

STAROSTA CIESZYŃSKI
ul. Bobrecka 29
43 - 400 CIESZYN

WG.B 0718 - 10 /08

Załącznik nr 39
do Protokołu nr XXII/08
Rady Gminy Goleszów
z dnia 24 sierpnia 2008r.

Cieszyn, dnia 21.08.2008 r.



Szanowny Pan
Zbigniew Wacławik
Wójt Gminy Goleszów

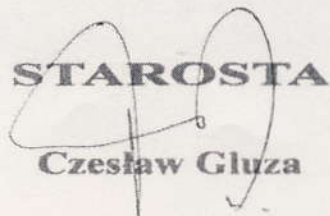
W odpowiedzi na Pana pismo znak Fn 0717/20/08 z dnia 26.05.2008r. dotyczącego problematyki związanej z aktualizacją użytków uprzejmie informuję:

1. Aktualizacja użytków gruntowych przeprowadzona w latach 2003 – 2004 wynikała ze zmian przepisów dotyczących ustaw podatkowych, wskazujących dane ewidencji gruntów i budynków jako podstawę naliczania podatków. Zmiany te nie uwzględniały faktu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków przez okres 40 lat wg przepisów nakazujących oznaczanie terenów zabudowanych bez rozróżnienia czy są zabudowane budynkami wykorzystywanymi do produkcji rolnej czy też nie. Problemy te były wielokrotnie przedstawiane i omawiane na spotkaniach organizowanych przez starostę oraz Związek Komunalny Ziemi Cieszyńskiej.
2. Zgodnie z zapisem art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity z 2005r. Dz.U. Nr 240 poz. 2027 z późn. zm.) właściciele nieruchomości są zobowiązani zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Niedopełnienie tego obowiązku zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 podlega karze grzywny, jednak ze względów społecznych nie było i nie jest egzekwowane. Równocześnie przez wiele lat nie był wypełniany obowiązek dokonywania inwentaryzacji powykonawczej budynków, a w przypadku jej wykonania nie zawierała niezbędnych danych pozwalających na ujawnieniu tego stanu w operacie ewidencyjnym. W takim stanie Starosta Cieszyński z dniem 1.01.2004r. przejął do prowadzenia ewidencję gruntów i budynków dla gminy Goleszów.
3. Obecnie zgodnie z § 56 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 454) starosta może przeprowadzać działania modernizacyjne w sposób ciągły w ramach bieżącej aktualizacji operatu ewidencyjnego oraz kompleksowo. Zgodnie natomiast z § 45 – 47 aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian. Zmiany te mogą być wprowadzane z urzędu lub na wniosek właścicieli. Z urzędu wprowadza się min. zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zawierających wykaz zmian ewidencyjnych. Jest to tzw. aktualizacja bieżąca i wykonywana przez tutejszy organ. Pozostałe zmiany wprowadzane są na wniosek właścicieli niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.
4. W interpelacji Pana radnego Karola Plinty nie zostały zawarte dane pozwalające na ustalenie trybu wprowadzenia niezbędnych zmian. Tutejszy

organ dwukrotnie dokonywał już aktualizacji użytków. W latach 2003 – 2004 przy udziale Urzędu Gminy w Goleszowie oraz w latach 2006 – 2008 dokonując weryfikacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów na podstawie informacji uzyskanych z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Międzywiciu zebranych na podstawie oświadczeń rolników ubiegających się o dopłaty bezpośrednie. Kolejna aktualizacja użytków może zostać wykonana jedynie w trybie modernizacji kompleksowej w trakcie zakładania ewidencji budynków przeprowadzonej zgodnie z art. 24a ww. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Niestety obecnie nie mogę wskazać terminu rozpoczęcia prac modernizacyjnych ponieważ, w bieżącym roku została zakończona modernizacja ewidencji w zakresie m.in. założenia ewidencji budynków dla obszarów miast powiatu cieszyńskiego (za wyjątkiem miasta Cieszyn, dla którego całość zadań z zakresu geodezji i kartografii prowadzi Burmistrz Miasta Cieszyna), wykonana zgodnie z zapisami § 80 ww. rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków. Do końca bieżącego roku dla całego powiatu cieszyńskiego, mapa ewidencyjna prowadzona w sposób analogowy (na papierze) zostanie zastąpiona mapą wektorową (informatyczną). W przyszłym roku zostaną podjęte działania modernizacyjne dla terenów wiejskich. Jednak ze względu na ogrom przedsięwzięcia i wielkość niezbędnych środków finansowych działania te nie zostaną zakończone w przewidzianym terminie tj. do 31.12.2010r.

5. W celu określenia wielkości potrzebnych środków finansowych na usunięcie występujących niezgodności, niezbędne jest przekazanie do tutejszego urzędu wykazu ilości, występujących w operacie ewidencyjnym gminy Goleszów, rozbieżności w zakresie użytków gruntowych. Dane te może jedynie ustalić Pana Urząd na podstawie posiadanych lub zebranych informacji. Ustawodawca dopuścił możliwość finansowania modyfikacji danych ewidencyjnych niezgodnych z rozporządzeniem na wniosek i koszt zainteresowanych - § 86 ust. 2 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym istnieje możliwość podjęcia szybszego działania.
6. Zgodnie z obowiązującymi definicjami zawartymi w załączniku nr 6 do ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków kryterium powierzchniowe nie decyduje o zaliczeniu gruntu do terenów mieszkaniowych. Kryterium tym jest funkcja budynków położonych na danym gruncie, w związku z powyższym brak jest podstawy prawnej do zmiany z urzędu rodzaju użytku gruntowego dla nieruchomości o łącznej powierzchni poniżej 1 ha. Zmiana ta może zostać wprowadzona z urzędu jedynie w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
7. W oparciu o wyjaśnienia zawarte w punkcie 3 niniejszego pisma uprzejmie informuję, iż przy wprowadzaniu do operatu ewidencyjnego zmian wynikających z aktu notarialnego nie zawierającego wykazu zmian danych ewidencyjnych, brak jest podstaw do dokonania zmian w zakresie użytków gruntowych.

Mam nadzieję, że przedstawione wyjaśnienia pozwolą na udzielenie odpowiedzi na załączoną interpelację. Równocześnie przepraszam bardzo za opóźnienie w udzieleniu powyższych wyjaśnień i informuję, iż wobec osób winnych zaistniałej sytuacji zostały wyciągnięte konsekwencje służbowe.

STAROSTA

Czesław Gluza