

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach
Autor	Główny Geodeta Kraju/Minister Rozwoju i Technologii
Projekt z dnia	28 grudnia 2021 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Bartłomiej Zydel
e-mail	biuro@zpp.pl
tel.	(22) 656 63 34

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	§ 2	Słowniczek warto uzupełnić o wskazanie, że przez starostę rozumie się również prezydenta miasta na prawach powiatu oraz wójta/burmistrza/prezydenta miasta, o ile wykonują zadania na podstawie art. 6a ust. 4 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne.	ZSIN powinien zapewnić bezpośrednią komunikację wszystkich urzędów prowadzących ewidencję gruntów i budynków, w tym w szczególności urzędów gmin prowadzących zadania geodezyjne na podstawie porozumienia ze starostą.		
2.	§ 2, § 3 ust. 3, § 7 oraz Załącznik nr 1	Proponujemy dodanie odpowiednich regulacji związanych z komunikacją i wymianą zawiadomień o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków do organów podatkowych.	Obecna treść przepisów ogólnych rozporządzenia oraz schematu architektury ZSIN (załącznik nr 1 do rozporządzenia) nie wskazuje wprost na potrzebę komunikacji i pobierania zawiadomień o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków przez systemy informatyczne wykorzystywane przez organy podatkowe. Taki model komunikacji przygotowano i ujęto np. pomiędzy lokalnymi systemami EGIB, ZSIN oraz Systemem NKW,		

			<p>zaś w przypadku wymiany danych z organem podatkowym modelu takiego brak. Czy taki brak oznacza, że systemy informatyczne wykorzystywane przez organ podatkowy nie są włączone w architekturę ZSIN, a co za tym idzie nie muszą być dostosowywane do przepisów niniejszego rozporządzenia zgodnie z § 7 ust. 2? W projekcie rozporządzenia nie wskazano w sposób precyzyjny, czy systemy informatyczne wykorzystywane przez organy podatkowe będą umiejscowione w Architekturze ZSIN w kategorii „Inne systemy” w części oznaczonej jako „Zewnętrzne systemy dziedzinowe”, czy też może organy podatkowe zaliczać się będą do „Użytkowników ZSIN”. Ma to istotne znaczenie, gdyż organy podatkowe powinny mieć łatwy dostęp do danych ZSIN, w tym także możliwość uzyskiwania danych w sposób zautomatyzowany, a nie poprzez zapytania indywidualne. Jest to szczególnie istotne w przypadku organów podatkowych obsługujących dużą liczbę podatników i obejmujących swoją właściwością obszary, na których występują dynamiczne zmiany dotyczące nieruchomości.</p>		
3.	Rozporządzenie § 3 ust. 6, § 7 ust. 2 oraz § 9 w związku z § 44 ust. 1 rozporządzenia w	Projekt rozporządzenia powinien zawierać przepisy przejściowe związane z § 44 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.	Zgodnie z wymogiem zawartym w § 44 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków ma czas do dnia 31 grudnia 2023 r.		

	sprawie ewidencji gruntów i budynków		na dostosowanie obecnie prowadzonej bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Prace te obejmują zarówno dostosowanie systemów informatycznych do prowadzenia tej bazy, jak również dostosowanie treści danych w tej bazie. W związku z powyższym, przepisy wskazane w § 3 ust. 6, § 7 ust. 2 oraz § 9 muszą uwzględniać sytuację, że dane ewidencji gruntów i budynków przekazywane do ZSIN nie będą jeszcze dostosowane do wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.		
4.	§ 4	Warto utrzymać obecnie obowiązujący przepis, według którego dopuszcza się odstępnie od wdrożenia funkcjonalności dotyczącej generowania i przekazywania, za pośrednictwem infrastruktury technicznej ZSIN, zawiadomień w postaci dokumentów elektronicznych o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków do organów podatkowych podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku leśnego, jeżeli zainteresowane organy uzgodnią i wdrożą inny sposób komunikowania się w tym zakresie drogą elektroniczną.	W obecnym rozporządzeniu ws. ZSIN takie dopuszczenie występuje (§ 8 ust. 6). Brak takiego dopuszczenia w nowym rozporządzeniu spowoduje konieczność poniesienia dodatkowych prac i kosztów przez organ, który taki alternatywny sposób komunikacji przygotowały i uzgodniły. W przypadku m.st. Warszawy brak dodania proponowanego przepisu oznacza, że dotychczasowe prace i koszty związane z przygotowaniem i implementacją dedykowanych usług pomiędzy systemem do prowadzenia EGIB oraz systemem informatycznym wykorzystywanym przez organ podatkowy stają się niepotrzebne. Ewentualne dostosowanie już istniejących rozwiązań do wymogów nowego rozporządzenia wymagałoby modyfikacji oprogramowania i ingerencji w metodę automatycznej		

			wymiany danych pomiędzy systemem do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz systemem informatycznym wykorzystywanym przez organ podatkowy, co wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów.		
5.	§ 4 ust. 3	Przepis należy zmodyfikować w kierunku zapewnienia odbierania zawiadomień o zmianie danych przekazywanych przez REGON.	Skoro zgodnie § 4 ust. 3 REGON komunikuje się z ZSIN, to dlaczego lokalne systemy EGİB nie komunikują się z ZSIN w celu odbioru zawiadomień o zmianach danych przekazywanych przez REGON – tak, jak jest to zapisane w przypadku PESEL?		
6.	§ 4 ust. 4 pkt 3	W projekcie brak jest informacji jak gminne systemy podatkowe będą się komunikować z ZSIN w celu odbioru zawiadomień o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków.	Rodzi się pytanie na przykład o to, czy realizacja tego obowiązku przez starostę w taki sposób zastąpi dotychczasowy, wynikający z § 35 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków?		
7.	§ 6 ust. 1	Słowa „certyfikatu cyfrowego systemu informatycznego wysyłającego zawiadomienie” należy zastąpić słowami „pieczęci elektronicznej urzędu obsługującego organ wysyłający zawiadomienie”	Zmiana rozporządzenia w sprawie prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wyeliminowała zapisy o certyfikacie cyfrowym systemu do prowadzenia PZGiK, w tym EGİB.		
8.	Załącznik nr 2, ust. 1	Treść zawiadomienia powinna obejmować zestawienie zmian zawierające: a) dane objęte zawiadomieniem – przed zmianą; b) dane objęte zawiadomieniem – po zmianie.	Zawiadomienie ma informować o zmianach, a nie tylko o stanie wpisów nowych i podstawie wpisu, dlatego powinno zawierać zestawienie danych przed zmianą i po zmianie. Częstym przypadkiem jest kilka wpisów do KW, a co za tym idzie kilka zawiadomień, z tego samego dnia na podstawie tego samego dokumentu np. aktu notarialnego zawierającego kilka wniosków wieczysto-księgowych. Przy wprowadzaniu zmian w EGİB		

			należy analizować wpisy wykreślone z KW i wpisy nowe z każdego zawiadomienia, aby uniknąć błędów (wpisania niewłaściwej osoby) w EGiB. Samo dodanie do zawiadomienia tylko informacji o podstawie wpisu jest niewystarczające, ponieważ w akcie notarialnym lub postanowieniu sądu może być kilka dyspozycji wieczysto-księgowych.		
9.	Załącznik nr 2, ust. 1, pkt 5	<p>1. Proponujemy zmianę sformułowania „wnioski i podstawy wpisu w księdze wieczystej na „wnioski i podstawy nowych wpisów w księdze wieczystej”.</p> <p>2. Warto rozważyć uzupełnienie ust. 1 pkt 5 o część dotyczącą oznaczenia nieruchomości w dziale I księgi wieczystej odłączonej i przeniesionej do nowo założonej księgi wieczystej.</p>	<p>Ad 1. Uwzględnienie propozycji, by zawiadomienie prezentowało stan przed i stan po wypadaloby właśnie powiązać z ograniczeniem informacji o wnioskach i podstawach wpisu do jedynie tych, które skutkowały wprowadzeniem danej zmiany w KW.</p> <p>Ad 2. Na wzór z wyglądem treści KW – https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl (np. oznaczenie nieruchomości odłączonej do nowo założonej księgi wieczystej inną kursywą w dziale I księgi wieczystej)</p>		
10.	Załącznik nr 2, ust. 1, pkt 1, lit. b i c	Proponujemy zmianę oznaczenia: z „(0..*)” na „(1..*)”.	Podstawa oznaczenia nieruchomości w dziale I księgi wieczystej oraz data sporządzenia dokumentu jest niezbędną informacją do weryfikacji bazy danych EGiB. Również oznaczenie dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w dziale II księgi wieczystej oraz data jego sporządzenia jest niezbędną informacją do aktualizacji bazy danych EGiB.		
11.	Załącznik nr 2, ust. 1 pkt 5 lit. b	W związku z powyższą uwagą: przepis powinien zawierać także wskazanie podstawy wpisu w księdze wieczystej – np. poprzez dodanie	Na wzór z wyglądem treści KW – https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl (czytelność wpisu dokonanych zmian, np. zawiadomienia o		

		informacji o numerze wniosku oraz oznaczenia kodu żądania wraz z jego opisem.	wprowadzonych zmianach w danych ewidencyjnych wraz z wykazem zmian oraz wypisem i wrysem jako podstawa zmiany). Za to doprecyzowanie zakresu danych pozwoli na identyfikację i łączenie w ramach numeru wniosku (sprawy) otrzymywanych zawiadomień przekazywanych poprzez system ZSIN odrębnie dla każdej nieruchomości KW, pomimo że wniosek obejmował kilka nieruchomości np. gruntową i lokalową.		
12.	Załącznik nr 3	Załącznik zawiera tylko jeden rozdział, stąd też wyodrębnienie rozdziału jest zbędne.	Uwaga o charakterze legislacyjnym.		
13.	Załącznik nr 3, Rozdział I	Treść zawiadomienia powinna obejmować zestawienie zmian zawierające: a) dane objęte zawiadomieniem – przed zmianą; b) dane objęte zawiadomieniem – po zmianie.	Zawiadomienie ma informować o zmianach, a nie tylko o stanie wpisów nowych – dlatego powinno zawierać zestawienie danych przed zmianą i po zmianie. Pełen zestaw danych pozwala w sposób pełny, bezbłędny a przede wszystkim jednoznaczny weryfikować i zmieniać dane o osobach fizycznych w EGiB.		
14.	Załącznik nr 3, Rozdział I, ust. 1, pkt 5 lit. g	Wnosimy o dodanie atrybutu „kod pocztowy”.	Atrybut ten jest określony w bazie EGiB.		
15.	Załącznik nr 3, Rozdział I, ust. 1, pkt 5 lit. g	Atrybut „obywatelstwo” nie jest przedmiotem bazy EGiB, natomiast danymi jest „płeć podmiotu”.	Uwaga o charakterze doprecyzującym, związana z kształtem bazy EGiB.		
16.	Załącznik nr 4, Rozdział I, ust. 1, pkt 2 lit. a	Postulujemy o usunięcie informacji dotyczącej adresata zawiadomienia na rzecz numeru KW.	Zawiadomienie z EGiB do NKW nie powinno zawierać danych sądów, do których są te zawiadomienia kierowane. Wystarczającym powinien być sam numer KW, po którym ZSIN ustali, do którego sądu dane zawiadomienie wystać.		

			Uwolnićoby system PZGIK od konieczności prowadzenia danych o sądach wieczystoksięgowych z danego powiatu (w niektórych powiatach jest do obsłużenia kilka sądów)		
17.	Załącznik nr 4, Rozdział I, tabela nr 1	Słowa „Pole powierzchni działki ewidencyjnej [ha]” należy zamienić na „Pole powierzchni ewidencyjnej działki [ha]”.	Uwaga ma na celu dostosowanie przepisu do brzmienia § 16 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia ws. EGiB. Ponadto: czym innym jest pojęcie „powierzchnia działki ewidencyjnej”, a czym innym „powierzchnia ewidencyjna działki”.		
18.	Załącznik nr 4, Rozdział I, tabela nr 2, pkt 1	1. W danych o budynku należy doprecyzować: "Numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny przedmiot własności" 2. Należy doprecyzować postanowienie dotyczące powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokali w budynku.	Ad 1. Celem uwagi jest doprowadzenie do zgodności z § 18 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia ws. EGiB. Ad 2. Lokale mogą posiadać pomieszczenia przynależne znajdujące się w innym budynku niż sam lokal. Należy jednoznacznie wskazać, co ma stanowić wartość tego atrybutu. Aktualna propozycja przyjmuje, że podawana wartość dotyczy tylko pomieszczeń przynależnych fizycznie zlokalizowanych w opisywanym budynku.		
19.	Załącznik nr 4, Rozdział I, tabela nr 2 i 3	Z tabel nr 2 i 3 należy usunąć dane, które nie są zapisywane w EGiB, w szczególności: łączna liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych, liczba ujawnionych samodzielnych lokali, powierzchnia użytkowa lokalu, powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali w budynku; liczba pomieszczeń przynależnych (tabela nr 3)	Powyższe dane nie znajdują się w obecnie obowiązującym rozporządzeniu ws. EGiB i nie są rejestrowane od 31 lipca 2021 roku.		

20.	Załącznik nr 4, Rozdział I, tabela nr 3, pkt 1	Określenie „Identyfikator budynku, w którym znajduje się lokal” należy co najmniej zmienić. Ewentualnie powinno być: „Identyfikator budynku, w którym znajduje się pomieszczenie przynależne do lokalu”.	Identyfikator budynku jest zawarty w identyfikatorze lokalu. Taka dana jako odrębny atrybut jest nadliczbowa. Brakuje natomiast identyfikatora budynku, w którym znajduje się pomieszczenie przynależne do danego lokalu.		
21.	Załącznik nr 4, Rozdział I, tabela nr 3, pkt 1.1	Sformułowanie „Adres lokalu (1..*)” należy zmienić na „Adres lokalu (0..1)”.	Zgodnie z rozporządzeniem ws. EGIB lokal może nie mieć adresu lub mieć maksymalnie jeden adres.		
22.	Załącznik nr 4, Rozdział I, ust. 3	Przepis w projektowanym kształcie budzi wątpliwości z perspektywy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.	Zgodnie z § 6 ust. 1 projektowanego rozporządzenia zawiadomienia podlegają uwierzytelnieniu przy użyciu certyfikatu cyfrowego systemu informatycznego wysyłającego zawiadomienie (co kwestionujemy we właściwej uwadze), natomiast zgodnie z § 36 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków wypisy i wyrisy wymagają podpisania ich podpisem elektronicznym lub w sposób tradycyjny przez upoważnioną przez organ osobę. W związku z tym mamy do czynienia z następującym problemem: jeżeli takie wypisy i wyrisy będą generowane automatycznie do zawiadomień, to czy zgodnie § 36 ust. 2 pkt 9 oraz § 36 ust. 4 pkt 8 rozporządzenia ws. EGIB nie będą musiały być podpisywane przez osobę upoważnioną przez organ? Brak takiego założenia w znaczny sposób wydłuży proces przygotowania zawiadomień.		