

1. Pani Anna Bober
Zastępca Głównego Geodety Kraju
2. Pani Agnieszka Majewska
Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Dotyczy: niezgodności identyfikatorów lokali z aktualnym formatem określonym w przepisach rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków – w nawiązaniu do wyników zeszłorocznej ankiety dla Głównego Geodety Kraju - pismo KN-EGiB.405.27.2024 z dnia 01.02 2024 r.

Szanowni Państwo, niniejszym pragnę zwrócić uwagę na problem niezgodności części identyfikatorów lokali w bazie ewidencji gruntów i budynków z obowiązującym formatem określonym w przepisach.

Inaczej niż w innych identyfikatorach obiektów, w tym w identyfikatorze budynku, zdefiniowanym w ust. 7 i 8 załącznika nr 5 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, identyfikator lokalu wg. ust. 10 nie musi zawierać numeru lokalu ustalonego w postaci liczby naturalnej. Zgodnie z ww. przepisem, „NR” w identyfikatorze lokalu oznacza numer lokalu nadany przez administratora budynku. Natomiast w ust. 11 zawarto zapisy, wg których jeżeli lokal nie posiada numeru nadanego przez administratora budynku, lub nadany przez niego numer nie jest unikalną liczbą naturalną, wówczas zgodnie z ust. 11 załącznika nr 5, numer ten ustala w postaci liczby naturalnej organ właściwy w sprawach ewidencji. Wynikałoby z tego, że identyfikator lokalu powinien zawierać numer lokalu będący unikalną liczbą naturalną w obrębie budynku. Jednak Prawo geodezyjne i kartograficzne, w przeciwieństwie do numeracji porządkowej budynków, w żaden sposób nie nakazuje, nie instruuje w kwestii nadawania numerów adresowych – porządkowych dla lokali i dotąd tego nie robiło. Jest to sfera poza delegacją ustawową, domena administratorów budynków. Jedyną logiczną przesłanką, wynikającą z racjonalnego podejścia do problemu, jest zasada, aby numer adresowy – porządkowy lokalu był unikalny w ramach budynku. Nie jest to też możliwe do osiągnięcia w przypadku, gdy numeracja została nadana pierwotnie w ramach różnych numerów porządkowych jednego budynku, które związane są z poszczególnymi klatkami – wieloma wejściami do budynku lub jego poszczególnych części.

W realiach miasta około 10% (kilkanaście tysięcy) lokali ujętych w bazie ewidencyjnej, posiada identyfikatory, które nie spełniają obecnych wymogów (np. zawierają litery, jak U1, U2, lub inne liczby naturalne, niezgodne z numerami nadanymi i użytkowanymi w praktyce od dziesięcioleci istnienia lokali). Identyfikatory te zaczęto nadawać sukcesywnie, gdy rozpoczęto informatyzację części opisowej ewidencji gruntów i budynków i unikalny nr w identyfikatorze nadawany był przez system w budynku od jeden, w kolejności, w jakiej lokale były ujawniane

w ewidencji. W przypadku podziału lokali, nowopowstałe lokale niejednokrotnie otrzymują nr adresowy dotychczasowego lokalu z literami alfabetu. Identyfikatory te funkcjonują od lat i ujawnione są w tysiącach ksiąg wieczystych.

Doprowadzenie wszystkich tych identyfikatorów lokali do pełnej zgodności z aktualnymi przepisami byłoby przedsięwzięciem bardzo złożonym i problematycznym. W szczególności taka operacja:

- a) wymagałaby czasochłonnych procedur administracyjnych – konieczne byłoby formalne przenumerowanie lokali w dokumentacji ewidencyjnej i wydanie szeregu decyzji administracyjnych o ich zmianie,
- b) wiązałaby się z koniecznością zmian w księgach wieczystych – dla wielu nieruchomości należałoby zaktualizować wpisy w księgach wieczystych, dostosowując oznaczenia lokali do nowych identyfikatorów,
- c) wymagałaby zaangażowania dużej liczby pracowników – znaczące zasoby kadrowe musiałyby zostać oddelegowane do przygotowania i wprowadzenia tych zmian oraz obsługi korespondencji i ewentualnych wyjaśnień dla właścicieli,
- d) generowałaby dodatkowe koszty – m.in. koszty administracyjne (aktualizacja systemów informatycznych, korespondencja do właścicieli lokali, aktualizacja dokumentacji), które nie są uwzględnione w budżecie,
- e) niosłaby ryzyko błędów i utrudnień dla mieszkańców – masowa aktualizacja danych stwarza możliwość pomyłek i niejasności, co mogłoby powodować konieczność korekt oraz dezorientację właścicieli lokali (np. związanych ze zmianą dokumentów, identyfikatory są podstawą oznaczania lokali w obrocie prawnym, np. w aktach notarialnych),
- f) mogłaby wpływać na systemy informatyczne i interoperacyjność danych – równoczesna modyfikacja tysięcy rekordów w bazie ewidencyjnej i powiązanych rejestrach stwarza ryzyko zaburzeń w działaniu systemów oraz problemów z wymianą danych z innymi systemami,
- g) nie przyniosłaby realnych korzyści użytkownikom systemu – taka zmiana miałaby charakter czysto formalny i nie poprawiłaby funkcjonalności ani jakości danych z perspektywy obywateli czy innych użytkowników ewidencji.

Należy podkreślić, że organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków nie dysponuje zabezpieczonymi środkami finansowymi na przeprowadzenie tak szeroko zakrojonej zmiany, bez rzeczywistej potrzeby merytorycznej. Już samo przygotowanie i realizacja procesu dostosowania identyfikatorów wymagałoby znacznych nakładów, na które w obecnym budżecie nie przewidziano funduszy.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o rozważenie zmiany obowiązujących przepisów dotyczących formatu identyfikatora lokalu. Proponujemy, aby numer lokalu w identyfikatorze mógł być nadawany w sposób dowolny, lecz unikalny w ramach budynku – z możliwością stosowania zarówno cyfr, jak i liter w oznaczeniu. Takie rozwiązanie pozwoliłoby zachować ciągłość i spójność dotychczasowych oznaczeń lokali bez potrzeby ich masowego przenumerowywania, jednocześnie pozostając w zgodzie z zasadą unikalności identyfikatorów.

Zwracamy uwagę, że każdy lokal posiada już unikalny identyfikator wewnętrzny nadany w systemie informatycznym ewidencji. Identyfikator ten zapewnia jednoznaczność danych ewidencyjnych niezależnie od zewnętrznego formatu oznaczenia lokalu. Oznacza to, że narzucanie jednolitego formatu identyfikatora lokalu (np. wyłącznie numerycznego) nie jest konieczne do zagwarantowania spójności i integralności baz danych – unikalność i jednoznaczność są już zabezpieczone poprzez wewnętrzne mechanizmy systemu.

Ponadto przemawiają za wprowadzeniem proponowanej zmiany przepisów (zamiast uciążliwego przenumerowania lokali) następujące argumenty:

- a) Uproszczenie procesu ewidencyjnego – utrzymanie dotychczasowej numeracji lokali pozwoli uniknąć zbędnych działań administracyjnych i usprawni bieżącą pracę urzędu.
- b) Eliminacja ryzyka błędów przy masowej aktualizacji – rezygnacja z ingerowania w istniejące identyfikatory wykluczy możliwość pomyłek podczas wprowadzania zmian na dużą skalę.
- c) Zgodność z utrwaloną praktyką – od lat funkcjonuje praktyka nadawania numerów lokali przez administratorów budynków (często z użyciem liter czy symboli); dopuszczenie jej w przepisach usankcjonuje stan faktyczny, który nie powoduje dotąd problemów w ewidencji.
- d) Uniknięcie zamieszania w dokumentacji technicznej i prawnej – pozostawienie obecnych oznaczeń zapobiegnie konieczności aktualizowania licznych dokumentów (projektów budowlanych, dokumentacji technicznej, wpisów w księgach wieczystych, umów najmu itp.), co w razie zmiany oznaczeń generowałoby chaos i dodatkowe koszty.

Reasumując, zamiast podejmować kosztowną i czasochłonną operację zmiany identyfikatorów lokali, zasadne jest dostosowanie przepisów do realiów wieloletniej praktyki oraz potrzeb użytkowników systemu ewidencji. Proponowana modyfikacja rozporządzenia umożliwi utrzymanie stabilności i czytelności danych ewidencyjnych, przy jednoczesnym ograniczeniu zbędnych obciążeń administracyjnych i finansowych.

Uprzejmie prosimy o przychylne rozpatrzenie powyższego wniosku i podjęcie inicjatywy legislacyjnej zmierzającej do zmiany stosownych przepisów. Jednocześnie deklarujemy gotowość do udzielenia dodatkowych informacji lub wyjaśnień w przedmiotowej sprawie, jeżeli okaże się to potrzebne.

Z poważaniem

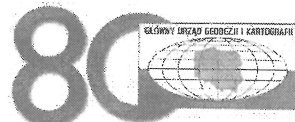
Signed by / Podpisano przez:

Date / Data: 2025-09-01 12:41

Do wiadomości:



RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU



Warszawa, 22 września 2025 r.

NK-Sk.053.60.2025

Pan Michał Jaros

Sekretarz Stanu

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii
/e-Doręczenia/

Szanowny Panie Ministrze,

w dniu 1 września 2025 r. do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (GUGiK) wpłynęło wystąpienie w treści którego wnosi o zmianę przepisów w zakresie dostosowania identyfikatorów lokali w bazie ewidencji gruntów i budynków do realiów wieloletniej praktyki oraz potrzeb użytkowników systemu ewidencji.

Uwzględniając powyższe, przedmiotowe wystąpienie zostało zakwalifikowane jako petycja, w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy¹.

Mając na uwadze, że Główny Geodeta Kraju nie jest właściwy do rozpatrzenia petycji, na podstawie art. 6 ust. 1 ww. ustawy, w załączeniu przekazuję przedmiotową petycję, celem jej dalszego rozpatrzenia.

Jednocześnie odnosząc się do treści petycji, uprzejmie informuję, że w opinii GUGiK nie jest konieczna zmiana obowiązujących przepisów. Przedstawiony w piśmie problem ma charakter lokalny.

Zgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku nr 5 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.) identyfikator „lokalu przyjmuje postać: [identyfikator budynku].NR_LOK” gdzie „NR_LOK” we wzorze jest oznaczeniem lokalu w budynku, przy czym „NR” oznacza numer lokalu nadany przez administratora budynku w celach adresowych. Jest przy tym istotne, aby identyfikator zarówno działki, budynku jak i lokalu był ustandaryzowany i uniwersalny. Niektóre systemy informatyczne mogą błędnie lub wcale nie odczytywać polskich znaków diakrytycznych, co może wpływać na działanie systemu. Budowanie identyfikatora poprzez składnię cyfr naturalnych pozwoli na uniknięcie tego typu problemów.

W związku z powyższym, brak jest konieczności zmian w przepisach prawa określających zasady budowania identyfikatorów obiektów w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Z poważaniem
w zastępstwie
GŁÓWNEGO GEODETY KRAJU
ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO GEODETY KRAJU

dr inż. Anna Bober
/pismo podpisane elektronicznie/

¹ Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870)

Załączniki:

- petycja z dn. 01.09.25 r.zip

Do wiadomości:

-

Na podstawie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych podanych w ww. korespondencji jest Główny Geodeta Kraju, mający siedzibę w Warszawie (kod pocztowy: 00-926) przy ul. Żurawiej 6/12. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gugik.gov.pl. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia korespondencji lub załatwienia Pani/Pana sprawy a następnie dla archiwizacji dokumentów wynikających z przepisów prawa na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO² w związku w szczególności z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne³ lub ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej⁴ lub ustawy Kodeks postępowania administracyjnego⁵.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać te dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być udostępnione Pani/Pana dane osobowe są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń⁶. Kolejną kategorią odbiorców Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w tym podmioty świadczące usługi związane z utrzymaniem użytkowanych w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii systemów informatycznych. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w okresie, którego wymagają przepisy ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach⁷. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, sprzeciwu wobec przetwarzania danych, ich usunięcia po upływie wyżej wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania, z uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 5b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne lub może wynikać z przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego lecz jest niezbędne do prowadzenia korespondencji w Pani/Pana sprawie w tym udzielenia Pani/Panu odpowiedzi. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani nie będą profilowane przez Administratora.

² Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1, zm. Dz. Urz. UE L 2018 Nr 127, poz. 2).

³ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm.).

⁴ Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 r. poz. 214)

⁵ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

⁶ Sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in. ePUAP w związku z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów elektronicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 180).

⁷ Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	771418.2986648.2992493
Nazwa dokumentu	przekazanie petycji wg właściwości .pdf
Tytuł dokumentu	przekazanie petycji wg właściwości
Sygnatura dokumentu	NK-Sk.053.60.2025
Data dokumentu	2025-09-23 18:16:24
Skrót dokumentu	15F850672C28EDB33FB0091F7B689983F5F8212 A
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2025-09-23
Sygnatariusz	Anna Bober
Stanowisko	Zastępca Głównego Geodety Kraju
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.103.103.
Data wydruku:	2025-10-08 09:21:30
Autor wydruku:	