. Nowelizacja *Pzp* przynajmniej częściowo wychodzi tym postulatami naprzeciw. Od teraz **cena może decydować o rozstrzygnięciu przetargu w maksymalnie 60%**, chyba że zamawiający „określi w opisie przedmiotu zamówienia standardy jakościowe odnoszące się do wszystkich istotnych cech przedmiotu zamówienia oraz wykaże w załączniku do protokołu, w jaki sposób zostały uwzględnione w opisie przedmiotu zamówienia koszty cyklu życia”. W ustawie zdefiniowano ponadto różne pozacenowe kryteria, takie jak: jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, aspekty środowiskowe,

społeczne i innowacyjne, serwis, termin wykonania zamówienia czy koszty eksploatacji. Nowelizacja ma również promować wykonawców, którzy **zatrudniają na podstawie umowy o pracę**.

Nowelizacja *Pzp* ma ułatwić dominującym w branży geodezyjnej małym i średnim firmom ubieganie się o zamówienia publiczne. Służą temu np. **zmiany ułatwiające udzielanie zamówień w częściach oraz wprowadzenie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia**. JEDZ ma zmniejszyć formalności w postępowaniach przetargowych i je uelastyczyć. Zostanie to zrealizowane m.in. przez **lepsze wykorzystanie negocjacji jako sposobu doprecyzowania warunków umów z wykonawcami** w celu uzyskania usługi najlepiej odpowiadającej potrzebom zamawiającego oraz przez zmniejszenie obowiązków formalnych na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia. Ustanowiono także nowy instrument – **partnerstwo innowacyjne** do nabywania produktów i usług niedostępnych jeszcze na rynku. Nowelizacja wprowadza ponadto **obowiązkową komunikację elektroniczną między wykonawcą a zamawiającym**. Od 2018 r. ma ona dotyczyć wszystkich

uczestników postępowania przetargowego. Przewidziano jednak sytuację, kiedy zamawiający będzie mógł odstąpić od tego wymogu.

Jednocześnie opublikowano 5 nowych rozporządzeń wykonawczych do ustawy **Prawo zamówień publicznych**, które weszły w życie z dniem publikacji:

- ministra rozwoju z 26 lipca 2016 r. w sprawie wykazu robót budowlanych (poz. 1125);
- ministra rozwoju z 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (poz. 1126);
- ministra rozwoju z 26 lipca 2016 r. w sprawie wzorów ogłoszeń zamieszczanych w Biuletynie Zamówień Publicznych (poz. 1127);
- ministra rozwoju z 26 lipca 2016 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (poz. 1128);
- Rady Ministrów z 28 lipca 2016 r. w sprawie wykazu usług w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa o charakterze priorytetowym i niepriorytetowym (poz. 1135).

JK, AW