

Wpływ informatyzacji na koszt korzystania z rejestrów dotyczących nieruchomości



**Agnieszka Gryszczyńska
Łukasz Pietruk
Kamil Czaplicki
Romana Pietruk**

**Katedra Prawa Informatycznego
Wydział Prawa i Administracji UKSW**

**XV Forum Teleinformatyki - „Platformy i rejestry w modelu usługowym
funkcjonowania państwa a kluczowe projekty finansowane z Unii Europejskiej”**
24-25 września 2009 roku Miedzeszyn

Informatyzacja zasobów informacji dotyczących nieruchomości

- Informatyzacja zasobów informacji o nieruchomościach ma prowadzić do poprawy realizacji funkcji rejestrów w szczególności funkcji informacyjnej poprzez zapewnienie łatwego dostępu do danych o nieruchomościach
- Istotne jest także podniesienie wiarygodności wpisów poprzez zapewnienie weryfikowalności danych między poszczególnymi rejestrami (np. planowane powiązanie ksiąg wieczystych z bazą ewidencji gruntów i budynków, rejestrem PESEL czy REGON)
- Dzięki informatyzacji zmniejszone mogą zostać koszty zarówno prowadzenia rejestrów (automatyzacja określonych procesów), jak również koszty dostępu do danych rejestrowych (łatwość przygotowania odpisów, udostępnianie danych on – line)



Informatyzacja zasobów informacji dotyczących nieruchomości

- W Polsce dane odnoszące się do przestrzeni granic czy powierzchni gromadzone są w różnych rejestrach.
- Podstawowym rejestrem na podstawie, którego ustalane jest prawo własności nieruchomości są **księgi wieczyste**, natomiast dane zawarte w **ewidencji gruntów i budynków** stanowią jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach.
- Istotne są również inne zasoby w których gromadzone są dane odnoszące się przestrzeni – **ewidencja podatkowa nieruchomości** czy **rejestr zabytków**.

Koszt dostępu do danych rejestrowych



Księga Wieczysta



Księgi wieczyste

- **Księgi wieczyste są urzędowymi rejestrami, prowadzonymi w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości.**

Aktualny stan prawny instytucji ksiąg wieczystych określają następujące akty prawne:

- ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (zwana dalej u.k.w.h.),
- ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego,
- ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym
- oraz liczne rozporządzenia wykonawcze do ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym (art.25¹ ustęp 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece)

Prowadzenie elektronicznych ksiąg wieczystych reguluje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, które określa:

- oznaczenie i strukturę księgi wieczystej,
- strukturę informacji o wniosku, podstawie wpisu i adnotacji w księdze wieczystej, operacje na księgach wieczystych (zakładanie księgi wieczystej, połączenie i odłączenie nieruchomości i ich części, zmiana oznaczenia księgi wieczystej, zamykanie księgi wieczystej).

Formy dostępu do danych



Wgląd do księgi

Dotychczasowa księga wieczysta

- we właściwym wydziale wieczystoksięgowym (tylko w sądzie prowadzącym księgę)
- w obecności pracownika sądu

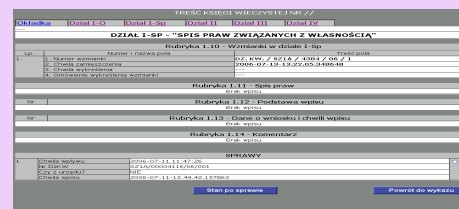
□ nieodpłatnie



Elektroniczna księga wieczysta

- przeglądanie księgi wieczystej = wywołanie na ekran monitora żądanej księgi wieczystej.
- W dowolnej ekspozyturze Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych
- Wniosek KW- WGLAD
- **Planowane jest również udostępnienie treści ksiąg on - line**

□ nieodpłatnie



Przeglądanie akt księgi wieczystej, nieodpłatnie – tylko we właściwym wydziale wieczystoksięgowym, wymagany szczególny interes prawny

Odpisy z księgi wieczystej



Dotychczasowa księga wieczysta

- we właściwym wydziale wieczystoksięgowym
- Odpis z KW nieprzemigrowanej: 6zł za każdą stronę
- (art. 77 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych)
- Opłatę od wniosku o wydanie kopii dokumentu, znajdującego się w aktach sprawy, pobiera się w kwocie 1 złotego za każdą rozpoczętą stronicę wydanego dokumentu.
- (art. 78 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych)

Elektroniczna księga wieczysta

Za pośrednictwem Centralnej informacji oraz jej ekspozytur

Centralna Informacja pobiera od wniosku:

- o wydanie odpisu zwykłego księgi wieczystej - **30 zł**,
- o wydanie odpisu zupełnego księgi wieczystej - **60 zł**
- o wydanie zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej - **10 zł**.

Zwolnieni z opłat: sąd, prokurator, organ administracji rządowej.

Dodatkowo CI ma zapewnić nieodpłatnie organom prowadzącym kataster bezpośredni dostęp do bazy danych księgi wieczystej w części obejmującej dział pierwszy i drugi, w celu sprawdzenia zgodności danych w katastrze nieruchomości z treścią wpisów w powyższych działach.

Rozporządzenie w sprawie wysokości opłat od wniosków o wydanie odpisów ksiąg wieczystych i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej wydawanych przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych

Opłaty



Miejsce złożenia wniosku

Wymagany dokument

OSOBIŚCIE

Centrala Centralnej Informacji



oryginalny dowód wniesienia opłaty
rachunek bankowy MS

Ekspozytura Centralnej Informacji



oryginalny dowód wniesienia opłaty
na rachunek sądu lub do kasy sądu

Dowód wniesienia opłaty, po potwierdzeniu na nim faktu wydania dokumentu, zwraca się wnioskodawcy

KORESPONDENCYJNIE

Centrala Centralnej Informacji



Ekspozytura Centralnej Informacji



kopia dowodu wpłaty na rachunek
bankowy Ministerstwa
Sprawiedliwości

Dowodu wniesienia opłaty w formie kopii lub wydruku nie zwraca się wnioskodawcy

Opłaty - należność Skarbu Państwa

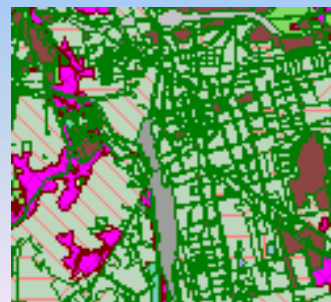
E –dostęp do danych

- Zgodnie z PIP na lata 2007-2010 MS w latach 2009-2010 realizować ma sektorowy projekt informatyczny „**Budowa dziedzinowej platformy elektronicznej MS, w tym uruchomienie usług dla przedsiębiorców na portalu dostępowo-informacyjnym (dostęp elektroniczny do wydziałów gospodarczych, rejestrowych i innych)**”
- Zgodnie z zawartym w PIP wykazem zadań publicznych ma być udostępniona obsługa elektronicznych wniosków o wgląd do księgi wieczystej oraz możliwość zapoznania się przez Internet z treścią księgi wieczystej.
- Umożliwiona ma zostać obsługa elektronicznych wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, możliwość uzyskania przez Internet odpisu księgi wieczystej, obsługa elektronicznych wniosków o wpis do księgi wieczystej oraz elektroniczny dostęp do informacji o stanie spraw prowadzonych przez wydziały ksiąg wieczystych objęte systemem Nowej Księgi Wieczystej .

Koszt dostępu do danych rejestrowych



Ewidencja gruntów
i budynków



Ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości)



To jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami (art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2005 Nr 240, poz. 2027 ze zm.).

Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków należy do zadań starosty.

- ewidencję gruntów i budynków zakłada się i prowadzi w systemie informatycznym, którego podstawę stanowią komputerowe bazy danych ewidencyjnych. (§3 pkt. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2001 Nr 38, poz. 454)

Opłaty za wypis i wyrys z rejestru gruntów od 1990 r. – podstawy prawne

- rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15 maja 1990 r. w sprawie wysokości opłat za czynności związane z prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, uzgadnianiem usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz za wykonanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencji gruntów (Dz.U. 1990 Nr 33, poz. 196 ze zm.)

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie określenia wysokości opłat za czynności związane z prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i uzgadnianiem usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz związane z prowadzeniem krajowego systemu informacji o terenie, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz.U. 1998 Nr 113, poz. 729)

- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 14 listopada 2000 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz.U.2000 Nr 115, poz. 1209)

- rozporządzenie 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 (Dz.U.2004 Nr 37, poz. 333)

Opłaty za wypis i wyrys z rejestru gruntów

W rozporządzeniu z 1990 r. opłata za wniosek o wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej wynosiła za pierwszą działkę na wyrysie przy jednym konturze klasyfikacyjnym 4 zł a za każdą następną działkę na wyrysie przy jednym konturze klasyfikacyjnym (użytkowym) 1 zł.

Rozporządzenie z 1998 r. ustaliło opłatę za wypis i wyrys w wysokości 150 zł za pierwszą działkę oraz po 10 zł za każdą następną.

Rozporządzenie wydane w 2000 r. zmniejszyło tę opłatę do 100 zł za pierwszą działkę i po 10 zł za każdą następną.

Aktualnie obowiązujące rozporządzenie z 2004 r. dotyczące wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne określa opłatę w wysokości 120 zł za pierwszą działkę i po 12 za każdą następną.

Wpływ informatyzacji na koszt korzystania z ewidencji gruntów i budynków

Zinformatyzowana ewidencja gruntów i budynków prawnie funkcjonuje od dnia 15 stycznia 1997 r., natomiast pierwsza zmiana w kwestii opłat nastąpiła dopiero pod koniec 1998 r.

Rodzi to uzasadnione przypuszczenie, iż samo przekształcenie formy prowadzenia rejestru spowodowało wprowadzenie zmiany w opłatach, lecz nastąpiło to z pewnym opóźnieniem.

Koszt dostępu do danych rejestrowych



EWIDENCJA
PODATKOWĄ
NIERUCHOMOŚCI



Podstawa prawna:

- ustawa z 30 października 2002r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw
- rozporządzenie ministra finansów z 22 kwietnia 2004r. w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości

EWIDENCJA PODATKOWA NIERUCHOMOŚCI

Dane niezbędne do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego

Dane dotyczące podatników podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego

Dane dotyczące gruntów, budynków lub ich części a także budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz gruntów podlegających opodatkowaniu podatkiem rolnym lub podatkiem leśnym

EWIDENCJA PODATKOWA NIERUCHOMOŚCI

Osoby fizyczne:

Nazwisko
Imię
Adres
zamieszkania
Numer
identyfikacji
podatkowej
Numer PESEL
Numer REGON

Osoby prawne:

Pełna nazwa
lub nazwa
skrótowa
Adres siedziby
Numer PIK
Numer REGON

Grunty:

Powierzchnię
Identyfikator
działek
ewidencyjnych
Numer księgi
wieczystej

Budynki:

Powierzchnię
użytkową
Identyfikator
budynków
Numer księgi
wieczystej





EWIDENCJA PODATKOWA NIERUCHOMOŚCI



Koszt dostępu do danych rejestrowych

Ewidencja zabytków



KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW			175/2028
1. OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny		6. MIEJSCOWOŚĆ: Szczecin	
2. OBECNA FUNKCJA: mieszkalna	3. MATERIAŁ: cegłane	4. DATOWANIE: ok. 1900	5. GMINA: Szczecin - m.
21. FOTOGRAFIA		7. POWIAT: Szczecin - p.m.	
		8. WOJEWÓDZTWO: zachodniopomorskie	
		9. KOD POCZTOWY: 71-403	
		10. ADRES: Niechajkowskiego 4	
		11. LOKALIZACJA	
		12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA	
		13. NUMER EWIDENCYJNY DZIALKI: 20/3	
17. STAN ZACHOWANIA: dobry		14. WRAKOWOŚĆ: nieistotna	
18. WPISUJĄCY DANE: Ewelina Jarczewska		15. RODZAJ UŻYTKOWANIA: mieszkalne	
30. DATA WYKONANIA EWIDENCJI: 2008-12-07		16. INFORMACJA O OCHRONIE	
		nr / data wpisu do rejestru zabytków: -	
		Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego: -	
		nrw: obiekt wnioskowany do wpisu do rejestru zabytków	
		18. RODZAJ ZAGROZENIA	
		brak bieżącego remontu/pielęgnacji	
		niewłaściwe użytkowanie	
		zagrożenia inwestycyjne względem obiektu	

Podstawy prawne

- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z *prawem* (Dz.U. nr 124 z 2004 r., poz. 1305 ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2006 nr 225, poz. 1635 ze zm.)

Gminna Ewidencja Zabytków

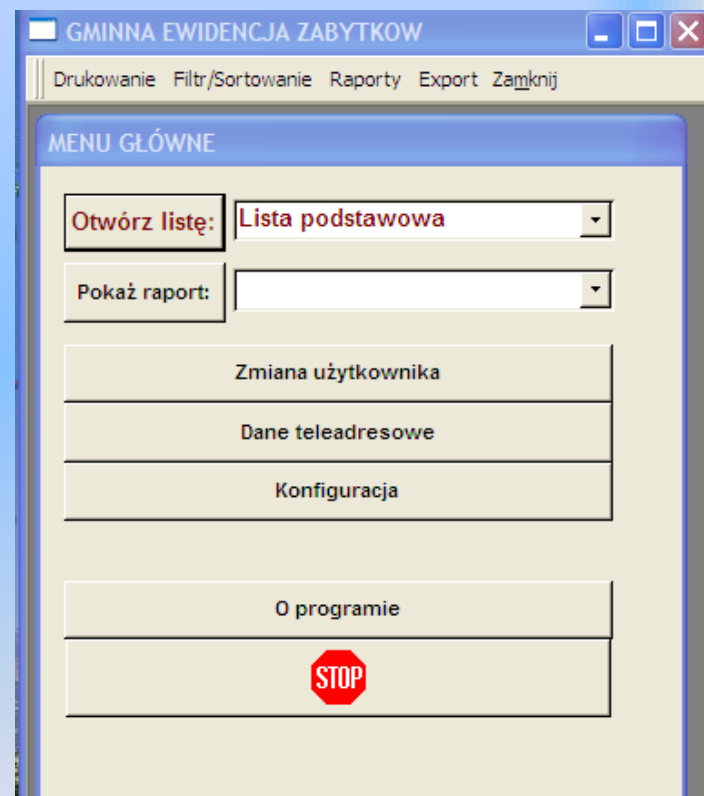
Gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.) prowadzi odpowiednio wójt, burmistrz, i prezydent miasta.

Ewidencją objęte są obiekty użyteczności publicznej, architektura przemysłowa, obiekty techniki, kamienice, wille, obiekty sakralne, nekropolie i parki. Dodatkowo dane zawarte w gminnej ewidencji zabytków są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.

Na zlecenie Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków (KOBiDZ) został opracowany program Gminna Ewidencja Zabytków V2.2.

Zgodnie z informacją umieszczoną na stronie KOBiDZ - www.gez.kobidz.pl: „Program GEZ został przygotowany na zlecenie KOBiDZ i jest przeznaczony dla gmin, którym ma ułatwić wywiązywanie się z ustawowego obowiązku wykonania gminnej ewidencji zabytków. Jest on narzędziem pomocniczym i jego wykorzystanie przez gminy nie jest obowiązkowe.

Wszystkim zainteresowanym udostępniany jest nieodpłatnie, bez licencji i ograniczeń czasowych.”



Papierowo czy elektronicznie?

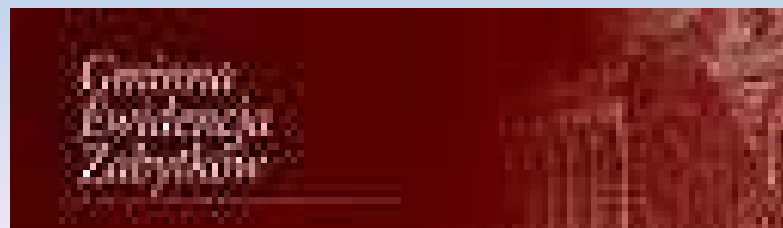
W świetle obowiązujących przepisów podmiot prowadzący gminną ewidencję zabytków może prowadzić, zgodnie z własnym uznaniem, ewidencję w formie papierowej lub elektronicznej.

KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW			175/2028
1. OBIEKT budynek mieszkalny wielorodzinny		5. MIEJSCOWOŚĆ Szczecin	
2. OBECNA FUNKCJA mieszkalna	3. MATERIAŁ ceglane	4. DATOWANIE ok. 1900	6. GMINA Szczecin - m.
21. FOTOGRAFIA			7. POWIAT Szczecin - p.m.
			8. WOJEWÓDZTWO zachodniopomorskie
			9. KOD POCZTOWY 71-403
			10. ADRES Niedziałkowskiego 4
			11. LOKALIZACJA
			12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA Nr obszaru AZP Nr stanowiska na obszarze AZP Nr stanowiska w miejscowości
			13. NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI 20/3
			14. WŁASNOŚĆ nieustalona
			15. RODZAJ UŻYTKOWANIA mieszkalne
			16. INFORMACJA O OCHRONIE Nr i data wpisu do rejestru zabytków
			Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego -
			Inne obiekt wnioskowany do wpisu do rejestru zabytków
			18. RODZAJE ZAGROŻEN brak bieżącego remontu/pielęgnacji niewłaściwe użytkowanie zagrożenia inwestycyjne względem obiektu
17. STAN ZACHOWANIA dobry	19. WPISUJĄCY DANE Ewelina Jarzemska	20. DATA WYKONANIA EWIDENCJI 2005-12-07	

Zaświadczenia

Dokumentami, które wydaje gminna ewidencja zabytków są zaświadczenia. Podstawą prawną wydania zaświadczenia z gminnej ewidencji zabytków jest art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2000 Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

Wnioskodawca jest zobowiązany do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za wydane zaświadczenie na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2006 Nr 225, poz. 1635 ze zm.)



Wnioski

- Informatyzacja doprowadziła do ułatwień w dostępie do danych zawartych w poszczególnych rejestrach, wpłynęła na przyspieszenie przetwarzania danych w nich zawartych a także - poprzez zagwarantowanie wymiany danych między różnymi zasobami - do zwiększenia ich wiarygodności.
- Istotne jest także aby informatyzacja zniósła bariery finansowe w dostępie do danych rejestrowych co umożliwiłoby szerszemu kręgowi podmiotów dostęp do niezbędnych danych
- Tani i szybki dostęp do danych dotyczących nieruchomości niewątpliwie wpłynie na podniesienie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami i ułatwi proces inwestycyjny

Wnioski

- Propozycje zmian regulacji prawnej:
 - Bezpłatny dostęp on – line do określonych danych rejestrowych
 - Zróżnicowany koszt odpisów - w zależności od tego czy są w postaci papierowej czy elektronicznej
 - Taka sama moc prawna odpisów papierowych i elektronicznych
 - Ułatwienia w dokonywaniu płatności z wykorzystaniem bankowości elektronicznej