

## UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

### Informacja o projekcie:

<b>Tytuł</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków
<b>Autor</b>	<b>Minister Rozwoju i Technologii</b>
<b>Projekt z dnia</b>	24.11.2022 r.

### Informacje o zgłaszającym uwagi:

<b>Urząd</b>	-----
<b>Organizacja samorządowa</b>	Związek Powiatów Polskich
<b>Osoba do kontaktu</b>	Przemysław Matysiak
<b>e-mail</b>	<a href="mailto:biuro@zpp.pl">biuro@zpp.pl</a>
<b>tel.</b>	18 477 86 00

### 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.	Uwaga o charakterze ogólnym	Projektowane rozporządzenie nie reguluje kwestii związanych z problemami interpretacyjnymi tego aktu prawnego.	<p>W uzasadnieniu projektodawca wskazał, że rozporządzenie stanowi odpowiedź na pojawiające się sygnały ze strony organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej. Niestety nie reguluje ono w żaden sposób kwestii, które budzą największe kontrowersje oraz przysparzają najwięcej problemów interpretacyjnych.</p> <p>Prócz uchylecia przepisu czasowo ograniczającego możliwość wykazywania w EGiB granicy działek ewidencyjnych stanowiących ciek naturalne, jeziora itp. (projektowany § 33a), projektowane rozporządzenie ma charakter porządkujący i systematyzujący w stosunku do aktualnego stanu prawnego.</p> <p>Charakter proponowanych zmian w przepisach z zakresu ewidencji gruntów i budynków nie pozwala na sformułowanie jednoznacznych uwag, ponieważ są one poniekąd naturalne, wynikające z błędnych założeń przyjętych przy konstruowaniu rozporządzenia w 2021 r. Niemniej jednak należy odnieść się do innych regulacji rozporządzenia, budzących wiele wątpliwości interpretacyjnych, wątpliwości ich stosowania w zestawieniu z konsekwencjami społecznymi i gospodarczymi oraz zgodności z przepisami rangi wyższej. Warto wskazać, że wprowadzenie części z</p>		

			<p>wyżej wymienionych zmian Główny Urząd Geodezji i Kartografii zapowiadał już latem 2022 r. Kluczową zmianą względem tamtych deklaracji jest jednak brak w opublikowanym właśnie projekcie regulacji dotyczących uproszczenia zasad zaliczania gruntów do użytków B, Ba i Bi. Miała to być odpowiedź na wątpliwości, które zrodziły nowe definicje tych użytków obowiązujące od 31 lipca ubiegłego roku. Od czasu wejścia w życie aktualnie obowiązującego rozporządzenia, wielokrotnie na spotkaniach Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, a także wśród wykonawców prac geodezyjnych lub kartograficznych, poruszane były kwestie dotyczące m.in. wykazywania w ewidencji gruntów i budynków zasięgu użytków zurbanizowanych, tj. tereny mieszkaniowe (B), tereny przemysłowe (Ba), inne tereny zabudowane (Bi). W świetle aktualnie obowiązujących przepisów prawa trudności interpretacyjne przysparza w szczególności zapis znajdujący się w załączniku nr 1 do rozporządzenia - Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych, mówiący o konturze terenów zurbanizowanych. Zarówno kontur terenów mieszkaniowych, przemysłowych, jak i innych terenów zabudowanych, nie może przekraczać linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy. Wielokrotnie zdarzają się sytuacje, w których w obrocie prawnym funkcjonują ostateczne decyzje administracyjne starosty właściwego z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także starosty właściwego z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, które w swej treści wykazują konkretne obszary gruntu jako np. teren zieleni, natomiast w dokumentacji geodezyjnej z inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych wykazywane są one przez wykonawców prac jako np. grunty orne. Przed starostą jako organem właściwym w sprawach ewidencji gruntów i budynków pojawia się do rozwiązania problem w jaki sposób grunty te wykazać w rejestrze publicznym ewidencji gruntów i budynków, tzn. czy przy takowej aktualizacji organ winien dać pierwszeństwo funkcjonującym w obrocie decyzjom i respektować ich postanowienia, czy przyznać pierwszeństwo stanowi faktycznemu funkcjonującemu na gruncie. Jak wynika z głosów płynących ze środowiska geodezyjnego interpretacja wspomnianych już definicji terenów mieszkaniowych (B), terenów przemysłowych (Ba) i innych terenów zabudowanych (Bi), przysparza licznych problemów nie tylko organom Służby</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>Geodezyjnej i Kartograficznej, lecz również wykonawcom prac. Ponadto kwestie te budzą liczne wątpliwości właścicieli nieruchomości, gdyż należy mieć na uwadze, że związane są one bezpośrednio z naliczanymi za te grunty podatkami od nieruchomości. Ponadto w projekcie nie znajdziemy propozycji przywrócenia możliwości oznaczenia arkusza mapy w identyfikatorze działki ewidencyjnej oraz dopuszczenia szczególnego sposobu numeracji działek. Obecnie obowiązujące rozporządzenie zakłada, że w przypadku gdy w dotychczasowej numeracji działek ewidencyjnych występuje oznaczenie arkusza mapy ewidencyjnej, numer działki ewidencyjnej pozostawia się w dotychczasowej postaci do czasu ustalenia nowych identyfikatorów, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2024 r. Likwidacja arkuszy i przeniechanie działek ewidencyjnych, które do tej pory zanumerowano do arkuszy, stanowi duże wyzwanie logistyczne oraz finansowe. Ponadto duża liczba zmian związanych z oznaczeniem nieruchomości w księgach wieczystych, biorąc pod uwagę dzisiejszą wydajność sądów wieczystoksięgowych, skutecznie spowolni ich działanie oraz potencjalnie utrudni gospodarowanie nieruchomościami. Zmiana oznaczenia nieruchomości pociąga za sobą również niezliczoną liczbę zmian w innych systemach i rejestrach, które swe prawidłowe działanie opierają między innymi na numeracji działek ewidencyjnych. Kolejną nierozwiązaną kwestią pozostaje zakres udostępnianych danych w usługach WFS (Web Feature Service). Stoi on w sprzeczności z art. 40a ust. 2 pkt. 1 lit. i), j), który stanowi, że nie pobiera się opłat za udostępnianie zbiorów danych dotyczących działek ewidencyjnych w zakresie ich identyfikatorów i geometrii, oraz budynków w zakresie ich identyfikatorów, geometrii i rodzaju według Klasyfikacji Środków Trwałych. Natomiast zgodnie z załącznikiem 8 do obecnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków Usługi publikują dane w podziale na warstwy i obiekty: 1) Działki, 2) Numery działek, 3) Budynki, 4) Opisy budynków, 5) Użytki gruntowe, 6) Opisy użytków, 7) Kontury klasyfikacyjne, 8) Opisy konturów klasyfikacyjnych, 9) Punkty graniczne, 10) Opisy punktów granicznych. Za wszystkie wskazane wyżej obiekty, za wyjątkiem działek ewidencyjnych i budynków, zgodnie z załącznikiem do ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne WYSOKOŚĆ STAWEK PODSTAWOWYCH W ODNIESIENIU DO ODPOWIEDNICH JEDNOSTEK ROZLICZENIOWYCH,</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>WYSOKOŚĆ WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ORAZ ZASADY USTALANIA TYCH WSPÓŁCZYNNIKÓW, A TAKŻE SZCZEGÓLWE ZASADY OBLICZANIA WYSOKOŚCI OPŁATY, W TYM OPŁATY ZRYCZAŁTOWANEJ należy pobierać opłaty w wysokościach zgodnych z tym załącznikiem. Rozporządzenie cyt. doprecyzowuje zakres i treść wypisów i wyrysów z EGiB przy uwzględnieniu funkcjonalności tych dokumentów w ramach postępowań administracyjnych, sądowych i czynności cywilno-prawnych. Wskazać należy, że treść tych dokumentów nie ulega zmianie. Zmianie ulegną wyłącznie nazwy tych dokumentów np. z 'Wypis z rejestru gruntów dotyczący danych przedmiotowych' na 'Wypis z rejestru gruntów bez danych osobowych'. Wskazanych problemów można uniknąć poprzez zmianę aktualnie obowiązujących przepisów, które regulują ww. kwestie, czego w przedstawionym projekcie nie uczyniono.</p>		
2.	§ 1 pkt 1 – dot. projektowanego § 11 pkt 4	Przepis wymaga przerwania w odniesieniu do „stanu posiadania”. Przepis powinien zostać uzupełniony o adres zameldowania na pobyt stały, siedzibę podmiotów oraz adres do korespondencji (jeśli jest znany i jeśli został ujawniony w ewidencji na wniosek odnośnych podmiotów).	<p>Projektowany przepis stanowi, że ewidencja obejmuje dane dotyczące:</p> <p>właścicieli albo samoistnych posiadaczy, opisu prawa własności lub stanu posiadania tych osób oraz <b>przystępujących im wielkości udziałów w prawie własności lub stanie posiadania, daty nabycia tego prawa</b> oraz informacji o dokumentach, które stanowiły podstawę opisu prawa własności albo stanu posiadania. Pozostawienie przepisu w proponowanym brzmieniu skutkować będzie tym, że organy prowadzące EGiB, będą zobligowane nie tylko do określenia władającego (samoistnego posiadacza), ale również przystępującego mu udziału w stanie posiadania. Kwestia posiadania (współposiadania) nie jest doprecyzowana w omawianej regulacji. Zatem organ prowadzący EGiB nie dysponuje prawnymi przesłankami, jakimi ma się kierować w celu określenia udziałów w stanie posiadania (współposiadania). W przypadku, gdy daną nieruchomością włada kilku współposiadaczy, ich ustalenie, a także określenie wielkości udziałów w stanie posiadania będzie kosztowne, czasochłonne, a niekiedy niemożliwe do wykonania. Wyjaśnienia wymaga również, czy „data nabycia tego prawa” odnosi się wyłącznie do prawa własności, czy też organy będą zobligowane również do ustalania daty powstania stanu posiadania (współposiadania).</p> <p>Nie znajduje uzasadnienia wyeliminowanie z przepisu adresu zameldowania, siedziby podmiotów oraz adresu do korespondencji.</p>		

			Projektowany § 21 zawiera ww. informacje, zatem nie znajduje uzasadnienia ich usunięcie z § 11, który jest podstawowym przepisem określającym zakres danych objętych EGiB.		
3.	§ 1 pkt 6 – dot. projektowanego § 21 ust. 1 pkt 1 lit. d	Przepis wymaga sprecyzowania i wyjaśnienia.	<p>Projektowany § 21 ust. 1 pkt 1 lit. d stanowi, że danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów oraz osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1, są: adres zameldowania na pobyt stały oraz adres do korespondencji jeżeli jest znany.</p> <p>Z kolei projektowany § 21 ust. 1a stanowi, że adres do korespondencji, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d ujawnia się w ewidencji na wniosek podmiotów, o których mowa w § 11 pkt 4 i § 12 pkt 1.</p> <p>Zatem pojawia się problem interpretacyjny, bowiem z jednej strony projektowany § 21 ust. 1a mówi, że adres do korespondencji ujawnia się na wniosek, a § 21 ust. 1 pkt 1 lit. d poszerza katalog danych ewidencyjnych podmiotów o adres do korespondencji, ale pod warunkiem, jeżeli jest znany.</p> <p>Zatem proponuje się, aby projektowany § 21 ust. 1 pkt 1 lit. d wprost stanowił, że adres do korespondencji jest daną, jeżeli jest znany i jeżeli został ujawniony w EGiB na wniosek odpowiednich podmiotów.</p>		
4.	§ 1 pkt 7 – dot. projektowanego § 33a	<p>Proponuje się oznaczyć § 33a jako § 33a ust. 1 oraz dodać ust. 2 w brzmieniu:</p> <p>Z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi sporządza się protokół, o którym mowa w § 33 oraz dokonuje zawiadomienia według zasad określonych w § 32.</p>	<p>Przyjęty w projekcie przepis jest przepisem szczególnym zarówno w stosunku do regulacji Prawa wodnego, jak też samego rozporządzenia w sprawie EGiB w zakresie zasad ustalania przebiegu granic.</p> <p>Proponowana treść § 33a wyłącza ze stosowania zasady ustalania granic do celów ewidencyjnych, o których mowa w § 33.</p> <p>Zatem projektowany § 33a powinien być przepisem szczególnym jedynie w zakresie kryteriów przyjętych za podstawę ustalania przebiegu granic działek do ewidencji wskazującym, że w przypadku granic odpowiednich dla cieków i zbiorników wodnych pomija się kryteria, o których mowa w § 33, a stosuje się zasady wynikające z Prawa wodnego.</p> <p>Propozycja dodania ust. 2 do § 33a jest uzasadniona tym, że w ramach działań regulowanych w § 33a przeprowadzana jest procedura ustalania przebiegu granic do celów ewidencyjnych. Konsekwencją tego jest uznanie granic za ustalone w rozumieniu rozporządzenia dot. EGiB. Skutkuje to możliwością wykazania w ewidencji nowej powierzchni działki, zgodnie z kryteriami określonymi w § 41 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju w</p>		

			<p>sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (...)</p> <p>Nadto, z uwagi na wiarygodność i przejrzystość EGiB zasadne jest, aby o zmianie przebiegu działek ewidencyjnych byli informowani ich właściciele.</p> <p>Proponowane przez projektodawcę brzmienie § 33a dopuszcza jednak pozyskanie informacji o granicach cieków i zbiorników wodnych bez zawiadamiania odpowiednich podmiotów.</p> <p>Zatem do czynności pozyskiwania takich granic powinno być stosowane ogólne zasady ustalania granic do ewidencji, zgodnie z którymi o czynnościach tych należy zawiadomić właściwe podmioty oraz udokumentować je w odpowiednich protokołach.</p>		
5.	<p>§ 1 pkt 8 – dot. projektowanego § 36 ust. 3</p>	<p>Proponuje się nadać brzmienie:</p> <p>Wypisom z rejestrów: gruntów, budynków, lokali, niezawierającym danych podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz danych o numerze księgi wieczystej (...)</p> <p>Alternatywnie proponuje się nadać brzmienie:</p> <p>Wypisom z rejestrów: gruntów, budynków, lokali, w treści których zawarte są wyłącznie dane przedmiotowe, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy (...).</p>	<p>Art. 20 ust. 2 pkt 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego nie odnosi się wprost do danych osobowych podmiotów. Dodatkowo należy wskazać, że art. 24 ust. 5 pgk stanowi, że „Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (...)”, tj. odnosi się do „danych podmiotów”, a nie do „danych osobowych podmiotów”.</p> <p>Nie każdy właściciel lub posiadacz gruntu musi być osobą fizyczną. Właścicielem/posiadaczem może być również np. spółka prawa handlowego, jednostka samorządu terytorialnego, Skarb Państwa, spółdzielnia mieszkaniowa itp., czyli podmiot inny niż osoba fizyczna.</p> <p>Proponuje się zatem, aby komentowany przepis operował pojęciem „niezawierającym danych podmiotów”, bowiem dane osobowe dotyczą wyłącznie osób fizycznych i to one objęte są ochroną przewidzianą w RODO i ustawie o ochronie danych osobowych. Pominięcie słowa „osobowych” zawęzi katalog nieudostępnianych danych tylko do danych osobowych. Zakłada się, że nieudostępnianie danych osób prawnych, JST, Skarbu Państwa, spółdzielni mieszkaniowych itp. nie było intencją projektodawcy.</p> <p>W zakresie proponowanego alternatywnego brzmienia przepisu, należy wskazać, że wprowadzenie dokumentu, który zgodnie z nazwą (a także charakterem i przeznaczeniem) nie będzie zawierał danych osobowych, w rzeczywistości nie będzie zawierał żadnych danych podmiotowych (dotyczących np. osób prawnych, Skarbu Państwa, JST itp.).</p>		

			<p>Proponowane zmiany mają na celu umożliwienie wydawania dokumentów, gdzie z wyłączeniem danych osobowych osób fizycznych (do których stosuje się RODO), faktycznie będą zamieszczane inne dane podmiotowe dot. podmiotów, które nie są osobami fizycznymi.</p> <p>Proponowana zmiana będzie wymagała wprowadzenia nowych nazw omawianych wypisów.</p>		
6.	§ 1 pkt 8 lit. b – dot. projektowanego § 36 ust. 5	<p>Proponuje się nadać brzmienie: Wrys z mapy ewidencyjnej lub wypis z rejestru gruntów, budynków lub lokali sporządza się dla wybranych lub wszystkich działek, budynków lub lokali wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej</p>	<p>Przepis w proponowanym przez projektodawcę brzmieniu stanowi, że wrys z mapy ewidencyjnej lub wypis z rejestru gruntów, budynków lub lokali sporządza się dla wybranych lub wszystkich działek wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej. Przepis jest niespójny i wymaga przeredagowania w sposób zaprezentowany w treści uwagi.</p> <p>Proponowane uzupełnienie przepisu o wyliczenie dot. „budynków i lokali” spowoduje, że na wypisie z rejestru gruntów zawierającym niewyodrębnione budynki i lokale będzie można generować wybrany budynek i/lub lokal, a nie wszystkie lokale w danym budynku.</p> <p>W praktyce pracy starostw powiatowych spowoduje to znaczną oszczędność kosztów wydruków i zmniejszenie ich objętości, bowiem przykładowo: dla 200 niewyodrębnionych lokali w budynku wydruk ma ok. 15 stron i jest wykonywany 200 razy, co daje łącznie ok. 3000 stron. Przy możliwości wydruku wybranych (tj. pojedynczych) lokali, będzie to jedna strona wydrukowana dla każdego z 200 lokali, co przełoży się na 200 stron wydruku.</p>		
7.	§ 1 pkt 9 – dot. projektowanego § 37 ust. 2 pkt 3 i 4	<p>Proponuje się skreślenie przepisów, ewentualnie proponuje się pozostawienie § 37 ust. 2 w dotychczasowym brzmieniu.</p>	<p>Rozszerzenie wykazu działek o dane określające pola powierzchni i informacje dot. użytkowników rolnych i klas bonitacyjnych spowoduje, że w praktyce dokument ten stanie się konkurencyjny i alternatywny dla „wypisu z rejestru gruntów bez danych osobowych”, bowiem obydwa dokumenty będą w zasadzie zawierać porównywalną treść, szczególnie w odniesieniu do działek niezabudowanych.</p> <p>Zgodnie z cennikiem zawartym w Prawie geodezyjnym i kartograficznym wypis z wykazu działek jest dokumentem kilkakrotnie tańszym od wypisu. Spowoduje to znaczące zmniejszenie wpływów z wydawania wypisów z rejestru gruntów, co przełoży się na niższe dochody własne budżetu powiatu z tego tytułu.</p> <p>Należy wskazać, że wykazy działek i podmiotów z założenia powinny pełnić funkcję skorowidzów o charakterze spisów, które jak dotychczas zawierają jedynie dane pozwalające na</p>		

			<p>wyszczególnienie wykazanych w EGiB działek i podmiotów oraz ich ewentualną identyfikację poprzez powiązanie z odpowiednimi jednostkami rejestrowymi.</p> <p>Proponowane w projekcie zmiany spowodują, że „nowe” wykazy będą dokumentami, które spowodują udostępnianie danych geodezyjnych stanowiących dotąd jedynie treść wypisów, ze stratą po stronie dochodów budżetowych dla organu prowadzącego EGiB.</p> <p>Reasumując, zmiana spowoduje, że zakres informacji dla działki niezabudowanej w wypisie z wykazu działek i wypisie z rejestru gruntów bez danych osobowych będzie niemal tożsamy. Wskazać należy, że opłata za wypis z wykazu dla działki wynosi 0,25 zł, a dla ww. wypis 30 zł (za wydruk). Spowoduje to, że inwestorzy/projektanci zamiast wypisu podlegającego opłacie 30 zł za jednostkę rejestrową (działkę) będą zamawiali wypis z wykazu działek podlegający opłacie 0,25 zł za działkę, bowiem będą one zawierały te same dane o działce.</p>		
8.	Załącznik nr 1 3. Diagram: Dane przedmiotowe	Do obiektu oznaczonego w Diagramie <<Enumeration>> EGB_RodzajObiektu proponuje się dodać wartość „inny = x”	Dodanie wartości „inny = x” rozwiązałyby problem z brakiem możliwości umiejscowienia elementów budynków, które po zmianie wcześniejszych przepisów nie mają swojego odpowiednika w bazie. Przykładowo element budynku jakim jest tzw. świetlik jest istotnym elementem związanym z obiektem, którego ulokowanie w strukturach bazy danych jest znacznie utrudnione.		
9.	§ 2	W odniesieniu do zgłoszonych uwag proponuje się wydłużenie terminu dostosowawczego dla organów prowadzących EGiB o 6 miesięcy.	Z uzasadnienia nie wynika praktyczne znaczenie wprowadzanych zmian. Prócz lakonicznych stwierdzeń wskazano w nim, że zmiany mają charakter redakcyjny, doprecyzowujący i dostosowujący. Jednakże wobec uwag zgłoszonych do projektu, jak też uwag dotyczących aktualnie obowiązującego rozporządzenia, zasadnym jest wydłużenie terminu dostosowawczego o 6 miesięcy.		
10.	§ 3	Mając na uwadze uwagi zgłoszone powyżej wskazać należy, że termin wejścia w życie rozporządzenia jest zdecydowanie zbyt krótki. Proponuje się wydłużenie wejścia w życie ustawy do 3 miesięcy poprzez nadanie § 3 brzmienia: Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, za wyjątkiem § 1 pkt 7 i	W § 3 projektodawca przewidział, że rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, za wyjątkiem § 1 pkt 7 i 11, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. W uzasadnieniu wskazano, że zmiany mają charakter redakcyjny, doprecyzowujący i dostosowujący. Wobec przedstawionych uwag, które wskazują na wiele problemów ze stosowaniem aktualnego i projektowanego rozporządzenia (w tym problemów interpretacyjnych) zasadnym jest wydłużenie wejścia w życie rozporządzenia do 3 miesięcy.		



		11, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.			
11.	§ 27 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Proponuje się dokonanie zmiany § 27 rozporządzenia, poprzez wyjaśnienie na czym polega modernizacja gruntów i budynków, tj. analogicznie jak wyjaśniono, na czym polega założenie ewidencji.	Obecnie obowiązujące przepisy nie regulują na czym polega modernizacja EGiB. Wiadomo jedynie, że jest przeprowadzana przez starostę. Poprzednie rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków zawierało wyjaśnienie modernizacji. Modernizacja jest procedurą, która ma wpływ na bieżącą aktualizację ewidencji gruntów i budynków. Czynności związane z przygotowaniem operatu opisowo-kartograficznego i jego wyłożeniem do wglądu trwają wiele tygodni. Operat opisowo-kartograficzny zawiera dane na określony dzień i takie dane podlegają wyłożeniu do wglądu. Jednocześnie organ powinien prowadzić bieżącą aktualizację ewidencji (w terminie nie przekraczającym 30 dni od wpływu dokumentów). Teoretycznie możliwe jest powstawanie sytuacji, w których na wyłożeniu osoba zapoznaje się z określonymi danymi, a dane te zostały już zaktualizowane w prowadzonej na bieżąco bazie ewidencji gruntów i budynków. W praktyce, by istniała techniczna możliwość załadowania danych z bazy danych operatu opisowo-kartograficznego, konieczne jest zablokowanie możliwości aktualizacji bieżącej bazy ewidencji gruntów i budynków. Powstaje konflikt pomiędzy modernizacją, a bieżącą aktualizacją ewidencji.		
12.	§ 36 ust. 2 pkt 6 i 7 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Postuluje się uchylenie przepisów z jednoczesnym powrotem do kartotek budynków i lokali	O ile niniejsza uwaga wykracza poza zakres projektowanego rozporządzenia, o tyle należy wskazać, że dotychczasowy przepis jest nieprecyzyjny w zakresie – jakie informacje o lokalach niestanowiących odrębnego od budynku przedmiotu własności powinny znajdować się na wypisie, czy to ma być tylko numer tego lokalu, czy tylko Id tego lokalu, czy może wszystkie informacje. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że wypis rejestru gruntów i budynków w obecnej postaci jest bardzo obszernym dokumentem, przez to nieczytelny zarówno dla organu prowadzącego EGiB, notariuszy, wydziałów ksiąg wieczystych w sądach. Taka sytuacja jest bardzo uciążliwa w szczególności dla dużych miast gdzie jednostki rejestrowe zawierają dużą ilość lokali. Zatem postuluje się, aby prawodawca powrócił do możliwości wydawania wypisów z kartotek budynków i lokali zwłaszcza, że takie dokumenty są wymienione w art. 24 ust. 3 pkt 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz w § 28 i § 29 rozporządzenia		

			<p>Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów.</p> <p>W konsekwencji zasadnym jest dodanie do rozporządzenia § 36a, w którym określony zostałby charakter kartoteki budynków i lokali, a także, że dokument ten (po opatrzeniu przez organ klauzulą) przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej.</p>		
13.	§ 40 ust. 1 pkt 9, ust. 3 pkt 5, ust. 4 pkt 7, ust. 5 pkt 6, ust. 6 pkt 9 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	W omawianych przepisach postuluje się dokonanie zmiany zapisu słów z „kwota VAT” na „stawka VAT”, z uwzględnieniem obowiązujących stawek tego podatku.	<p>Organy prowadzące EGIB wskazują, że na podstawie informacji zawartych w aktach notarialnych, w przeważającej większości nie jest możliwe jednoznaczne określenie kwoty podatku VAT.</p> <p>Dla transakcji objętych podatkiem VAT notariusze stosują różnorodne zapisy, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kwota podatku VAT w należnej stawce,</li> <li>- cena brutto (przy niepobrany podatku PCC),</li> <li>- rzadko stosowane jest podawanie wysokości VAT wprost, czyli kwotowo.</li> </ul> <p>Aby uniknąć niejasności i problemów interpretacyjnych, zasadnym jest zastosowanie proponowanego pojęcia, tj. „stawka VAT”.</p>		
14.	§ 40 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Proponuje się nadać przepisowi brzmienie: nieruchomości inne	<p>Aktualnie rozporządzenie w § 40 ust. 2 pkt 3 stanowi, że w wykazie nieruchomości wyróżniane są następujące rodzaje nieruchomości: nieruchomości budynkowe.</p> <p>Wydzielenie tego rodzaju nieruchomości nie jest uzasadnione i powoduje dodatkowe trudności w wyszukiwaniu transakcji gruntów zabudowanych.</p> <p>Wśród parametrów opisujących nieruchomość jest ujęty parametr rodzaj prawa, który jasno definiuje sytuację gdy przedmiotem transakcji są grunty zabudowane na prawie użytkownika wieczystego. Nieruchomość inna, definiowana jako grunt który nie może zostać wykorzystywany pod budownictwo i swobodne zagospodarowanie, pozwala na zakwalifikowanie do tego rodzaju nieruchomości typu drogi dojazdowe, tereny wewnątrzsiedlowe. Dodanie nieruchomości "innych" spowoduje, że nie będą musiały być one przypisywane do nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych. Takie wydzielenie nieruchomości pozwala na wyszukanie tego typu nieruchomości. W bazie, która obejmuje kilkadziesiąt tysięcy transakcji rocznie jest to niezmiernie trudne. Dodanie nieruchomości innej pozwala na proste wyszukiwanie w bazie danych odpowiednich transakcji.</p>		
15.	§ 40 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia w	Proponuje się usunięcie tego punktu i dodanie punktów o analogicznym brzmieniu w § 40 ust. 4, 5 i 6.	Udział w prawie, który jest przedmiotem transakcji powinien znajdować się przy poszczególnych obiektach - działkach, budynkach lokalach. Przykładem mogą być transakcje spadkowe,		

	aktualnym brzmieniu		w momencie gdy sprzedającym jest deweloper, gdzie z całej nieruchomości sprzedawane są poszczególne działki w różnych udziałach np. działka drogowa niewydzielona do innej nieruchomości w udziale, a zabudowana domem w całości. Kwestia wydzielenia do odrębnych nieruchomości będzie następstwem przedmiotowych umów sprzedaży, natomiast w momencie zawierania transakcji formalnie działki te stanowią jedną nieruchomość. Opłata za udostępnienie danych jest naliczana za jedną nieruchomość, a nie za kilka.		
16.	§ 40 ust. 5 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Proponuje się dodanie do katalogu informacji atrybutu „rok zakończenia budowy”.	Rok budowy budynku jest jednym z kluczowych parametrów opisujących budynek. Jest on istotny zarówno przy analizowaniu nieruchomości zabudowanych jak i przy analizie nieruchomości lokalowych. W przypadku, gdy w akcie notarialnym taka informacja się znajdzie, powinna być wykorzystana przy aktualizacji Rejestru Cen Nieruchomości. Jednymi ze stałych odbiorców danych z RCN są GUS i NBP, które wielokrotnie wskazywały na tę istotną cechę budynku.		
17.	§ 40 ust. 6 pkt 4 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Postuluje się uchylenie przepisów.	Poprzednie nowelizacje rozporządzenia ws. EGIB usunęły „liczbę izb” jako daną ewidencyjną lokalu, natomiast pozostawiono ją jako informację o ilości izb przy rejestrze cen. Z uwagi na brak legalnej definicji „izby”, a także z uwagi na usunięcie „izby” jako atrybutu danych lokalu, zasadnym jest usunięcie „izby” jako danej również w rejestrze cen nieruchomości.		
18.	Załącznik nr 5, pkt 7 i 8 rozporządzenia w aktualnym brzmieniu	Postuluje się przywrócenie możliwości posiadania przez budynki identyfikatorów zbudowanych z wykorzystaniem numeru działki, na której budynek jest położony, tj. WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD.	Wymiana identyfikatorów budynków (i lokali położonych w tych budynkach) na zgodne z nowym rozporządzeniem jest czynnością skomplikowaną, dotyczącą ogromnej ilości obiektów i generującą koszty. W dużych miastach wymiana identyfikatorów w praktyce dotyczy kilkuset tysięcy budynków i lokali położonych w tych budynkach. Dostosowanie systemu wykorzystywanego do prowadzenia EGIB musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia wymiany identyfikatorów w trybie zmian tj. z zachowaniem wartości dotychczasowych identyfikatorów. Następnie musi umożliwić wygenerowanie zawiadomień o zmianach. Wiele organów prowadzących EGIB nie posiada systemu informatycznego posiadającego takie funkcje. Kolejnym problemem jest konieczność zawiadomienia o dokonanych zmianach identyfikatorów, wydziałów ksiąg wieczystych właściwych miejscowo sądów rejonowych- w terminie 14 dni od dokonania zmiany w ewidencji.		

			<p>W dużych miastach jest to operacja trudna logistycznie do przeprowadzenia oraz do zachowania terminu. Generuje to również wysokie koszty wysyłania zawiadomień po stronie organu.</p>		
19.	OSR		<p>W Ocenie Skutków Regulacji zapisano, że wejście w życie projektowanych przepisów nie spowoduje skutków finansowych dla jednostek sektora finansów publicznych. Jednakże, jak wskazano w powyższych uwagach (pkt 6 i 7 tabeli) istnieje wysokie prawdopodobieństwo na wystąpienie skutków finansowych po stronie organów prowadzących EGIB (zwiększone koszty wydruków; zmniejszone dochody własne). Co więcej, projektodawca nie określił, czy dostosowanie usług sieciowych dot. udostępniania danych EGIB i obecnie prowadzonej bazy danych EGIB do przepisów rozporządzenia, spowoduje skutki finansowe po stronie organów prowadzących ewidencję. Mając ww. okoliczności na uwadze, OSR wymaga uzupełnienia, czy wejście w życie rozporządzenia wywrze wpływ na sektor finansów publicznych (ze szczególnym uwzględnieniem organów prowadzących EGIB).</p>		