



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KÓRNIK

URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK | PLAC NIEPODLEGŁOŚCI 1 | 62-035 KÓRNIK | KORNIK@KORNIK.PL

WB1-GN.680.4.2025

Kórnik, dnia 11 LUT 2025 roku

Rada Miasta i Gminy Kórnik

wpl. dn. 13.07.2025

Radny Miasta i Gminy Kórnik

Adam Zydrón

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 28 stycznia 2025 roku w sprawie wyjaśnienia w jaki sposób gmina weryfikuje dane z ewidencji gruntów i budynków z rzeczywistymi danymi terenowymi, uprzejmie informuję, że sprawy związane z zakładaniem, prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków oraz szczegółowym zakresem informacji objętych tą ewidencją, sposób i terminy sporządzania powiatowych, wojewódzkich i krajowych zestawień zbiorczych danych objętych tą ewidencją, a także rodzaje budynków i lokali, które nie będą wykazywane w ewidencji, oraz zakres informacji objętych rejestrem cen nieruchomości, zapewniając informację o gruntach, budynkach, lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych, władających tymi gruntami, budynkami i lokalami, a także szczegółowe zasady wymiany danych ewidencyjnych reguluje Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków opracowane na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762). Ewidencję gruntów i budynków prowadzi Starosta, który to ma obowiązek utrzymania operatu ewidencyjnego w stanie aktualności tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi. Dane zawarte w ewidencji obejmują dane dotyczące: działek ewidencyjnych, budynków, lokali, właścicieli oraz przysługujących im wielkości udziałów albo samoistnych posiadaczy, opisu prawa własności lub stanu posiadania osób, daty nabycia prawa własności, informacji o dokumentach, które stanowiły podstawę opisu prawa własności albo stanu posiadania, adresów zameldowania na pobyt stały albo siedziby podmiotów. Wszelkie zmiany dotyczące działek lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych, utrwała się w wykazie zmian danych ewidencyjnych o których Starosta, w terminie 14 dni od dokonania zmiany w ewidencji, zawiadamia: organy podatkowe, wydział ksiąg wieczystych, właściwe podmioty ewidencyjne. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik działając jako organ podatkowy ustala wymiar podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku leśnego na podstawie zapisów w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z wyrokiem WSA w Poznaniu z dnia 6 listopada 2012 roku, sygn. III SA/Po 790/12 "podstawę wymiaru podatków i świadczeń stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Organy podatkowe nie mogą zatem dokonywać



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KÓRNIK

URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK | PLAC NIEPODLEGŁOŚCI 1 | 62-035 KÓRNIK | KORNIK@KORNIK.PL

samodzielnych ustaleń co do wielkości gruntu czy kwestii dotyczących prawa własności gruntu.” Ponadto należy zwrócić uwagę, że dane zawarte w ewidencji mają walor dokumentu urzędowego, o którym mowa w art. 194 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 111) - ich zmiana może nastąpić w postępowaniu prowadzonym przed właściwymi w tej sprawie organami administracji - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu. W postępowaniu podatkowym przeprowadzenie tego rodzaju postępowania nie jest możliwe (wyrok NSA z 15 kwietnia 2008 r., sygn. akt II FSK 372/07) – prawomocny wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 sierpnia 2009 roku, sygn. akt I SA/Gd 201/09.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 22 września 2016 roku, sygn. II FSK 631/16, *"chcąc podważyć treść zapisów ujętych w ewidencji, zainteresowany powinien uruchomić stosowny tryb ich korekty (zmiana, aktualizacja, sprostowanie), powołując się na to, że wypis z ewidencji gruntów odbiega od stanu rzeczywistego. Przyjęcie innego zapatrywania godziłoby w pewność obrotu prawnego, deprecjonując rangę dokumentu urzędowego, a tym samym - pełnioną przezeń funkcję".* Właściciel nieruchomości ma prawo i obowiązek zwrócić się z wnioskiem do właściwego Starosty w sprawie dokonania zmian w ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku wychwycenia wszelkich niezgodności czy błędów, Starosta jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków dokonuje korekty w trybie czynności materialno – technicznych, usuwanie błędów oraz uzupełnianie brakujących danych lub ich modyfikacja następuje również w wyniku działań modernizacyjnych podejmowanych przez Starostę. Ponadto przy umowie kupna – sprzedaży notariusz jest odpowiedzialny za wszelką zgodność wymaganych dokumentów zgodnie z ustawą z dnia 14 lutego Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001). Niezależnie od powyższego tutaj. Organ, sprawdza dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków z danymi zawartymi w księdze wieczystej w dziale I – O oraz informacjami przedstawionymi przez Stronę postępowania. Jeżeli wychwycona zostanie rozbieżność, po uzgodnieniach ze Stroną zostaje powołany geodeta, w celu dokonania pomiarów geodezyjnych i aktualizacji danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Sprawę prowadzi:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Joanna Łuszczuk, tel. 61 817 04 11 wew. 670


Z up. Burmistrza
mgr Sebastian Włady
Wiceburmistrz