



Opinia
do ustawy o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne
(druk nr 423)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne ma w założeniu Wnioskodawców ułatwić potencjalnym inwestorom uzyskanie podstawowych informacji dotyczących nieruchomości.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne, informacje dotyczące nieruchomości zawarte są w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez starostów. Ewidencja obejmuje informacje dotyczące:

- gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty,
- budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych,
- lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się ponadto właściciela, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych - inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części, miejsce zamieszkania lub siedzibę tych osób, informacje o wpisaniu do rejestru zabytków oraz wartość nieruchomości.

Informacje o gruntach, budynkach i lokalach zawiera operat ewidencyjny składający się z map, rejestrów i dokumentów uzasadniających wpisy do tych rejestrów (art. 24 ust. 1 ustawy).

W aktualnym stanie prawnym informacje o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w operacie ewidencyjnym są jawne, a udziela się ich odpłatnie (art. 24 ust. 2). Wyrisy i wypisy z operatu ewidencyjnego są wydawane przez organ prowadzący ewidencję odpłatnie na żądanie właścicieli lub osób fizycznych i prawnych, w których władaniu znajduje się

grunt, budynek lub lokal, osób fizycznych i prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które mają interes prawny w tym zakresie, a także na żądanie zainteresowanych organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego.

W noweli zaproponowano, aby informacje o gruntach, budynkach i lokalach, informacje o wpisaniu do rejestru zabytków oraz o wartości nieruchomości były jawne i powszechnie dostępne.

Wypisy z operatu ewidencyjnego zawierające dane osobowe i adres właściciela oraz osób władających nieruchomością będą wydawane na żądanie:

- właścicieli lub osób fizycznych i prawnych, w których władaniu znajdują się grunty, budynki lub lokale będące przedmiotem wypisu,
- podmiotów publicznych lub podmiotów niebędących podmiotami publicznymi, realizującymi zadania publiczne na podstawie odrębnych przepisów albo na skutek powierzenia lub zlecenia przez podmiot publiczny, które związane są z gruntami, budynkami lub lokalami będącymi przedmiotem wypisu,
- innych podmiotów, niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny związany z gruntami, budynkami lub lokalami będącymi przedmiotem wypisu.

Ponadto, wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego wydawane będą nieodpłatnie na żądanie prokuratury, sądów działających w sprawach publicznych, organów kontroli państwa w związku z wykonywaniem przez nie ich ustawowych zadań, organów administracji rządowej oraz jednostek samorządu terytorialnego, w związku z ich działaniami dotyczącymi praw do nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 33 posiedzeniu w dniu 9 stycznia br., została przygotowana w oparciu o dwa projekty ustaw, obydwa przedłożone przez sejmową Komisję Nadzwyczajną "Przyjazne Państwo". W Sejmie zajmowały się nią Komisja Infrastruktury oraz Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

III. Uwagi

W dotychczasowym stanie prawnym informacje o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w operacie ewidencyjnym są udzielane odpłatnie (art. 24 ust. 2 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne), a ich wysokość jest określona w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego.

W noweli zaproponowano, aby informacje o gruntach, budynkach i lokalach były jawne i powszechnie dostępne, przy czym informacje obejmujące dane osobowe właścicieli lub władających nieruchomością byłyby udzielane tylko wskazanym w ustawie kategoriom podmiotów.

W porównaniu do regulacji dotychczasowej, "jawność i odpłatność" informacji o gruntach, budynkach i lokalach została zastąpiona ich "jawnością i powszechną dostępnością".

Z takiej zmiany nie wynika jednak, czy informacje, o których mowa w nowym art. 24 ust. 2 i 3 będą udzielane odpłatnie, czy też nieodpłatnie.

Zakładając racjonalność ustawodawcy można domniemywać, że skoro w dodawanym do art. 24 ust. 3a nakazuje on wydawać wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego wymienionym tam organom władzy publicznej nieodpłatnie, powinna istnieć kategoria podmiotów, które za takie informacje muszą uiszczać opłaty.

Zważywszy na te wątpliwości należałoby jednoznacznie przesądzić, czy zasadą jest, że informacje z ewidencji gruntów i budynków są nieodpłatne, czy też przewiduje się kategorię podmiotów, dla których będzie to czynność odpłatna.

W zależności od dokonanego wyboru konieczna może być także zmiana art. 40 ust. 5 pkt 1 lit. b ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne - przepisu upoważniającego do określenia w drodze rozporządzenia wysokości opłat za udzielanie informacji o gruntach oraz dodanie do noweli odpowiedniego przepisu przejściowego.