

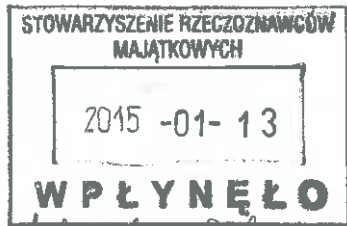
MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

DEPARTAMENT  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Warszawa, 29 grudnia 2014 r.

DGN-III-024-006-EG/14

NK: 4951/15



Stowarzyszenie Rzecznawców  
Majątkowych we Wrocławiu  
ul. Piłsudskiego 74  
50-020 Wrocław

Szanowne Państwo,

W odpowiedzi na pismo z dnia 21 listopada 2014 r. (data wpływu: 26 listopada 2014 r.) w sprawie „umożliwienia rzeczoznawcom majątkowym realizacji swoich uprawnień, wynikających z art. 155 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r, poz. 518 ze zm.), w zakresie obejmującym sporządzanie fotograficznych wypisów z aktów notarialnych udostępnianych do wglądu z zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, Departament Gospodarki Nieruchomościami uprzejmie przedstawia następujące informacje.

Zgodnie z art. 155 ust. 1 ustawy rzeczoznawca majątkowy przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje wszelkie niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte m.in. w księgach wieczystych (pkt 1), katastrze nieruchomości (pkt 2) czy w umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, a także w wyciągach z operatów szacunkowych przekazywanych do katastru nieruchomości (pkt 7). Właściwe organy są zobowiązane do udostępniania rzeczoznawcom majątkowym powyższych danych (art. 155 ust. 3 ustawy).

Jak wynika z treści art. 40b ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.) za udostępnienie do wglądu zbiorów aktów notarialnych oraz orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych będących podstawą wpisów w ewidencji gruntów i budynków, organy prowadzące państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny pobierają stosowną opłatę, określoną w załączniku do ustawy. Wydaje się zatem, iż przedmiotowy przepis stanowi doprecyzowanie obowiązku udostępniania danych wyrażonego w art. 155 ust. 3 ustawy poprzez wskazanie, iż czynność organu w tym zakresie ma charakter odpłatny.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 155 ust. 2 ustawy wykorzystane w operacie szacunkowym dane poświadczane przez rzeczoznawcę majątkowego mogą mieć formę wypisów z przeanalizowanych dokumentów, tj. m.in. z umów, orzeczeń, decyzji oraz innych dokumentów, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, czy rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego (art. 155 ust. 1 pkt 7 ustawy). Możliwość sporządzania przez rzeczoznawcę majątkowego odpisów z przeanalizowanych materiałów wynika zatem bezpośrednio z brzmienia przywołanego



NARODOWA  
STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Ministerstwo  
Infrastruktury i Rozwoju  
ul. Chałubińskiego 4/6  
00-928 Warszawa

tel. 22 522 51 50  
fax 22 522 51 54  
www.mir.gov.pl  
www.funduszeuropejskie.gov.pl

UNIA  
EUROPEJSKA



przepisu. W konsekwencji, skoro rzeczoznawca majątkowy może sporządzać odręcznie notatki czy odpisy z udostępnionych dokumentów i takie działania nie budzą sprzeciwu organów udostępniających te dokumenty, to zasadnym wydaje się twierdzenie, iż dopuszczalna jest każda forma utrwalenia danych, bez względu na to czy będzie to odręczna notatka, notatka w telefonie komórkowym, zdjęcie, kserokopia czy skan. Powyższe znajduje potwierdzenie zarówno w orzecznictwie sądowo-administracyjnym jak i stanowisku Głównego Geodety Kraju, w ocenie którego „w ramach przeglądania, rzeczoznawca może sporządzać notatki z części opisowej oraz graficznej przeglądanych materiałów, czyli przepisywać informacje tekstowe, przerysowywać treść map, a także fotografować dokumenty”.

Jednocześnie Departament uprzejmie informuje, iż resort infrastruktury i rozwoju nie posiada kompetencji do stanowienia obowiązującej wykładni prawa. Przedstawione stanowisko jest wyrazem poglądu prawnego i jest jedynie opinią, która nie może stanowić podstawy rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach.

Z poważaniem,

**NACZELNIK WYDZIAŁU  
Wyceny i Rynku Nieruchomości  
w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami**

  
**Paweł Duciak**

