



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa, kwietnia 2014 r.

DPM - VI - 022-2-18z/14
NK 114
KRM-10-18-14

Sekretariat	
Departament Organizacji i Kierownictwa	
01 - 04 - 0014	

Pani
Małgorzata Hirszel
Sekretarz Stałego Komitetu
Rady Ministrów
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów

w związku z przewidzianym do rozpatrzenia na posiedzeniu Stałego Komitetu Rady Ministrów projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, przedstawiam następujące stanowisko Ministra Infrastruktury i Rozwoju:

Rozumiejąc potrzebę nowelizacji ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, w związku z realizacją wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 czerwca 2013 r. sygn. akt K 30/12, poddaje się pod rozwagę rozdzielenie nowelizacji na dwa niezależne projekty, z których jeden, z uwagi na ograniczony czas na dokonanie zmian (do dnia 12 lipca 2014 r.), byłby realizowany w trybie pilnym. Pozostałe zmiany, ze względu na ich głębokość, należałoby poddać uzgodnieniom międzyresortowym. Materia projektu jest bowiem znacznie obszerniejsza, niż zakres przedmiotowego wyroku, a wątpliwości natury redakcyjno-legislacyjnej wobec projektu ustawy są na tyle poważne, że uzasadnione są dodatkowe uzgodnienia przed rozpatrywaniem projektu przez Komitet Rady Ministrów. W szczególności proponowane rozwiązania, po wprowadzeniu zmian określanych przez autorów projektu jako porządkujące i precyzujące, wydają się wclaz nieczytelne i niezgodne z zasadą poprawnej legislacji. Poniżej Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju przedstawia następujące uwagi szczególne:

1. Uwagi odnoszące się do uzgadniania na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostów usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

1.1. Negatywnie ocenia się proponowane rozwiązania systemowe w zakresie uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, skutkujące każdorazowym wymogiem zwolywania narad koordynacyjnych przy ciągle rosnącej liczbie inwestycji w infrastrukturę techniczną. Przyjęte w uzasadnieniu założenie, że „narady koordynacyjne będą przeprowadzane zarówno w formie tradycyjnych spotkań zainteresowanych podmiotów, jak i w inny sposób, w szczególności ze pomocą środków komunikacji elektronicznej” przy świadomości technicznych możliwości realizacji tego założenia przez starostwa powiatowe, wydaje się być mało prawdopodobne. Zdaniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju, rezygnacja z opinii ZUDP jako formalnego dokumentu i zastąpienie go protokołem z narady koordynacyjnej utrudni prace organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz uczestników procesu budowlanego w związku z niedookreśleniem wymagań zawartych w art. 28b ust. 5 pkt 6 projektu ustawy, tzn. braku wskazania podmiotu podejmującego ostateczną decyzję o uzgodnieniu lub braku uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

- 1.2. W związku z uchynieniem rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455), stracą moc postanowienia § 8 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia, wskazujące, że „Uzgodnień w pasie drogowym lub liniach rozgraniczających drogi dokonuje się w oparciu o przepisy o drogach publicznych, a także o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.”
- 1.3. Projektowane brzmienie art. 28b ust. 1: „Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu, niebędących przyłączami, na obszarach miast oraz w pasach drogowych istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich, uzgadnia się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.” jest niejednoznaczne i mylące. Proponuje się zapis w brzmieniu: „Sytuowanie (...) w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich (...)”.
- 1.4. Powołany wyżej przepis art. 28b nie wyłącza obowiązku dokonania uzgodnienia obiektów, stanowiących budowlę lub urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane, zlokalizowanych wyłącznie na działce budowlanej, na której realizowana ma być inwestycja, takich jak: zbiorniki na nieczystości, przydomowe oczyszczalnie ścieków albo pompy ciepła. Obiekty takie, z uwagi na fakt, że budowane są pod powierzchnią terenu i połączone są przewodami z budynkami, stanowią sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (stanowisko takie prezentuje m.in. Główny Urząd Geodezji i Kartografii), a tym samym podlegają obowiązkowi uzgodnienia na gruncie obecnych przepisów.
- 1.6. Brak zamieszczenia w projekcie ustawy definicji przyłączy oraz odwołania w tym zakresie do ustaw odrębnych może powodować wątpliwości Interpretacyjne, które w przypadku nie dokonania uzgodnienia, rozstrzygać będą organy administracji architektoniczno – budowlanej na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub oceny zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych.
- 1.6. W projekcie ustawy należy zamieścić przepis, który wskaże, iż uzgodnienia sieci uzbrojenia terenu następuje przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonaniem zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych.
- 1.7. Proponowane wyłączenie stosowania art. 28a – art. 28c do sieci uzbrojenia terenu projektowanych w granicach terenu zamkniętego i mających znaczenie tylko dla tego terenu, zaburza wypracowany dotychczas tryb dokonywania uzgodnień na kolejowych terenach zamkniętych, ograniczając jego stosowanie tylko do sporadycznych przypadków dla sieci Spółek Grupy PKP usytuowanych bezpośrednio przy linii kolejowej. W ocenie spółki PKP S.A. powołany przepis art. 28d powinien brzmieć: „Przepisów art. 28a-28c nie stosuje się do projektowanych sieci uzbrojenia terenu w granicach terenu zamkniętego. W tym przypadku o usytuowaniu projektowanych sieci decyduje projektant w uzgodnieniu z podmiotem, który zarządza terenem zamkniętym.”
Wskazany tryb jest niezbędny z uwagi na konieczność zachowania bezpieczeństwa w ruchu kolejowym, pozwoli on uniknąć ryzyka poważnych zakłóceń w sprawnym przebiegu realizacji inwestycji na terenach zamkniętych.
- 1.8. W art. 10 ust. 4 po słowach „o granicach terenów zamkniętych” proponuje się dodanie słów „o których informacje objęte są klauzulą tajności”. Przedmiotowy zapis ust. 4 otrzymałby następujące brzmienie: „Podmiotowi, który posiada odpowiednią zdolność do ochrony informacji niejawnych, Główny Geodeta Kraju udziela ponadto na jego wniosek informacji o granicach terenów zamkniętych, o których informacje objęte są klauzulą tajności, oraz przekazuje wytyczne dotyczące zasad przetwarzania obrazów lotniczych zawierających informacje niejawne do postaci jawnej.”
- 1.9. Projektowanie tak istotnych zmian w Prawie geodezyjnym i kartograficznym, dotyczących gestorów wielu sieci uzbrojenia terenu, w oparciu – jak podano w uzasadnieniu projektu ustawy – o stanowisko Komitetu Rady Ministrów do Spraw Informatyzacji i Łączności w sprawie barier procesu inwestycyjnego w telekomunikacji, a więc w odniesieniu do jednego rodzaju sieci, wydaje się wątpliwe i wymaga szerszego przeanalizowania ich wpływu na pozostałych gestorów sieci.

2. Uwaga odnosząca się do obowiązku geodezyjnego wyznaczenia w terenie oraz przeprowadzania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Wątpliwość budzi propozycja wyłączenia w art. 3 projektu ustawy obowiązku geodezyjnego wyznaczenia w terenie oraz przeprowadzania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, dla przydomowych oczyszczalni ścieków oraz pomp ciepła, w sytuacji, gdy taki obowiązek przewiduje się dla budowy zbiorników na nieczystości stałe i innych tego rodzaju obiektów wymagających pozwolenia na budowę. Zasadnym wydaje się przeprowadzenie przez projektodawców szczegółowej analizy tego zagadnienia.

3. Uwagi odnoszące się do opłat za udostępnianie danych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3.1. Zgodnie z projektem udostępnianie danych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego następuje odpłatnie. Jednocześnie przewidziano szereg zwolnień podmiotowych i przedmiotowych od ww. opłaty, w tym m.in. dla „wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych materiałów zasobu” w przypadku prac geodezyjnych lub prac kartograficznych wykonywanych wyłącznie na zamówienie organów administracji geodezyjnej i kartograficznej lub Głównego Geodety Kraju, w związku z realizacją przez te organy zadań określonych w ustawie, po podpisaniu umowy w sprawie „udzielenia zamówienia publicznego”. Dla rzeczoznawców majątkowych wykonujących wyceny nieruchomości na potrzeby Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego takiego zwolnienia nie przewidziano. Należy wyjaśnić powody zróżnicowania podmiotów.

3.2. Opłata za udostępnianie danych z zasobu określana jest na podstawie jednego ze wzorów określonych w załączniku do ustawy. W przypadku rzeczoznawców majątkowych przewidziano obniżenie opłaty za udostępnienie danych poprzez zastosowanie współczynnika $K = 0,5$, ale tylko w przypadku, gdy spełnione są łącznie dwa warunki:

- dane udostępniane są z rejestru cen i wartości nieruchomości;
- dane potrzebne są do wyceny nieruchomości.

Powyższe skutkuje tym, iż obniżona opłata nie może zostać zastosowana w przypadku pobierania przez rzeczoznawcę majątkowego innych dokumentów z zasobu, np. wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków, stanowiących standardowy załącznik do operatu szacunkowego. Obniżona opłata nie będzie miała zastosowania również w przypadku wykonywania przez rzeczoznawcę majątkowego innych czynności niż wycena nieruchomości, np. analizy wpływu ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wartość poszczególnych nieruchomości (możliwe odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz opłaty za wzrost na skutek uchwalenia planu miejscowego).

3.3. Zaproponowane wysokości opłat dla rzeczoznawców majątkowych są znacząco wyższe niż dotychczas stosowane. Skutkiem podwyższenia opłat może być, alternatywnie:

- przeniesienie całości lub części zwiększonych kosztów sporządzenia operatów szacunkowych na zleceniodawców, w tym na jednostki samorządu terytorialnego oraz na Skarb Państwa;
- poniesienie zwiększonych kosztów pozyskiwania danych niezbędnych do wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych bez podnoszenia cen usług z zakresu szacowania nieruchomości.

W pierwszym przypadku nastąpiłoby zwiększenie wydatków podmiotów publicznych na wyceny nieruchomości, w drugim natomiast pogorszenie sytuacji finansowej rzeczoznawców majątkowych jako grupy zawodowej wykonującej wyceny nieruchomości. Ocena Skutków Regulacji nie zawiera analizy żadnego z tych przypadków.

Dokonując analizy merytorycznej rozwiązań z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego oraz wyceny nieruchomości, proponuje się zatem wprowadzenie zmian do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne polegających na:

- wprowadzeniu zwolnienia z opłat dla rzeczoznawców majątkowych za udostępnianie wszelkich danych z zasobu – w przypadku, gdy dokonują wyceny nieruchomości na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- wprowadzeniu obniżonej, jednolitej opłaty dla rzeczoznawców majątkowych za udostępnianie wszelkich danych z zasobu (a nie tylko z rejestru cen i wartości nieruchomości) – w pozostałych przypadkach.

4. Uwagi o charakterze legislacyjno-redakcyjnym.

- 4.1. Nowelizacja art. 12 ust. 3 (art. 1 pkt 12 projektu) zakłada odwołanie do przepisu art. 40a ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, który to przepis określa ponownie odpłatny charakter udostępniania materiałów. W projektowanym przepisie art. 12 ust. 3 wprowadza się dodatkowo skrót „materiały zasobu”, który określa zapewne „zbiory danych lub inne materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, niemniej nie koresponduje ze sformułowaniem zawartym w art. 40a ust. 1 sformułowaniami „dane i materiały zgromadzone w tym zasobie”.
- 4.2. Proponowany przepis art. 12b ust. 1 pkt 2 jest niezrozumiały. Można przypuszczać, że projektodawcy chodziło o „weryfikację kompletności wyników wykonanych prac”, a nie weryfikację „kompletności przekazywanych wyników wykonanych prac”.
- Ponadto, z treści powołanego przepisu wynika, że zbiory danych i inne materiały w związku z realizacją zamówienia publicznego przez Głównego Geodetę Kraju lub organ administracji geodezyjnej i kartograficznej nie podlegają weryfikacji (ust. 2), a zatem nie ma do nich zastosowania ust. 6 - 8 przepisu. Wykonawcy takich zleceń nie będą mogli uzyskać decyzji o odmowie przyjęcia „wykonanej pracy” do zasobu, a tym samym dochodzić na gruncie postępowania administracyjnego uznania pracy wykonawcy za wykonaną prawidłowo.
- 4.3. Zarówno „krajowa baza GESUT”, której skrót znajduje się w dodawanym art. 7a pkt 16a, jak i „powiatowa baza GESUT”, której skrót znajduje się w art. 7d pkt 1 lit. a tiret drugie, odwołują się do tego samego przepisu art. 4 ust. 1a pkt 3 określającego bazę danych obejmującą zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej dotyczącej geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu. Zatem na podstawie ww. przepisów Główny Geodeta Kraju zakłada i prowadzi dla obszaru kraju „bazę danych GESUT”, a starosta oprócz „bazy danych GESUT” prowadzi dla obszaru powiatu „GESUT”, tj. system informacyjny zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 14 ustawy. Ponadto należy zauważyć, że stosownie do przepisu § 154 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. 2002 Nr 100 poz. 908), skrót wprowadza się w tym przepisie aktu, w którym po raz pierwszy zostało użyte skracane określenie złożone, z tym zastrzeżeniem, że skrótu nie wprowadza się w tym samym przepisie, w którym formuluje się definicję. Zatem zasadnym byłoby wprowadzanie skrótów „GESUT” w przepisie art. 4 ust. 1a pkt 3 ustawy.
- 4.4. W przypadku przepisu art. 1 pkt 15 lit. d projektu, dotyczącego art. 19 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne niejasne jest, jaką materię ma regulować rozporządzenie. Trudność w interpretacji przepisu spowodowana jest złożoną konstrukcją zdania oraz zamieszczeniem trzech odwołań. Z treści tego przepisu wynika, że minister określi zakres informacji gromadzonych w bazie, o której mowa w art. 4 ust. 1b, mając na uwadze konieczność harmonizacji tej bazy z innymi zbiorami danych, o których mowa w art. 4 ust. 1b (zatem również w tej bazie danych).

Do wiadomości:

Pan Rafał Trzaskowski
Minister Administracji i Cyfryzacji

z up.

MINISTER

Paweł Orłowski
Podsekretarz Stanu