

Szczecin 2025 -04 - 17

Dotyczy: udostępnienia informacji publicznej.

W związku z Państwa pismem z dnia 11 kwietnia 2025 r. o udostępnieniu informacji publicznej, dotyczącej położenia gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w myśl ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, stanowiącego działkę numer 10/4 z obrębu ewidencyjnego 2254, dla której prowadzona jest księga wieczysta _____ oraz przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu uprzejmie informuję, że:

1. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 przepisy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej nie naruszają przepisów innych ustaw, określających odmienne zasady i tryb dostępu do informacji. Przepisami szczególnymi wyłączającymi stosowanie ustawy o dostępie do informacji publicznej są m.in. przepisy ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, które w sposób kompleksowy normują zagadnienia, dotyczące udostępniania informacji, zawartych w operacie ewidencyjnym. Stosownie do treści art. 24 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, starosta udostępnia informacje zawarte w operacie ewidencyjnym w formie wypisów z rejestrów, kartotek i wykazów tego operatu, wyrysów z mapy ewidencyjnej, kopii dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych operatu ewidencyjnego, plików komputerowych sformatowanych zgodnie z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych oraz usług, o których mowa w art. 9 ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej.

Podkreślenia wymaga przy tym, że udostępnienie tego rodzaju informacji (materiałów zasobu) odbywa się na wniosek strony złożony na przewidzianym prawem formularzu i co do zasady następuje ono odpłatnie (art. 40a i art. 40b Prawa geodezyjnego i kartograficznego).

Wobec powyższego, należy przyjąć, że informacje o przedmiotowej działce nie mogą zostać udostępnione w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej a powinny zostać udostępnione w trybie ustawy szczególnej – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Ponadto informuję, że dane nt. działek ewidencyjnych położonych w granicach miasta Szczecin można pozyskać w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie.

2. Zgodnie z art. 217 ust. 13-15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości, obejmującej

grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej.

Sprzedaż pomiędzy stronami umowy może nastąpić, jeżeli starosta nie wykona prawa pierwokupu zabezpieczonego przez Notariusza w umowie.

Zgodnie z przytoczonym art. 217 to Notariusz jest zobowiązany do zawiadomienia starosty o umowie sprzedaży, zabezpieczającej prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa.

Ponadto, art. 80 par. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie wskazuje, że przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne.

W związku z powyższym informuję, że starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej na rzecz Skarbu Państwa nie może wskazywać jako potencjalna strona umowy czy prawo pierwokupu Skarbowi Państwa przysługuje czy też nie, ponieważ to Notariusz zobowiązany jest do zabezpieczania praw stron umowy.

Dodatkowo informuję, że na stronie internetowej Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej widnieje opinia prawna nt. prawa pierwokupu gruntów położonych pod śródlądowymi wodami stojącymi, w której wskazano jednoznacznie, że definiując pojęcie śródlądowych wód stojących, należy brać pod uwagę oznaczenia w ewidencji gruntów. Ponadto, w opinii stwierdzono, że prawo pierwokupu znajduje zastosowanie jedynie przy sprzedaży gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi, nabytych od Skarbu Państwa po dniu wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy Prawo wodne. Co ważne, wskazano również, że prawa pierwokupu nie stosuje się w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi.

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Batko

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.