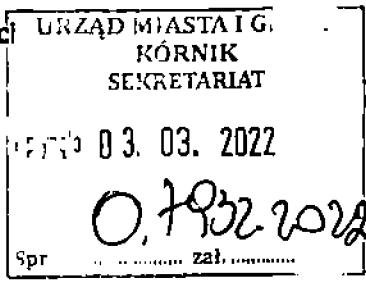


2022.10.13.13

Poznań, 03.03.2022

Stowarzyszenie Zwykłe  
Wielkopolska Baza Cen Nieruchomości  
ul. Sokoła 23/21  
60-644 Poznań



Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik  
pl. Niepodległości 1  
62-035 Kórnik

**Wniosek o udzielenie informacji**

w trybie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej  
(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 ze zm.)

Działając jako niekomercyjne stowarzyszenie zrzeszające rzeczoznawców majątkowych zwracamy się z wnioskiem o udzielenie informacji na temat liczby przetwarzanych umów sprzedaży nieruchomości pozyskanych z terenu miasta i gminy w formie wypisów z aktów notarialnych zawartych w roku 2021, z podziałem na:

- nieruchomości gruntowe niezabudowane,
- nieruchomości gruntowe zabudowane,
- nieruchomości lokalowe – rynek wtórny.

**Uzasadnienie**

Rzeczoznawcy majątkowi pełnią istotną rolę w funkcjonowaniu administracji publicznej, która wykonuje nałożone na nią zadania m.in. w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o wartość rynkową nieruchomości, której określenie zostało zastrzeżone dla rzeczoznawców majątkowych. Mają oni obowiązek stałego monitorowania rynku nieruchomości, które odbywa się głównie w oparciu o treść zawartych umów sprzedaży nieruchomości. Ustawowo zagwarantowanym narzędziem mającym zapewnić m.in. rzeczoznawcom majątkowym dostęp do ww. umów miał być Rejestr Cen Nieruchomości, którego obowiązek prowadzenia powierzono Starostom.

*Bez względu na to kto włada nieruchomościami publicznymi, celem nadrzędnym jest sprawne i racjonalne gospodarowanie nimi. Na gospodarowanie nieruchomościami składają się procedury, które ustawodawca skodyfikował i szczegółowo przedstawił etapy ich realizacji w u.o.g.n. oraz aktach wykonawczych do tej ustawy. Ustawa wyróżnia procedury dotyczące nieruchomości publicznych, a obejmujące m.in. sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wleczyste; oddanie w trwałą zarząd; wywłaszczenie i zwrot nieruchomości. Podstawą przeprowadzenia każdej z ww. procedur jest określenie wartości rynkowej nieruchomości, które następuje w operacie szacunkowym stanowiącym materiał niezbędny do wykonywania zadań publicznych przez organy władzy publicznej powołane do gospodarowania mieniem publicznym?*

W ostatnim okresie, w sposób szczególny, rzeczoznawcy majątkowi odczuwają niedoskonałość udostępnionego im narzędzia. W naszej ocenie Rejestry Cen Nieruchomości oraz udostępniane do wglądu zdalnego akty notarialne są wysoce niekompletne i nieaktualne. W dobrze pojętym interesie publicznym jest funkcjonowanie rejestru w sposób umożliwiający wykonywanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego z ustawowo nakazaną szczególną starannością, o którą trudno bez dostępu do kompletnych danych rynkowych.

Wadliwe funkcjonowanie Rejestru Cen skutkuje również koniecznością poszukiwania danych rynkowych w innych źródłach, do których należą m.in. zbiory wypisów z umów sprzedaży nieruchomości gromadzone przez Gminy. W efekcie przejmują one zadania powierzone Starostom, co w naszej ocenie, nie miałyby miejsca, gdyby Rejestr Cen był kompletny i aktualny.

<sup>2</sup> wyrok WSA w Opolu, II SAB/Op 34/12, 2012.10.11, LEX nr 1234545

2022.10.13.13

2022

2022.10.13.13

032

2022.10.13.13

032

ów

ynie

tej

ów

ów

ów

ów

ów

ów

ów

ów

ów