

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków został opracowany na podstawie upoważnienia zawartego w art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052), zwanej dalej „ustawą Pgik”.

Potrzeba wydania niniejszego rozporządzenia wynika ze zmian wprowadzanych przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 782), zwanej dalej „ustawą zmieniającą”, które weszły w życie z dniem 31 lipca 2020 r. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy zmieniającej, przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy Pgik zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie nowego brzmienia przedmiotowego przepisu ustawy, jednak nie dłużej niż przez 12 miesięcy.

Projektowane rozporządzenie, realizując upoważnienie ustawowe tworzy także warunki do sprawnego funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków, w szczególności jej aktualizacji i udostępniania informacji w niej zawartych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii w tym usług sieciowych. Projekt zakłada osiągnięcie celów wskazanych w upoważnieniu ustawowym, za pomocą zwięzłych, prostych i logicznych przepisów. Proponowane rozwiązanie reguluje wszystkie typowe sytuacje związane z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków, mając na względzie wysoki poziom jej informatyzacji. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy zakres informacji objętych ewidencją gruntów i budynków, zwanej dalej „ewidencją”;
- 2) rodzaje budynków i lokali, które nie będą wykazywane w ewidencji;
- 3) sposób zakładania i prowadzenia ewidencji;
- 4) szczegółowe zasady wymiany danych ewidencyjnych;
- 5) sposób i terminy sporządzania powiatowych, wojewódzkich i krajowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją;
- 6) zakres informacji objętych rejestrem cen nieruchomości.

W projekcie zachowano sprawdzone rozwiązania funkcjonujące w obowiązującym rozporządzeniu. Dodatkowo zostały wprowadzone istotne zmiany wynikające z nowelizacji przepisów art. 20 i art. 22-24 ustawy Pgik. Zakres informacyjny ewidencji był zbyt obszerny, co negatywnie wpływało na możliwość jej sprawnej aktualizacji. Dlatego w projekcie

pominięto część gromadzonych w ewidencji danych, które znajdują się już w innych rejestrach publicznych prowadzonych przez właściwe organy administracji. W związku z tym nie ma potrzeby podwójnego ich gromadzenia i ponoszenia nadmiernych kosztów utrzymania bazy danych ewidencji w stanie aktualności.

W związku z tym, że ustawa zmieniająca zniosła obowiązek prowadzenia w ewidencji:

- informacji z rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
- danych o gruntach, które są przedmiotem umów dzierżawy, oraz o dzierżawcach tych gruntów, zgłaszanych do ewidencji w związku z przepisami art. 28 ust. 4 pkt 1, art. 38 pkt 1 oraz art. 117 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. 2021 poz. 266), lub z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. 2021 poz. 182),
- wartości gruntów, budynków i lokali,

powyższe informacje nie znalazły się również w projektowanym rozporządzeniu.

Ponadto, przepisy projektowanego rozporządzenia ograniczą liczbę dokumentów, które organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście, co istotnie zmniejszy zakres danych ewidencyjnych dotyczących budynku, poprzez znaczne ograniczenie jego atrybutów.

Uporządkowana zostaje kwestia klasyfikacji gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. Gruntów tych nie będzie się już obejmować gleboznawczą klasyfikacją gruntów, z wyjątkiem gruntów leśnych o powierzchni poniżej 10 ha znajdujących się w enklawach i półenklawach wśród gruntów o innej formie własności. Zmiana ta doprowadzi do zgodności przepisów dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków z przepisami dotyczącymi gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

W związku z nowelizacją art. 25 ustawy Pgik sporządzanie krajowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją odbywa się bez udziału marszałków województw. Projektowane przepisy rozporządzenia zostały dostosowane do ustawy zmieniającej- starosta sporządzając gminne i powiatowe zestawienia zbiorcze będzie je przekazywać bezpośrednio Głównemu Geodecie Kraju, który na ich podstawie będzie sporządzał wojewódzkie i krajowe zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją.

W projektowanym rozporządzeniu przewiduje się także wprowadzenie zmian dostosowujących do rzeczywistych potrzeb w zakresie gromadzonych informacji oraz postępu technologicznego w dziedzinie geodezji i kartografii, a także doprecyzowanie przepisów (ich treści i czytelności) w stosunku do przepisów obecnie obowiązujących. W projektowanym rozporządzeniu wprowadzono następujące zmiany w stosunku do przepisów obecnie obowiązujących:

- 1) dostosowano definicję budynku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2020r. poz. 1333, 2127, 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282), zwanej dalej „Prawo budowlane”;
- 2) dostosowano do przepisów ustawy PgiK proces zakładania i modernizacji ewidencji;
- 3) doprecyzowano budzące wątpliwości przepisy dotyczące ustalania przebiegu linii granicznych, a w konsekwencji granic działek ewidencyjnych;
- 4) ograniczono liczbę niepotrzebnych atrybutów, dla których nie było źródła informacji lub nie były uzasadnione merytorycznie w ewidencji;
- 5) ograniczono liczbę przesyłanych do ksiąg wieczystych zawiadomień o zmianie danych ewidencyjnych do przypadków prac realizowanych na zlecenie organu prowadzącego ewidencję z uwagi na fakt, że mimo zawiadomienia wymagany jest kompletny wniosek (wraz z załącznikami) od właściciela;
- 6) przyjęto dokument elektroniczny jako podstawową formę przekazywania zawiadomień o zmianie danych ewidencyjnych;
- 7) przywrócono jako zasadę zawiadamianie właścicieli o wprowadzonych zmianach w ewidencji w przypadku zmian wprowadzanych na wniosek, a także zmian wprowadzanych w trybie czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) określono zakres informacji zamieszczanych w wykazie zmian danych ewidencyjnych;
- 9) zrezygnowano z wypisów z kartotek budynku i lokalu z uwagi na uwzględnienie danych nimi objętych w treści wypisu z rejestru gruntów i wypisu z rejestru budynków w przypadku gdy budynek nie stanowi odrębnego od gruntu przedmiotu własności i lokal nie jest przedmiotem odrębnej własności;
- 10) zrezygnowano ze sposobu identyfikacji działek ewidencyjnych uwzględniającego tzw. „arkusz mapy”, który nie ma odzwierciedlenia w strukturze prowadzonych

elektronicznie ksiąg wieczystych i wielokrotnie stanowi problem w zrozumieniu oznaczeń w ewidencji gruntów i budynków;

- 11) zrezygnowano ze sposobu tworzenia identyfikatorów budynków do działki i arkuszy mapy na rzecz numeracji w obrębach, co jest stosowane w zdecydowanej większości przypadków;
- 12) zrezygnowano z wykazywania w ewidencji użytków ekologicznych ze względu na gromadzenie informacji w tym zakresie w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska;
- 13) określając rodzaje budynków, które nie będą wykazywane w ewidencji odwołano się do przepisów Prawa budowlanego, wskazując budynki, które nie podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz budynki w budowie, a w przypadku lokali wskazano takie dla których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020r. poz. 1910 oraz z 2021 r. poz. 11);
- 14) informacja o tym czy osoba fizyczna jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) nie będzie treścią ewidencji, ponieważ w momencie gdy cudzoziemiec otrzyma zgodę na zakup nieruchomości na terenie Polski, informacja ta nie ma znaczenia dla sporządzania dokumentów na podstawie ewidencji; informacje te nie są także przedmiotem badań statystycznych tworzonych na podstawie ewidencji, a ponadto minister właściwy do spraw wewnętrznych prowadzi rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych przez cudzoziemców na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
- 15) wprowadzono nowoczesne metody prezentacji i udostępniania danych za pomocą usług sieciowych (zgodnych ze standardem WMS i WFS), co przełoży się na możliwość udostępnienia danych w dowolnym portalu internetowym, który ma możliwość podłączenia takich usług;
- 16) wprowadzono zmiany redakcyjne i dostosowujące brzmienie niektórych dotychczasowych regulacji do obowiązujących przepisów prawa i rozwoju technologicznego.

Zgodnie z § 46 projektu rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 31 lipca 2021 r. Termin wejścia w życie dostosowany został do ustawy zmieniającej, celem skorelowania zmian wprowadzanych obydwoma aktami prawnymi.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz z § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.