



PGK Krajowy Związek Pracodawców  
Firm Geodezyjno-Kartograficznych  
ul. Nowy Świat 54/56  
00-363 Warszawa

Wójt / Burmistrz....

...

W niniejszym piśmie pragniemy przedstawić **korzyści**, jakie niesie za sobą **dla gminy i jej mieszkańców** przeprowadzenie kompleksowej modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), a które to korzyści są obserwowane w gminach, na obszarze których przedmiotowe prace zostały już przeprowadzone.

Ewidencja Gruntów i Budynków, jako system informacyjny, zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie w sposób jednolity dla obszaru całego kraju informacji o gruntach, budynkach, lokalach i ich właścicielach<sup>1</sup>, stanowi jeden z podstawowych rejestrów publicznych, wchodzący w skład krajowej informacji przestrzennej.

Dane zawarte w operacie ewidencyjnym powinny przede wszystkim odzwierciedlać aktualny stan prawny gruntów, budynków i lokali, a także zapewniać porządek, dzięki któremu możliwe jest jednoznaczne określenie zakresu praw przysługujących w stosunku do danej nieruchomości. Rejestr stanowi następnie podstawę wielu innych dziedzin działalności państwa<sup>2</sup>, m.in. planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami czy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, służącej następnie do opracowywania kluczowych dla rozwoju projektów i programów.

Obowiązujące obecnie w Polsce regulacje **nakładają obowiązek prowadzenia EGiB**, a także utrzymywania operatu ewidencyjnego w stanie aktualności **na starostę lub prezydenta miasta** na prawach powiatu, wykonującego swoje obowiązki przy pomocy geodety powiatowego lub miejskiego.

Aktualny stan ewidencji gruntów i budynków w Polsce przeanalizowany został przez wielu badaczy, wskazujących na liczne problemy w jego funkcjonowaniu<sup>3</sup>. Podobne wnioski odnaleźć można m.in. w najnowszym raporcie NIK<sup>4</sup> zawierającym informację o wynikach kontroli dotyczącej cyfryzacji ewidencji gruntów i budynków na szczeblu powiatowym, a wskazującym, iż „*działania podejmowane przez starostów na rzecz cyfryzacji, modernizacji i aktualizacji EGiB były niewystarczające do zapewnienia kompletności i zgodności danych tej ewidencji z obowiązującymi normami, standardami i specyfikacją modelu pojęciowego*”, a także, że „*stan EGiB na szczeblu powiatowym odbiega od stanu docelowego, wymaganego przepisami rozporządzenia w sprawie EGiB*”.

Przedmiotowa ewidencja jest obecnie już od wielu lat w fazie cyfryzacji związanej z realizacją w Polsce Dyrektywy INSPIRE2. Podstawowym działaniem, determinującym zakończenie cyfryzacji, poprawę jakości i zupełności danych zawartych w tej ewidencji jest natomiast jej modernizacja<sup>5</sup>, polegająca na uzupełnieniu bazy danych ewidencyjnych i modyfikacji istniejących danych w sposób kompleksowy. W wyniku wykonania prac modernizacyjnych dochodzi m.in. do **uaktualnienia danych katastralnych**, w tym dotyczących użytków gruntowych, a także uregulowania granic nieruchomości

<sup>1</sup> Art. 2 pkt. 8 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.)

<sup>2</sup> Art. 21 ust. 1 Ustawy j.w.

<sup>3</sup> Por. Noszczyk T., Hernik J.; 2017; Potrzeba czynnego prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, s. 230-238

<sup>4</sup> Raport NIK nr KIN.430.011.2021 (nr ewid. 195/2021/P/21/032/KIN)

<sup>5</sup> J.w.

i eliminacji tzw. kolizji konturów budynków z granicami działki oraz zastąpienia map analogowych nowoczesnymi mapami numerycznymi.

Wykorzystanie aktualnych danych w Systemach Informacji Przestrzennej przyczynia się m.in. do podniesienia poziomu obsługi obywateli, przedsiębiorców oraz innych podmiotów, możliwości tworzenia specjalistycznych systemów, zwiększania konkurencyjności powiatu i gminy, rozwoju społeczeństwa geoinformacyjnego, a także wspierania polityki równych szans i polityki ochrony środowiska.

Przeprowadzenie modernizacji ewidencji ma również wpływ na wzrost wiarygodności informacji w niej zawartych, a kluczowych m.in. dla realizacji inwestycji przez przedsiębiorców, potrzebujących w tym celu aktualnych i kompletnych danych z EGiB<sup>6</sup>.

Wspomnieć należy również o usprawnieniu procesów inwestycyjnych realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, do którego dochodzi m.in. dzięki ustaleniu – w ramach prac modernizacyjnych - przebiegów granic dróg gminnych.

**Beneficjentami modernizacji EGiB są jednak przede wszystkim podstawowe jednostki samorządu terytorialnego, tj. gminy.** Mają one bowiem znaczny udział w dochodach publicznych, z których istotną część stanowi podatek od nieruchomości. Przeprowadzenie w ramach modernizacji pomiarów terenowych oraz ich weryfikacja z danymi ujawnionymi w EGiB pozwala natomiast wskazać, a następnie wyeliminować szereg nieprawidłowości, w tym w zakresie zgłoszonych do opodatkowania powierzchni gruntów czy liczby budynków.<sup>7</sup> Modernizacja EGiB umożliwia zatem prawidłowe i sprawiedliwe naliczanie należnych gminie podatków. Z danych pozyskanych od gmin, w których modernizacja EGiB została w ostatnich latach przeprowadzona wynika, że wysokość wpływów z tytułu podatków od nieruchomości znacznie wzrosła, a to głównie ze względu na wprowadzenie do ewidencji wartości powierzchni nieruchomości zgodnej ze stanem rzeczywistym, a także ze względu na zmianę podstawy opodatkowania wielu działek. Z badań przeprowadzonych przez Departament Geodezji i Kartografii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie wynika, że łączny wzrost dochodów własnych gmin i miast na prawach powiatu z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2012–2015 (a więc w okresie dokonywania modernizacji EGiB w tamtejszym województwie) wynosił ok. 800 tys. zł.<sup>8</sup>

W załączeniu przedstawiamy również zestawienie informacji pozyskanych bezpośrednio od gmin, w których modernizacja EGiB została już przeprowadzona, a dotyczących wysokości wpływów z tytułu podatku od nieruchomości w roku poprzedzającym przeprowadzenie modernizacji i w roku następującym po zakończeniu przedmiotowych prac. Załączone zestawienie ukazuje znaczne różnice w wysokości przedmiotowych wpływów, jakie zostały zanotowane przez wskazane tam gminy, a wynoszące nawet do 55%.

Mając na uwadze powyższe należałoby stwierdzić, że przeprowadzenie modernizacji EGiB prowadzi nie tylko do realizacji wyznaczonych przepisami celów, jak również stanowi inwestycję owocującą wieloma – także wymiernymi – korzyściami.

W praktyce jednak organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków niechętnie decydują się na przeprowadzenie procesu jej modernizacji. Wynika to zarówno z dużych kosztów, jakie pociąga za sobą owo przedsięwzięcie, jak i z faktu, iż płynące z niego bezpośrednie korzyści o charakterze finansowym czerpane są nie przez powiat, a znajdujące się na jego obszarze gminy.<sup>9</sup>

W związku z powyższym w ostatnich latach niejednokrotnie to właśnie gminy podejmowały działania mające na celu doprowadzenie do wykonania przedmiotowej modernizacji przez starostwa powiatowe, czasem również współfinansując owe przedsięwzięcie.<sup>10</sup> Niemniej jednak zaznaczyć należy, że

<sup>6</sup> Raport NIK nr KIN.430.011.2021 (nr ewid. 195/2021/P/21/032/KIN)

<sup>7</sup> Wilkowska-Kołąkowska D.; 2017; Udział jednostek samorządu terytorialnego w finansowaniu modernizacji ewidencji gruntów i budynków, s. 97-98

<sup>8</sup> Cyt. za: Wilkowska-Kołąkowska D; 2017; j.w., s. 98

<sup>9</sup> Wilkowska-Kołąkowska D.; 2017; j.w., s. 93

<sup>10</sup> Tamże, s. 93

podstawowym źródłem finansowania przedmiotowej inwestycji są środki pozyskiwane przez powiaty przy współpracy z samorządem województwa. **Obecnie możliwe prawdopodobnie będzie również pozyskanie środków finansowych w ramach Krajowego Planu Odbudowy**, będącego podstawą do wypłaty pieniędzy z unijnego Funduszu Odbudowy. Przedsięwzięcia ujęte w KPO, wg planu Rządu, mają być prefinansowane przez Polski Fundusz Rozwoju, aby można było jak najszybciej uruchomić projekty.

Mając na uwadze powyższe zwracamy się z prośbą o wskazanie czy gmina ..... jest zainteresowana przeprowadzeniem modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie należącego do niej obszaru, bądź też uzyskaniem szczegółowych danych dotyczących korzyści płynących z jej przeprowadzenia.

Zaznaczamy ponadto, że **niejednokrotnie wyłącznie działanie gminy polegające na domaganiu się przeprowadzenia przedmiotowych prac przez starostwo powiatowe może implikować sukces**, jakim jest inwestycja w rozwój gminy w postaci przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Odpowiedzi prosimy przesyłać na adres mailowy [kzpfngik@kzpfngik.pl](mailto:kzpfngik@kzpfngik.pl)

Z poważaniem

Zał. Zał. 1. Informacje pozyskane bezpośrednio z gmin w zakresie wpływów z tytułu podatku w roku przed modernizacją EGiB i po przedmiotowych pracach.