

Kazimierz Żwirowicz

EKONOMICZNE ASPEKTY WYKORZYSTYWANIA DANYCH EWIDENCYJNYCH NA POTRZEBY UŻYTKOWANIA ZIEMI

Kazimierz Żwirowicz, dr inż. – Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

adres korespondencyjny:
Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
10-724 Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 15
e-mail: kazimierz.zwirowicz@uwm.edu.pl

ECONOMIC ASPECTS OF CADASTRAL DATA FOR LAND USE PURPOSE

SUMMARY: Issue of land information, the real and potential possibilities of its use and connected proprietorship, is the fundamental element of the rational management of the national economy that is mainly perceived in the context of realization of the different tasks connected with land use. Among the datasets, cadastral ones are of great significance in the social – economic life of the country.

Cadastral function is closely correlated with costs of its running understood as bringing it into compliance with both real and legal state, improvement of cadastral data quality and reaping the economic benefits of cadastral data availability and use in the practical activities.

Introducing in our country the rules of the market economy together with the need for practical use of the experience of western countries in the area studies of effectiveness of LIS, bring about the need for the presentation of cadastral modernization issues from economic perspective that broaden former studies of cadastral concentrated on the technological and organizing issues. Regarding the state of studies of the issues in total, the essential scientific matters requiring solutions are identification of economic costs and benefits of cadastral function and determination of the trend of change of their values as the results of the system improvement of bringing cadastral databases into compliance with the real state.

The aim of the paper is to present the results of the studies of the economic efficiency of cadastral in some selected areas of the second level of local government administration in Poland and the change of the potential value of the agricultural tax as the result of the improvement of the land information system.

KEY WORDS: cadastral, land use, cadastral data, information process, costs, economic benefits, economic effectiveness

Wstęp

System ewidencjonowania gruntów i nieruchomości funkcjonujący w Polsce – zgodnie z dyrektywą INSPIRE¹ – stanowi podstawowy element infrastruktury informacji przestrzennej i służy zaspokajaniu wielorakich potrzeb społeczności lokalnych i ludności całego kraju.

Ewidencja gruntów i budynków, zawierająca dane o granicach, sposobie użytkowania oraz o jakości i powierzchni gruntów, a także o przypisanych prawach i istniejących ograniczeniach do gruntów i nieruchomości, jest systemem działania mającym podstawowe znaczenie w różnorodnych działaniach związanych z szeroko pojętym użytkowaniem ziemi, czyli wykorzystywaniem powierzchni Ziemi przez człowieka na różne potrzeby społeczno-gospodarcze w zależności od występujących warunków naturalnych oraz w zgodzie z funkcją przypisaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. System ten jest też istotnym narzędziem regulującym funkcjonowanie w naszym kraju gospodarki rynkowej i umożliwiającym prawidłowe, pod każdym względem, gospodarowanie zasobami gruntów.

Przemiany gospodarcze w naszym kraju spowodowały potrzebę zwracania uwagi na racjonalność gospodarowania w każdej dziedzinie działalności człowieka.

W tym stanie rzeczy, a także mając na względzie światowe doświadczenia w badaniu efektywności ekonomicznej LIS, rozpoczęto prace badawcze nad problematyką ekonomiczną tego systemu informacyjnego². Sformułowano szereg problemów badawczych wymagających rozwiązania, do których między innymi należy zaliczyć:

- określenie ponoszonych kosztów prowadzenia tego systemu i uzyskiwanych korzyści ekonomicznych oraz wzajemnych relacji zachodzących między tymi elementami rachunku ekonomicznego;
- przedstawienie korzyści ekonomicznych wynikających z wykorzystywania danych ewidencyjnych w działalności praktycznej związanej z użytkowaniem ziemi wraz z określeniem trendu ich zmian spowodowanych wykonaniem prac doskonalących ten system.

Celem artykułu jest przedstawienie wyników badania efektywności ekonomicznej ewidencji gruntów w wybranych powiatach oraz zmian potencjalnej wartości podatku rolnego w następstwie udoskonalenia tego systemu informacyjnego.

¹ Dyrektywa 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE), (Dz. Urz. L. 108 z 25.04.2007).

² A. Hopfer, K. Pośniak, K. Żwirowicz, *Selected aspects of economics of cadastre an example of land information system*, Polish – Dutch symposium on geodesy, Olsztyn 1988.

1. Wykorzystywanie danych ewidencji gruntów i budynków na cele związane z użytkowaniem ziemi

W świetle dyrektywy INSPIRE ewidencja gruntów i budynków musi spełniać warunek interoperacyjności zbiorów i usług danych przestrzennych.

Istota funkcjonowania tego systemu informacyjnego związana jest z potrzebą i możliwościami wielokrotnego wykorzystywania zebranych w nim danych przestrzennych dotyczących przedmiotów ewidencyjnych i danych opisowych określających podmioty ewidencyjne, a także dotyczących atrybutów opisowych przedmiotów ewidencyjnych w różnych celach praktycznych³, przez różnych użytkowników i na różnych poziomach informacyjnych.

Dane ewidencyjne są wykorzystywane przez beneficjentów przede wszystkim do rozwiązywania na poziomie obrębu ewidencyjnego problemów techniczno-prawno-ekonomicznych związanych z użytkowaniem ziemi, do których zalicza się:

- wspomaganie ochrony prawa własności (postępowania wieczystoksięgowe);
- zapewnienie podstawowej informacji do obrotu nieruchomościami;
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- realizację zadań związanych z naliczeniem różnego rodzaju podatków (cel fiskalny);
- zasilenie informacyjnego przeprowadzanych transakcji cywilno-prawnych w odniesieniu do różnego rodzaju nieruchomości;
- opracowanie operatów wyceny nieruchomości;
- wspomaganie procesów inwestycyjnych realizowanych na nieruchomościach;
- wspomaganie postępowań sądowych i administracyjnych związanych z nieruchomościami;
- wspomaganie realizacji zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa projektów samorządów terytorialnych;
- planowanie i realizację prac urządzenioworolnych;
- zasilenie informacyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- opracowanie projektów inwestycyjnych;
- zasilenie informacyjnego zarządzania nieruchomościami;
- wykonanie pomiarów powykonawczych obiektów budowlanych;
- wspomaganie nadzoru budowlanego;
- prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- wspomaganie informacyjne systemów ochrony środowiska;
- tworzenie i prowadzenie podstawowej bazy powiatowego systemu informacji przestrzennej;
- wspomaganie informacyjne podstawowych zestawień statystycznych;
- monitorowanie przestrzeni;
- współdziałania z systemem IACS.

³ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. nr 193, poz. 1287).

Ze względu na przyjęty poziom porównawczy stanu danej wiadomości w momencie przekazywania jej beneficjentowi odniesiony do poziomu uznanego za optymalny można wyróżnić rodzaje danych ewidencyjnych informujące o stanie:

- istniejącym w zbiorze danych ewidencyjnych;
- zmienionym w następstwie wykonania prac techniczno-prawnych w stosunku do danego obiektu ewidencyjnego;
- problematycznym, dotyczącym występujących konfliktów sąsiedzkich;
- historycznym, obrazującym istniejący stan prawny danej nieruchomości w przeszłości.

Dane ewidencyjne są uzyskiwane przez beneficjentów w ramach procesów informacyjnych przybierających formy³:

- przekazywania danych ewidencyjnych, polegającego na samorzutnym ich dostarczeniu przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków określonym podmiotom na podstawie obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
- sprzedaży danych ewidencyjnych, polegającej na dostarczaniu tych danych po podjętej inicjatywie przez zainteresowany podmiot;
- wymiany danych ewidencyjnych, polegającej na wzajemnym udostępnianiu przez zainteresowane podmioty potrzebnych im danych;
- rozpowszechniania danych ewidencyjnych, polegającego na wprowadzaniu danych do obrotu informacyjnego z inicjatywy podmiotu gromadzącego i przetwarzającego te dane.

2. Aspekty ekonomiczne ewidencji gruntów i budynków

Starosta powiatowy realizujący ustawowo określone zadania w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków ponosi koszty. Koszty te, wydatkowane przez daną jednostkę organizacyjną w konkretnym miejscu oraz w przyjętym okresie rozliczeniowym, *to wyrażone w pieniądzu nakłady pracy żywej i przedmiotowionej, ponoszone na infrastrukturę tego systemu, nieodzwonne do osiągnięcia zamierzonego celu jego działania, który stanowi gromadzenie, przechowywanie, aktualizacja (weryfikacja), przetwarzanie oraz udostępnianie danych ewidencyjnych na różne potrzeby społeczno-gospodarcze*⁴.

Koszty związane z ewidencją gruntów i budynków można podzielić na:

- koszty wymierne, czyli wydatki wyrażone w pieniądzu, ujęte w prowadzonej dokumentacji finansowej;
- koszty trudno wymierne (niewymierne), czyli wydatki wyrażone w pieniądzu, ale ich wysokość może być jedynie oszacowana.

Uwzględniając wyodrębnione elementy składowe infrastruktury ewidencji gruntów i budynków, przyjmuje się, że na ogół kosztów funkcjonowania tego systemu składają się różne rodzaje kosztów cząstkowych, poniesione na utrzy-

⁴ K. Żwirowicz, *Metoda oceny sprawności katastru nieruchomości*, Wyd. UWM, Olsztyn 2008.

manie infrastruktury organizacyjnej systemu, utrzymywanie w ciągłej gotowości operacyjnej jego infrastruktury technicznej oraz w stanie aktualnym – struktury informacyjnej systemu.

Świadcząc usługi w zakresie sprzedaży danych ewidencyjnych starosta powiatowy uzyskuje korzyści ekonomiczne, które mogą postrzegane jako:

- korzyści ekonomiczne wymierne (kwantyfikowane), przedstawiane w postaci konkretnych kwot;
- korzyści ekonomiczne niewymierne (potencjalne), trudne do ustalenia w postaci konkretnych wartości finansowych (mogą one być tylko oszacowane z dużym błędem) oraz te, które bezpośrednio nie przynoszą profitów finansowych ani oszczędności, tworząc jedynie warunki, w których uzyskanie tychże stanie się możliwe oraz te korzyści, których uzyskanie będzie możliwe dopiero w przyszłości.

Przyjmuje się, że spośród tych efektów szczególne znaczenie w badaniu aspektu ekonomicznego ewidencji gruntów i budynków mają wymierne korzyści ekonomiczne uzyskiwane *jako bezpośrednie wpływy pieniężne na konto funduszu zasobem geodezyjnym i kartograficznym, będące finansowym odzwierciedleniem sprzedaży danych ewidencyjnych w celach obligatoryjnych i komercyjnych*.⁵

Działania zmierzające do zapewnienia optymalnych warunków do realizacji ustawowo określonych funkcji i celów ewidencji gruntów i budynków powinny być efektywne nie tylko pod kątem potencjału wartości użytkowej, ale też i pod kątem ekonomicznym. Oznacza to, że istnieje potrzeba badania efektywności (sprawności) funkcjonowania tego systemu – cechy systemowej mierzalnej, wyrażającej zdolność danej jednostki organizacyjnej do prowadzenia działalności gospodarczej z jego udziałem, polegającej na bieżącym (i strategicznym) przystosowywaniu się do zmian w otoczeniu i na racjonalnym wykorzystaniu posiadanych zasobów do realizacji określonej struktury celów.

Jednym z kryteriów oceny efektywności ewidencji gruntów i budynków jest kryterium ekonomiczne – efektywność ekonomiczna (ekonomiczność).

Efektywność ekonomiczna funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków to *ekonomiczny rezultat działania charakteryzującego się celowością i tendencjami do skracania czasu realizacji czynności związanych z pozyskiwaniem, przetwarzaniem, przechowywaniem i udostępnianiem danych ewidencyjnych, określony w oparciu o stosunek uzyskanych (lub możliwych do uzyskania) korzyści ekonomicznych do nieodzownych kosztów poniesionych lub zakładanych do poniesienia w celu osiągnięcia tych efektów*.⁶

Efektywność ekonomiczna tego systemu działania może być opisywana w ujęciu stanu wyróżników kryterialnych. Zmiana istniejącego stanu każdego z nich mająca na celu podniesienie jakości danego systemu, wymaga poniesienia pewnych kosztów na zmianę istniejącego stanu i determinuje zmianę.

⁵ Ibidem.

⁶ Ibidem.

3. Aktualizacja danych ewidencyjnych

Jednym z wyróżników kryterialnych efektywności jest niezawodność, cecha systemowa umożliwiająca dokonanie opisu ewidencji gruntów i budynków pod kątem jej zdolności do spełniania ustawowo określonych funkcji i zadań w życiu społeczno-gospodarczym kraju i oznaczająca zgromadzenie i dająca przekonanie o możliwości przekazywania beneficjentom pożądaných i wiarygodnych danych ewidencyjnych w określonym czasie oraz w zakładanych warunkach użytkowania.

Niezawodność ewidencji gruntów i budynków, ukształtowana przy jej zakładaniu, jest korygowana w ramach aktualizacji i doskonalona podczas modernizacji przeprowadzonej w sposób kompleksowy. Aktualizacja ewidencji gruntów i budynków polega na wprowadzaniu do bazy danych ewidencyjnych udokumentowanych zmian niezwłocznie, gdy z dokumentów, jakie znalazły się w posiadaniu starosty, wynikają zmiany obiektów bazy danych ewidencyjnych, relacji między tymi obiektami lub wartości ich atrybutów, w trybie czynności materialno-technicznych albo w trybie postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji administracyjnej. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków to zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych podejmowanych w celu uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych oraz poprawy funkcjonowania informatycznego obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

4. Syntetyczne przedstawienie wyników badań

Badania przeprowadzono w następujący sposób:

- w odniesieniu do wybranych powiatów obliczono wielkości współczynnika efektywności ekonomicznej w oparciu o wartości uzyskanych korzyści z funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków oraz poniesionych kosztów na funkcjonowanie tego systemu; badania te przeprowadzono w ujęciu statycznym;
- w odniesieniu do powiatu ełckiego przeprowadzono analizę wielkości kosztów, korzyści i wskaźnika efektywności ekonomicznej funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w ujęciu dynamicznym, uwzględniając przy tym także wyróżnione rodzaje elementów rachunku ekonomicznego;
- w odniesieniu do wybranych obrębów ewidencyjnych położonych w powiecie ełckim obliczono wielkość potencjalną wartości podatku rolnego w ujęciu jednostkowym przed i po aktualizacji okresowej ewidencji gruntów i budynków.

W stosunku do wybranych losowo powiatów położonych w różnych częściach Polski obliczono wielkości wskaźników efektywności ekonomicznej ewidencji gruntów i budynków. Ustalenia w tym zakresie, przedstawione w tabeli 1,

wskazują na dość istotne zróżnicowanie badanych obszarów pod względem wyników funkcjonowania tego systemu informacyjnego.

Tabela 1

Obliczenie wielkości współczynnika efektywności ekonomicznej (E) funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w badanych powiatach

Powiat	Uzyskane korzyści z funkcjonowania systemu w [PLN]		Poniesione koszty na funkcjonowanie systemu w [PLN]		E = C/B
	ogółem – C	na 1 ha powierzchni powiatu – C ₁	ogółem – B	na 1 ha powierzchni powiatu – B ₁	
Lidzbark Warmiński	163 400	1,77	186 030	2,02	0,88
Łowicz	193 853	1,96	232 107	2,35	0,84
Międzychód	118 390	1,61	159 642	2,17	0,74
Mragowo	186 514	1,75	210 076	1,98	0,89
Olecko	132 000	1,51	167 800	1,92	0,79
Ostrołęka	206 000	0,99	353 500	1,69	0,58
Sejny	89 500	1,04	171 100	2,00	0,52
Sokołów Podlaski	235 054	2,28	463 923	4,50	0,51
Sokółka	146 200	0,71	405 900	1,98	0,36
Szczytno	178 400	0,92	330 900	1,71	0,54

Źródło: dane wyjściowe uzyskane ze starostw powiatowych w Lidzbarku Warmińskim, Łowiczu, Międzychodzie, Mragowie, Olecku, Ostrołęce, Sejnach, Sokołowie Podlaskim Sokółce, Szczytnie; obliczenia własne.

Przeprowadzona analiza wyników funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w ujęciu dynamicznym dowodzi dość istotnych wahań wielkości ponoszonych kosztów i wskaźnika efektywności ekonomicznej. Wahania te skorelowane są z wielkością nakładów finansowych ponoszonych na realizację prac geodezyjnych związanych z modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków.

Wyniki tych ustaleń zaprezentowano w tabeli 2.

W celu poznania wpływu podniesienia poziomu niezawodności ewidencji gruntów i budynków na jakość danych ewidencyjnych i uzyskiwane efekty z wykorzystywania tych danych w działalności praktycznej wykorzystano pojęcie hektara przeliczeniowego, dotyczące umownej jednostki powierzchni gruntu, która równa się 1 ha klasy gruntów przyjętej za podstawę do przeliczenia powierzchni innych klas gruntów i umożliwia porównanie gleb o różnych klasach bonitacyjnych.

Punktem wyjścia do osiągnięcia tego celu było określenie, dla wybranych losowo obszarów ewidencyjnych położonych w powiecie ełckim, liczby hektarów przeliczeniowych w oparciu o dane ewidencyjne przedstawiające stan użytkowania gruntów przed i po doprowadzeniu do zgodności treści ewidencji gruntów i budynków z sytuacją występującą w terenie. Ustalona różnica liczby hektarów przeliczeniowych może być traktowana jako miernik zmian w zakresie jakości gruntów na obszarze badanego obszaru ewidencyjnego.

Tabela 2
Wielkości kosztów, korzyści i wskaźnika efektywności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w powiecie
elckim w latach 2005-2009

Wyszczególnienie	Rok analizy				
	2005	2006	2007	2008	2009
Koszty funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków – ogółem [PLN]	284 484	198 447	383 594	327 965	283 934
w tym koszty materiałowe	11 761	14 841	5 445	8 601	7 154
koszty zakupu oprogramowania i akcesoriów komputerowych	1 367	9 512	6 047	5 284	20 733
koszty osobowe	118 406	119 272	120 267	122 948	123 214
koszty usług obcych	152 950	54 822	251 835	191 132	132 833
Dynamika zmian wartości kosztów funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków ogółem [%]	100,0	69,8	134,8	115,3	99,8
Koszty funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w ujęciu jednostkowym [PLN]	2,56	1,78	3,45	2,95	2,55
Korzyści ekonomiczne funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków ogółem	170 103	172 925	215 702	217 392	198 073
w tym pochodzące ze sprzedaży danych ewidencyjnych w formie: wypisów i kopii mapy ewidencyjnej	3 785	8 112	10 956	16 809	16 550
wypisów i wyrysów z mapy ewidencyjnej (opis i mapa)	113 590	116 489	120 218	117 286	92 478
wypisów z operatu ewidencyjnego	50 463	44 817	75 111	74 448	76 945
inne niż wyżej wymienionych	2 266	3 506	9 418	8 849	12 100
Dynamika zmian wartości korzyści ekonomicznych funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków ogółem [%]	100,0	101,6	126,8	127,8	116,4
Korzyści ekonomiczne funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w ujęciu jednostkowym [PLN]	1,53	1,56	1,94	1,96	1,78
Wielkość wskaźnika efektywności ekonomicznej funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków	0,60	0,87	0,56	0,66	0,70
Dynamika zmian wielkości wskaźnika efektywności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków [%]	100,0	145,0	93,3	111,0	116,7

Źródło: dane ze Starostwa Powiatowego w Elku, ustalenia i obliczenia własne.

Wyniki przeprowadzonych w ten sposób obliczeń wskazują, że w zdecydowanej większości badanych obrębów ewidencyjnych różnice liczby hektarów przeliczeniowych są niewielkie i wskazują zarówno na postępującą degradację gruntów, jak i na przypadki wzrostu ich jakości w wyniku przeprowadzonych prac melioracyjnych.

Wyniki badań w tym zakresie przedstawiono w tabeli 3.

Tabela 3

Dane wyjściowe do określenia potencjalnej wartości podatku rolnego przed i po aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia fizyczna użytków rolnych podlegających opodatkowaniu [ha]		Liczba hektarów przeliczeniowych	
	przed aktualizacją	po aktualizacji	przed aktualizacją	po aktualizacji
Bajtkowo	237,57	237,72	188,78	188,60
Barany	56,06	53,33	38,04	36,60
Białojany	353,97	362,13	259,81	263,73
Chełchy	447,24	464,41	342,52	354,15
Chruściele	103,43	104,08	78,93	79,13
Jeziorowskie	130,60	129,18	117,53	116,02
Karbowskie	317,83	324,93	259,42	264,07
Malczewo	196,60	189,22	146,85	145,82
Mącze	130,41	129,91	106,68	106,01
Mąki	98,60	103,42	74,91	77,66
Mostoły	315,24	314,87	253,56	253,00
Nowaki	176,83	178,39	131,44	135,03
Nowe Krzywe	132,62	132,66	107,77	103,33
Ostrykół	67,07	66,34	40,80	40,36
Piaski	362,31	413,02	264,58	315,36
Płowce	147,21	149,20	114,79	106,50
Sajzy	306,73	299,71	210,90	203,72
Stare Juchy	534,58	528,93	388,02	383,63
Suczki	170,08	169,43	130,97	130,51
Szczecinowo	818,07	817,06	664,02	671,96
Szeligi	51,73	100,54	38,54	76,89
Tracze	66,81	65,83	57,69	57,55
Zdedy	133,78	133,81	88,57	84,53

Źródło: dane wyjściowe Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Elku; obliczenia własne.

W celu ustalenia wpływu podniesienia poziomu niezawodności ewidencji gruntów i budynków na wielkość naliczonego podatku rolnego, dla każdego z badanych obiektów w oparciu o dane ewidencyjne przedstawiające stan użytkowania gruntów przed i po wykonaniu prac związanych z aktualizacją okresową lub modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków, obliczono w oparciu o obowiązujące przepisy prawne potencjalną wartość tego podatku w ujęciu jednostkowym. Ustalone różnice wartości tego zobowiązania są wprawdzie niewielkie, jednak widoczna jest tendencja do zmniejszania się jego wartości.

Wyniki badań w tym zakresie przedstawiono w tabeli 4.

Tabela 4

Wielkość potencjalnej wartości podatku rolnego w ujęciu jednostkowym przed i po aktualizacji okresowej ewidencji gruntów i budynków

Nazwa obrębu ewidencyjnego	Potencjalna wartość podatku rolnego ustalona w oparciu o dane		Różnica $B_N - B_S$	
	przed aktualizacją – B_S	po aktualizacji – B_N	[PLN]	[%]
Bajtkowo	42,41	42,35	- 0,06	- 0,14
Barany	36,22	36,63	0,41	1,15
Białojany	39,18	38,87	- 0,31	- 0,79
Chełchy	40,88	40,71	- 0,17	- 0,42
Chruściele	40,74	40,58	- 0,16	- 0,39
Jeziorowskie	48,04	47,94	- 0,10	- 0,21
Karbowskie	43,57	43,38	- 0,19	- 0,44
Malczewo	39,87	41,14	1,27	3,18
Mącze	43,67	43,56	- 0,11	- 0,25
Mąki	40,55	40,08	- 0,47	- 1,16
Mostoły	42,94	42,89	- 0,05	- 0,12
Nowaki	39,68	40,40	0,72	1,81
Nowe Krzywe	43,38	41,58	- 1,80	- 4,15
Ostryków	32,47	32,48	0,01	0,03
Piaski	38,98	40,76	1,78	4,66
Płowce	41,62	38,10	- 3,62	- 8,46
Sajzy	36,70	36,28	- 0,42	- 1,14
Stare Juchy	38,74	38,72	- 0,02	- 0,05
Suczki	41,10	41,12	0,02	0,05
Szczecinowo	43,33	43,90	0,57	1,31
Szeligi	39,77	40,82	1,05	2,64
Tracze	46,00	46,66	0,66	1,44
Zdedy	35,34	33,72	- 1,62	- 4,58

Źródło: dane wyjściowe Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Elku; obliczenia własne.

Na przykładzie obrębów ewidencyjnych Ciernie i Siedliska położonych w powiecie elckim przeprowadzono analizę zmian wartości podatku rolnego będących następstwem przeprowadzonej modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków, przyjmując za obszar badawczy działkę ewidencyjną. Na podstawie wyników tej analizy można zauważyć, że podatek naliczony od 32,2% działek ewidencyjnych będzie wyższy od wartości naliczonej przed zmianą danych ewidencyjnych, a od 32,3% działek – niższy.

Ustalenia w tym zakresie zawiera tabela 5.

Tabela 5

Zmiany wartości podatku rolnego w następstwie przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Tendencje zmian wartości podatku rolnego	Przedział wzrostu (zmniejszania się) wartości podatku rolnego [%]	Liczba działek ewidencyjnych	Liczba działek ewidencyjnych w ujęciu procentowym
Wzrost	> 20	33	27,3
	10-20	0	0
	≤ 10	6	5,0
Bez zmian		43	35,5
Zmniejszenie się	≤ 10	8	6,6
	10-20	9	7,4
	> 20	22	18,2
RAZEM		121	100

Źródło: obliczenia własne.

Podsumowanie

Na podstawie uzyskanych wyników badań można sformułować następujące stwierdzenia:

- Wielkości wskaźnika efektywności ekonomicznej funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w badanych powiatach świadczą zarówno o stosunkowo niskiej efektywności ekonomicznej tego systemu, jak i o dość znacznym zróżnicowaniu wyników jego działania w skali kraju.
- Poziom efektywności ekonomicznej funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków wzrasta wraz ze zmniejszaniem nakładów ponoszonych z funduszu gospodarki zasobem geodezyjnym i kartograficznym na modernizację kompleksową tego systemu.
- Wahania w czasie wartości korzyści ekonomicznych uzyskiwanych ze sprzedaży danych ewidencyjnych mogą mieć nie tylko istotny wpływ na stan funduszu gospodarki zasobem geodezyjnym i kartograficznym w powiecie, ale także na planowanie oraz realizację prac geodezyjnych związanych z kompleksową modernizacją ewidencji gruntów i budynków. Szacunek przewidywanych dochodów musi być przeprowadzony z pewną ostrożnością i rezerwą.
- Wpływ aktualizacji okresowej ewidencji gruntów i budynków na podniesienie jakości danych ewidencyjnych, a tym samym na wiarygodność tego systemu jest nie do przecenienia, ale nie w każdym przypadku nakłady inwestycyjne przynoszą wymierne korzyści ekonomiczne. Praktyczne wykorzystywanie danych ewidencyjnych wiernie odzwierciedlających sytuację występującą w terenie po przeprowadzonej aktualizacji sprawia, że powstaje, co prawda, możliwość do optymalnego użytkowania ziemi pod względem strukturalno-organizacyjnym zgodnie z istniejącymi warunkami naturalnymi, to jednak uwzględnienie tych danych do dokonywania różnych rozliczeń i określania wysokości zobowiązań finansowych nie zawsze może przynieść

oczekiwane efekty w postaci dodatkowych dochodów. Szacuje się, że wzrost wartości tego podatku dotyczy tylko około 1/3 działek ewidencyjnych, a średni wzrost tej wartości wynosi 2,1%, przy czym większe różnice w wartości podatku rolnego występują w tych obrębach ewidencyjnych, na terenie których jakość gruntów wzrosła poprzez wykonanie prac melioracyjnych.

- Zmniejszająca się w badanych obrębach ewidencyjnych liczba hektarów przeliczeniowych ustalona na podstawie danych po aktualizacji okresowej ewidencji gruntów i budynków dowodzi degradacji użytków gruntowych powodującej obniżenie poziomu korzyści ekonomicznych uzyskiwanych z użytkowania gruntów oraz wpływającej na sposób wykorzystywania tych gruntów.
- Podjęcie prac geodezyjnych mających na celu podniesienie jakości danych ewidencyjnych powinno być poprzedzone rachunkiem ekonomicznym.