

Weryfikacja narzucona przepisami

W kraju trwa weryfikacja gruntów, która polega na sprawdzeniu zgodności stanu faktycznego ze zgłoszonym w deklaracji podatkowej. Taka sama weryfikacja trwa także w Piotrkowie Trybunalskim.

- Aktualizacja ewidencji to nie jest wymysł urzędników miejskich tylko wymóg wynikający z ustawy, a więc uchwalony przez parlamentarzystów.

Zgodnie z przepisami **Prezydent Miasta** pełniący funkcję Starosty na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa **zobowiązany jest do** przeprowadzania weryfikacji gruntów co najmniej raz na piętnaście lat. Ponadto przepisy wymagają, aby weryfikację po raz pierwszy przeprowadzić w 2011 roku.

Poza tym na konieczność aktualizacji ewidencji zwróciła również uwagę Najwyższa Izba Kontroli – wyjaśnia Krzysztof Studziżur, Geodeta Miasta.

Aby nie wydawać dodatkowych pieniędzy na weryfikację wszystkich działek w mieście piotrkowscy urzędnicy wykorzystali sporządzoną pod koniec 2011 roku w Piotrkowie Trybunalskim ortofotomapę cyfrową. Mapa powstała w ramach wdrażanego w naszym mieście projektu IRSIP, na który pozyskaliśmy unijne dofinansowanie (więcej o tym projekcie piszemy [TUTAJ](#)).

Zdjęcia wykazały rozbieżności dla ponad 1,5 tys. działek ewidencyjnych co stanowi około 7% ogólnej ilości działek.

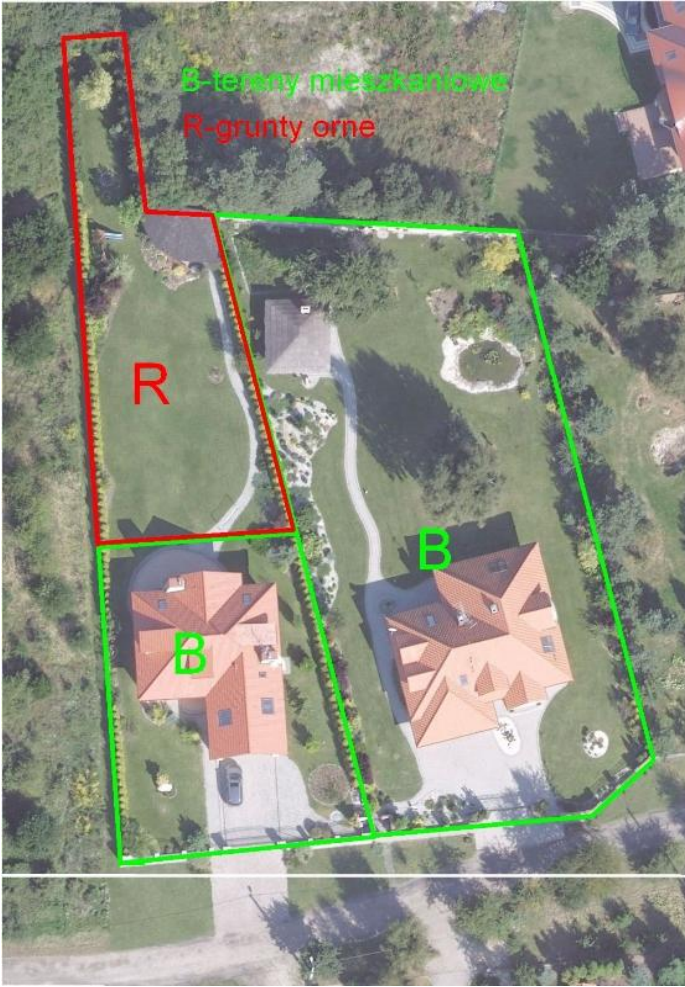
- Dzięki wykorzystaniu tej mapy nie musieliśmy zlecać geodetom pracy na obszarze całego miasta, a jedynie na działkach na których stwierdzono nieprawidłowości – wyjaśniają piotrkowscy urzędnicy.

W 2012 roku magistrat zlecił podmiotowi zewnętrznemu wykonanie pracy geodezyjnej na nieaktualnych działkach mającej na celu stwierdzenie stanu faktycznego na podstawie wywiadu terenowego, wykonania pomiarów geodezyjnych, obliczeń oraz dokumentów stanowiących podstawę aktualizacji bazy Ewidencji Gruntów i Budynków.

Od 2013 roku podatki od nieruchomości są już naliczane według aktualnych pomiarów. W niektórych przypadkach okazało się, że piotrkowianie poprzez nieprawidłową ewidencję gruntów płacili za dużo. Jednak są również sytuacje odwrotne.

- Oczywiście dzisiaj nikt nie będzie naliczał kar za dotychczasowe niezgodności, jednak podatki za ten rok wystawione są już według zweryfikowanej ewidencji – wyjaśniają urzędnicy.

Brak aktualizacji powodował niesprawiedliwości. Okazywało się, że dwie sąsiednie, podobnie zagospodarowane działki, miały różne oznaczenie w ewidencji gruntów. Jeden z sąsiadów znaczną część gruntów miał zakwalifikowaną jako grunty orne, co w tym przypadku było niezgodne z przepisami. Tę zależność najlepiej obrazują dwa przykładowe zdjęcia z weryfikacji, które prezentujemy poniżej.



B-tereny mieszkaniowe
R-grunty orne

R

B

B



- Najwięcej przypadków dotyczyło sytuacji, w których grunty były zakwalifikowane jako orne, natomiast powinny być zewidencjonowane jako tereny mieszkaniowe - informują piotrkowscy urzędnicy.

- W związku z licznymi kontrowersjami dotyczącymi gruntów związanych funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową i stanowiących użytki zielone, należy wyjaśnić, iż podwórza, stanowiące ogrodzoną przestrzeń przydomową, zagospodarowane często jako trawnik, a także ogródki przydomowe zarówno użytkowe (warzywniki, rabaty, drzewka owocowe) jak i ozdobne (kwietniki, drzewa, krzewy) oznaczane są w ewidencji gruntów zgodnie z obowiązującymi przepisami jako tereny zabudowane i zurbanizowane. Grunty zagospodarowane w taki sposób nie stanowią użytków rolnych - wyjaśnia Krzysztof Studziur.

Jak podkreśla prezydent Krzysztof Chojniak ustawa powoduje, że konieczność przekwalifikowania gruntów jest często krzywdząca dla właścicieli, którzy dbają o swoją nieruchomość urządzając dotychczasowy teren rolny jako teren przydomowy. - Z kolei właściciele nieruchomości, którzy nie urządzają nieruchomości mają prawo do rozliczeń z tego terenu jako gruntu rolnego, czyli obciążonego niższą stawką. Taki jednak stanowią zapisy ustawy uchwalonej przez parlamentarzystów - zaznacza.

Trwająca obecnie weryfikacja jest pierwszą w naszym mieście, którą wykonano od 2003 roku. Przepisy ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne **nakładają obowiązek na właścicieli** gruntów zgłaszania starostom wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów w terminie 30 dni od dnia ich powstania. Obowiązek ten nie dotyczy zmian, które wynikają z decyzji właściwych organów.

