

Pismo GUGiK z 16 grudnia 2002 r. w sprawie zmian w ewidencji gruntów skierowane do starostów oraz prezydentów miast na prawach powiatu

Zyletka czy decyzją?

W związku z ogłoszeniem w Dzienniku Ustaw nr 200 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym pragnę zwrócić uwagę, że w obu tych ustawach za podstawowe kryterium przesądzające o sposobie opodatkowania nieruchomości przyjęto informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków dotyczące użytków gruntowych.

Zgodnie z postanowieniami ww. ustaw od 1 stycznia 2003 r. podatkiem rolnym objęte będą wszystkie grunty zaliczone w ewidencji gruntów i budynków do użytków rolnych, niezależnie od tego, czy wchodzi w skład gospodarstwa rolnego czy nie, zaś podatkiem leśnym objęte będą grunty ujawnione w tej ewidencji jako użytek gruntowy „las” (Ls). Wyjątek stanowią użytki rolne wykorzystywane na działalność gospodarczą inną niż rolnicza, które podobnie jak inne grunty niezaliczone w ewidencji gruntów i budynków do użytków rolnych oraz do lasów podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Z przyjętych rozwiązań prawnych wynika konieczność pilnego doprowadzenia informacji dotyczących użytków gruntowych, zawartych w ewidencji gruntów i budynków, do stanu zgodnego z systematyką ustaloną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454), jeżeli dotychczas ten obowiązek nie został wykonany. W świetle przyjętych rozwiązań wzrasta również odpowiedzialność organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków za zgodność tych informacji ze stanem wynikającym z faktycznego sposobu użytkowania gruntów.

Pragnę przypomnieć, że zgodnie z § 68 ust. 1 ww. rozporządzenia, zwanego dalej rozporządzeniem, do użytków rolnych zalicza się: ■ grunty orne, ■ sady, ■ łąki trwałe, ■ pastwiska trwałe, ■ grunty rolne zabudowane, ■ grunty pod stawami, ■ rowy.

Z postanowień § 68 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia wynika, że śródpolne grunty zadrzewione wyróżnia się w ewidencji od innych gruntów zadrzewionych, stosując dla śródpolnych zadrzewień symbol złożony z liter „Lz” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, sta-

Ponieważ pismo GUGiK w sprawie zmian w ewidencji gruntów budzi w środowisku geodezyjnym wątpliwości co do zgodności z prawem (patrz list czytelnika na s. obok), publikujemy je w całości. Jest ono próbą rozpacziwego ratowania sytuacji, gdy życie sobie, a akty prawne sobie. Ministerstwo Finansów (ustawy o podatku rolnym i o podatku leśnym) wskazuje palcem na nas i każe liczyć podatki według danych z ewidencji gruntów i budynków. GUGiK mówi: wprowadzać zmiany! Geodeci powiatowi z kolei ostrzegają: powoli,

nowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej, np. Lz-R, Lz-L, Lz-Ps.

Do terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 68 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia, zgodnie z ust. 3 pkt 1 załącznika nr 6 do rozporządzenia, zalicza się grunty niewykorzystywane do produkcji rolniczej i leśnej, zajęte pod budynki mieszkalne, urządzenia funkcjonalnie związane z budynkami mieszkalnymi (podwórze, dojazd, przejścia, przydomowe place gier i zabaw itp.), a także ogródki przydomowe. W ewidencji gruntów i budynków oznaczają się literą „B”. Stosownie do art. 20 ust. 3 ustawy

powoli, jest jeszcze ustawa o ochronie gruntów rolnych. Starostowie psioczą, że za przepisami (obarczającymi dodatkowymi obowiązkami) nie idą pieniądze i że na wszelkie zmiany potrzebny jest czas. Utrata przez gminy znacznych dochodów (z tytułu wspomnianych podatków) nie wchodzi w rachubę. Zmiana podatkowego obciążenia obywatela poprzez omijanie przepisów – również. A z listu czytelnika wynika, że OD-GiK-i już znalazły jelenia, który poniesie koszty wprowadzenia nowych przepisów.

Katarzyna Pakuła-Kwiecińska

z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (DzU z 2000 r. nr 100, poz. 1086 z późn. zm.) gruntów tych nie obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją.

Z informacji, jakie docierają do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, w tym również z wystąpienia w tej sprawie Ministerstwa Finansów, wynika, że w wielu operatach ewidencyjnych nadal utrzymywany jest stan, jaki istniał przed wejściem w życie rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. W szczególności zaniepokojenie budzi to, że tereny mieszkaniowe oraz grunty rolne zabudowane posiadają jednako-





we oznaczenia, w postaci symbolu złożonego z litery „B” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego według operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów, np. B-RIVA, B-PsV, które zgodnie z przepisami tego rozporządzenia powinny być stosowane wyłącznie dla „gruntów rolnych zabudowanych”.

Mając na względzie poważne skutki finansowe, jakie w świetle powołanych ustaw podatkowych mogą wynikać z błędnych informacji zawartych w operatach ewidencyjnych, proszę Panie i Panów Starostów oraz Prezydentów Miast o pilne doprowadzenie tych operatów do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. W pierwszej kolejności należy z oznaczeń terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 68 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia, usunąć drugi człon określający klasę gleboznawczą gruntu. Zmiany w tym zakresie powinny być dokonane z urzędu zgodnie z § 46 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia. Jako podstawę tych zmian należy przyjąć postanowienia aktów normatywnych, tj. art. 20 ust. 3 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* oraz § 68 ust. 3 rozporządzenia. W przypadku, gdy aktualizacja operatu ewidencyjnego wymagać będzie wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, należy stosownie do § 47 ust. 3 rozporządzenia przeprowadzić w tej sprawie odpowiednie postępowanie administracyjne zakończone decyzją administracyjną. Wyrażam nadzieję, że w wykonaniu omawianych zadań stosownej pomocy udzielią organy gminnego samorządu terytorialnego, bezpośrednio zainteresowane uzyskaniem rzetelnej i aktualnej informacji z ewidencji gruntów i budynków.

**Ryszard Preuss,
wiceprezes GUGiK**

Użytki mierzyć ekstra?

Proszę o udzielenie wykładni prawnej dotyczącej wymaganej dokumentacji technicznej w ramach opracowania przez geodetę map do celów projektowych oraz powykonawczej inwentaryzacji budynków.

Na obszarze działania Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie stosowana jest procedura polegająca na tym, iż od geodety wykonującego ww. opracowania wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych (wraz z załącznikami) celem aktualizacji użytków gruntowych. Jako załączniki wymagane są: wniosek strony o wprowadzenie zmiany w ewidencji gruntów, szkic polowy pomiaru użytków, obliczenie powierzchni użytków z miar. Powołaną przez GODGiK podstawą prawną do wykonania ww. zmian jest rozporządzenie ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (bez podania odpowiednich paragrafów). Według ustawy *Prawo budowlane* przepisem prawnym normującym wykonywanie ww. opracowań jest rozporządzenie ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

W rozdziale dotyczącym opracowań geodezyjnych do celów projektowych rozporządzenie mówi:

§ 3. Opracowania geodezyjno-kartograficzne do celów projektowych obejmują przygotowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do wykonania projektu budowlanego.

W rozdziale dotyczącym geodezyjnej dokumentacji powykonawczej rozporządzenie mówi:

§ 20. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna, sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

W związku z powyższymi proszę o odpowiedź na następujące pytania:

■ Jaki fragment rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków odnosi się do opracowania map do celów projektowych oraz powykonawczych inwentaryzacji budynków?

■ Czy przy wykonywaniu mapy do celów projektowych sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych wchodzi w zakres niezbędnych czynności wymaganych przez ODGiK?

■ Dlaczego sporządzenie powyższego wykazu zmian nie jest wymagane przez ODGiK dla działek sąsiednich wchodzących w zakres opracowania mapy do celów projektowych – przy aktualizacji jednostkowej działki?

■ Dlaczego nie jest wymagane przez ODGiK sporządzenie wykazu zmian w przypadku map do celów projektowych dla inwestycji liniowych?

■ Czy przy wykonywaniu powykonawczej inwentaryzacji budynku pod pojęciem „wniesienie zmian do ewidencji gruntów i budynków” należy rozumieć także sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych?

■ Czy pomiar użytków działki powinien być wykonany na podstawie stanu użytkowania, czy na podstawie stanu wykazanego w ewidencji gruntów, a jeśli tak, to w jakim trybie?

■ Czy jeśli obligatoryjne wykonywanie wykazu zmian danych ewidencyjnych w ramach map do celów projektowych i powykonawczych inwentaryzacji budynku jest zgodne z obowiązującym prawem, geodeci posiadający tylko zakres uprawnień 1 mogą w ogóle wykonywać ten asortyment robót (autor niniejszych pytań posiada uprawnienia geodezyjne z zakresu 1 i 2)?

■ Czy zmiana użytku gruntowego połączona ze zniesieniem konturu klasyfikacyjnego (np. z RIVb na B lub z B/RV na B) może być wykonana przez geodetę w ramach takiego opracowania i czy nie wymaga zatwierdzenia w formie decyzji?

■ Czy zasadne jest wymaganie od geodetów sporządzania wykazów zmian danych ewidencyjnych przy tego typu pracach i czy nie powinno być to wykonywane przez starostę w ramach weryfikacji danych ewidencyjnych zgodnie z § 54 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków?

Opisane powyżej problemy w różnych formach dotyczą większej liczby ośrodków dokumentacji geodezyjno-kartograficznej na terenie województwa śląskiego.

Otrzymują: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Miesięcznik Geodeta.

**Imię i nazwisko autora
do wiadomości redakcji**

