

**PROJEKT
MODERNIZACJI EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

OBREBY:

CHMIELEŃ WIELKI, CZARZASTE BŁOTKI, GADOMIEC WYRAKI,
KAWIECZYNO, MASIĄK, ŚLUBOWO, SKIERKOWIZNA, ŚWINIARY,
ULATOWO GAĆ, ULATOWO ZALESIE, ULATOW ŻYŁY, MASIĄK LAS

GMINA: KRZYNOWŁOGA MAŁA

POWIAT: PRZASNYSKI

WOJ. MAZOWIECKIE

PRZASNYSZ, KWIECIEŃ 2013 ROK

MODERNIZACJĘ EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NALEŻY PRZEPROWADZIĆ W OPARCIU O NASTĘPUJĄCE PRZEPISY PRAWA:

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r Nr 38, poz. 454);
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. z 2001 r. Nr 84 poz. 911);
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80 poz. 866);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnienie tych baz (Dz. U. z 2001 r. Nr 78, poz. 837);
- 6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247);
- 7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 19 lutego 2004r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. z 2004 r. Nr 37, poz. 333);
- 8) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926);
- 9) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012.145);
- 10) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz.U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149);
- 11) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115);
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005r. – w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadawanych drogom, mostom, tunelom (Dz. U. z 2005 r. Nr 67 poz. 582);
- 13) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623);
- 14) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903);
- 15) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651);
- 16) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. - w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663);
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. - w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 86, poz. 736);
- 18) Ustawa z dnia 21czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach w Kodeksie cywilnym (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266);
- 19) Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361);
- 20) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012.591);
- 21) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz. 1622);

- 22) Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012.647);
- 23) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz.1612);
- 24) Ustawa z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz.291);
- 25) Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591);
- 26) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012, poz. 1246);
- 27) Rozporządzenie Ministra administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 2012, poz.125);
- 28) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 16 lutego 2005r. w sprawie trybu sporządzania informacji oraz sporządzania i udostępniania danych o sieci dróg publicznych, obiektach mostowych, tunelowych oraz promach (Dz. U. z 2005 r. Nr 67, poz. 583);
- 29) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 grudnia 2004r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz. U. z 2005 r. Nr 7 poz. 55);
- 30) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266);
- 31) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122);
- 32) Wytyczne techniczne „Instrukcja techniczna G-5”
- 33) Dokumentacja eksploatacyjna programu EWMAPA 10 FB
- 34) Dokumentacja eksploatacyjna programu EGB V Win
- 35) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2011 Nr 263, poz. 1572);
- 36) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie baz danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2013 r. poz. 383);

W chwili opracowywania niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków wymieniono wszystkie obowiązujące przepisy prawne. Ze względu na dużą dynamikę zmian w tej tematyce Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac zgodnie z aktualnymi przepisami, które mogą obowiązywać w przyszłości jednak nie później niż na miesiąc przed terminem zakończenia prac.

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

I.1 Lokalizacja obiektu:

Województwo: **14-mazowieckie**

Powiaty: **1422-przasnyski**

Gmina: **142206_2 – Krzynowłoga Mała**

Obręby:

142206_2.0003 – Chmieleń Wielki

142206_2.0005 – Czarzaste Błotki

142206_2.0016 – Gądomiec Wyraki

142206_2.0017 – Kawieczyno

142206_2.0026 – Masiak

142206_2.0039 – Ślubowo

142206_2.0040 – Skierkowizna

142206_2.0041 – Świniary

142206_2.0045 – Ulatowo Gać

142206_2.0046 – Ulatowo Zalesie

142206_2.0047 – Ulatowo Żyły

142206_2.0051 – Masiak Las

I.2 Ogólne informacje o obiekcie:

Powierzchnia ogólna obiektu: **4561 ha**

Przewidywana ilość działek: **1668**

Przewidywana ilość jednostek rejestrowych: **583**

Przewidywana ilość budynków: **589**

Przewidywana ilość lokali: **20**

Informacje o strukturze użytków gruntowych: obszar użytkowany rolniczo, treny zabudowane stanowią około 2,5 % ogólnej powierzchni obiektu

Informacje o stanie zasobu geodezyjno-kartograficznego:

Obręb Chmieleń Wielki posiada mapę scaleniową z 1930 roku, operat z założenia ewidencji gruntów z 1963 roku i operat z odnowienia ewidencji gruntów z 1989 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1975 i 2007 roku.

Obręb Czarzaste Błotki posiada operat z założenia ewidencji gruntów opracowany na podstawie pomiarów WOPM z 1975 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1976 i 2007 roku.

Obręb Gądomiec Wyraki posiada operat z założenia ewidencji gruntów z 1963 i 1981 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1976 i 2007 roku.

Obręb Kawieczyno posiada mapę scaleniową z 1936 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1974 i 2004 roku.

Obręb Masiak posiada mapę scaleniową z 1937 roku i operat z odnowienia ewidencji gruntów z 1973 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1975 roku.

Obręb Skierkowizna posiada operat z założenia ewidencji gruntów z 1963 i 1969 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1974 roku.

Obręb Świniary posiada mapę scaleniową z 1931 roku, operat z założenia ewidencji gruntów opracowany na podstawie pomiarów WOPM z 1975 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1974 roku.

Obręb Ulatowo Gać posiada operat z założenia ewidencji gruntów z 1957 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1974 roku.

Obręb Ulatowo Zalesie posiada operat z założenia ewidencji gruntów z 1971 roku oraz

operat klasyfikacyjny z 1974 roku.

Obwód Ulatowo Żyły posiada operat z założenia ewidencji gruntów opracowany na podstawie pomiarów WOPM z 1975 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1974 roku.

Obwód Masiak Las posiada operat z odnowienia ewidencji gruntów z 1990 i 2001 roku oraz operat klasyfikacyjny z 1975 roku.

Obecnie mapa ewidencyjna funkcjonuje w postaci numerycznej w układzie 2000 strefa 7. Część opisowa powadzona jest w programie EGB V Win.

Dla wyżej wymienionych obwodów w operatach ewidencji gruntów i budynków brak jest oznaczenia rejonów statystycznych. Dane należy wprowadzić podczas modernizacji. Na obszarach wskazanych nie występują tereny zamknięte.

II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA

Celem niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest przeprowadzenie prac mających na celu uzupełnienie prowadzonej ewidencji o dane o budynkach i lokalach.

Etap 1 - Opracowanie baz danych ewidencyjnych map numerycznych oraz ewidencyjnych danych opisowych -w zakresie obiektów gruntowych na podstawie danych pomiarowych oraz istniejących danych archiwalnych.

- 1) przegląd istniejącej struktury działek ewidencyjnych w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów i budynków , w tym:
 - a) przeprowadzenie testu zgodności działek ewidencyjnych zarejestrowanych w dotychczasowych bazach danych: ewidencyjnej mapy numerycznej oraz ewidencyjnych danych opisowych,
 - b) sprawdzenie poprawności stosowanej identyfikacji działek oraz uzupełnienie brakujących identyfikatorów.
- 2) badanie uzupełniające stanów prawnych nieruchomości na podstawie ksiąg wieczystych oraz dokumentów zgromadzonych w PODGiK; sporządzenie dokumentacji ustalenia stanów prawnych nieruchomości według § 61 instrukcji G-5, w zakresie terenów zabudowanych,
- 3) uzupełnienie danych ewidencyjnych dotyczących działek w nawiązaniu do ustaleń § 60 rozporządzenia [2] w zakresie działek zabudowanych,
- 4) aktualizacja, użytków gruntowych tylko w zakresie obszarów zabudowanych,
- 5) ostateczna redakcja opisów numerycznych: działek, konturów, użytków, numerów porządkowych, numerów ewidencyjnych, funkcji budynku, w zakresie terenów budowlanych,
- 6) terenowe porównanie istniejącej numerycznej mapy zasadniczej w zakresie kompletności konturów budynków z pomiaru bezpośredniego,
- 7) terenowy pomiar geodezyjny konturów budynków, dla których brak jest danych z pomiaru bezpośredniego,
- 8) opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali,
- 9) redakcja opisów numerycznych konturów budynków w bazie danych numerycznej mapy ewidencyjnej na podstawie danych pomiarowych:
 - zawartych w dotychczasowym operacie mapy zasadniczej,
 - pochodzących z pomiarów aktualizacyjnych, wykonanych w ramach modernizacji ewidencji,
- 10) ostateczna redakcja numerycznej mapy ewidencyjnej w środowisku oprogramowania EWMAPA Win. (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania w PODGiK w Przasnyszu), z uwzględnieniem standardu treści mapy ewidencyjnej wg §28 rozporządzenia,

- 11) przegląd, weryfikacja i uzupełnienie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2], w zakresie terenów budowlanych,
- 12) uzupełnienie bazy danych opisowych egib danymi ewidencyjnymi dotyczącymi: działek, użytków gruntowych, budynków, lokali oraz podmiotów i innych osób władających, pochodzącymi z prac wymienionych w pkt. 1 –14, edycja raportów oraz mapy ewidencyjnej,
- 13) kontrola utworzonych baz danych ewidencyjnych przy użyciu programów: VSWDE , ASWDE, SWDE-TOPO, usunięcie błędów redakcji baz,
- 14) kompletowanie projektu operatu ewidencyjnego i przekazanie do kontroli inspektorowi nadzoru,

Etap 2 – Opracowanie i wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z Art. 24a ustawy;

- 19) wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych poprzedzone zebraniem informacyjnym na obiekcie z udziałem przedstawicieli Starosty Przasnyskiego, rozpatrzenie uwag,
- 20) przekazanie bezpośrednio po upływie terminu wyłożenia materiałów geodezyjnych i kartograficznych, sporządzonych w ramach modernizacji egib, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wraz z protokołem kontroli przeprowadzonej przez inspektora, a po odbiorze włączenie zmienionych danych do bazy danych ewidencyjnych,

III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

III.1 Redakcja mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków.

Podstawą ostatecznej redakcji bazy danych numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków w procesie modernizacji ewidencji będą:

- 1) pozioma osnowa geodezyjna I, II, III klasy, w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – PUWG "2000" [8]
- 2) dokumentacja geodezyjna , przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzona metodami bezpośrednich pomiarów geodezyjnych przy zakładaniu oraz odnawianiu ewidencji gruntów, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów.
- 3) dane geodezyjne zawarte w zarysach pomiarowych operatów ewidencyjnych,
- 4) operaty jednostkowe dotyczące zmian danych ewidencyjnych, w tym podziały i rozgraniczenia nieruchomości, dokumentacje sporządzane dla wywłaszczenia pasów dróg, oraz inne sporządzane w celach prawnych,
- 5) operaty inwentaryzacji powykonawczej budynków,
- 6) zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów i budynków,
w tym przesłane Staroście przez organy, sądy i kancelarie notarialne prawomocne decyzje i orzeczenia i odpisy aktów notarialnych, o których mowa w art. 23 ustawy [1],
- 7) dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości oraz nazewnictwa miejscowości, ulic i placów, prowadzonej przez Urząd Gminy,
- 8) rejestry i mapy prowadzone przez Urząd Statystyczny w Warszawie Oddział w Ostrołęce.
- 9) rejestr zabytków, prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w Warszawie, na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,

- 10) dotychczasowe operaty gleboznawczej klasyfikacji gruntów z okresu założenia ewidencji gruntów i budynków, uzupełniane na bieżąco decyzjami administracyjnymi dotyczącymi procesu aktualizacji konturów klasyfikacji gruntów,
- 11) dokumentacja wyłączeń z produkcji rolnej i leśnej,
- 12) w miarę potrzeby, zbiory informacji zawarte w:
 - ewidencji dróg publicznych: wojewódzkich, powiatowych i gminnych, prowadzonych według właściwości przez: Mazowiecki Wojewódzki Zarząd Dróg Oddział w Ciechanowie i Czerwinie k/Ostrołęki, Powiatowy Zarząd Dróg w Przasnyszu, Urząd Gminy w Krasnem,
 - dokumentach dotyczących wód publicznych prowadzonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Terenowy Oddział w Ostrołęce,
- 13) numeryczna mapa zasadnicza, w układzie „2000” dla skali 1:1000, wykonana na podstawie geodezyjnych pomiarów bezpośrednich, o częściowym pokryciu obszaru obrębów (tereny zabudowane), bieżąco aktualizowana; wykorzystanie w zakresie danych dotyczących konturów budynków,
- 14) dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych obrębów zredagowana i prowadzona w środowisku oprogramowania EWOPIS,
- 15) ortofotomapa w układzie „2000”, na podstawie zdjęć lotniczych z w skali 1:26000 z 2010 roku.
- 16) Ponadto źródłami danych dotyczących ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej będą dane pomiarowe pozyskane w trakcie kompleksowej modernizacji ewidencji, dotyczące przebiegu granic działek, aktualizacji przebiegu konturów użytków gruntowych oraz konturów budynków, pozyskane metodą: geodezyjnych pomiarów bezpośrednich.

III.2 Baza ewidencyjnych danych opisowych.

Opisowe dane ewidencyjne, zawarte w bazie egib, pochodzą z operatów ewidencyjnych założonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów oraz z bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.

Dotychczasowa baza danych ewidencyjnych nie zawiera kompletu niezbędnych informacji dotyczących praw osób i jednostek organizacyjnych do gruntów, budynków i lokali, w tym tzw. praw związanych; w procesie modernizacji ewidencji istnieje obowiązek uwidocznienia tych praw, wynikający z §12 ust. 1 rozporządzenia [2]. W obecnej bazie ewidencyjnych danych opisowych generalnie brak jest danych dotyczących budynków i lokali.

Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów wymagają uaktualnienia i dostosowania do obecnych przepisów prawnych, z wykorzystaniem danych pozyskanych z systemu PESEL oraz od osób zainteresowanych w procesie modernizacji ewidencji.

Podstawą dostosowania istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu [2], będą źródła danych dotyczące:

- 1) podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia [2] tj.:
 - a) dokumenty dostarczone podczas czynności ustalenia danych podmiotowych,
 - b) dokumenty dotyczące opisu praw podmiotów ewidencyjnych oraz osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 12 ust.1 rozporządzenia [2],
 - c) dotychczasowy operat ewidencji gruntów i budynków,
 - d) system ewidencji ludności PESEL, krajowy rejestr urzędowy podmiotów gospodarki narodowej (KRUPGN) w skrócie (REGON), prowadzony przez Urząd Statystyczny w Warszawie, Oddział w Ostrołęce na podstawie

przepisów o statystyce publicznej; (obecna baza danych zawiera identyfikatory systemu REGON dla instytucji państwowych),

- e) rejestr osób prawnych, prowadzony przez sądy rejonowe,
- f) dokumenty urzędowe, powołujące się na rejestry wymienione w pkt. c i d,
- g) decyzje Starosty w sprawie ustalenia władających, o których mowa w §12 ust. 2 rozporządzenia [2],

2) przedmiotów ewidencyjnych tj.:

- a) materiały oraz komputerowe bazy dotyczące danych ewidencyjnych obiektów gruntowych,
- b) dokumenty i dane dotyczące danych ewidencyjnych budynków i lokali

Podstawę przeprowadzonych prac dotyczących modernizacji stanowić będzie plik w formacie SWDE, pochodzący z opracowania wyników projektowanej modernizacji.

III.3 Operat klasyfikacji gleboznawczej.

W ramach prac modernizacyjnych należy dokonać weryfikacji użytków gruntowych tylko w zakresie obszarów zabudowanych.

III.4 Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków.

Wszelkie informacje dotyczące budynków pozyskane w trakcie prac modernizacyjnych powinny być potwierdzone podpisem właściciela.

- 1) Zakres przedmiotowy danych ewidencyjnych budynków określają §63,64 i 65, z zastrzeżeniem §71 rozporządzenia [2].
- 2) Sposób identyfikacji budynków przyjmuje się według ust.16 pkt.1 oraz ust. 21 zał. nr 1 do rozporządzenia [2].
- 3) Identyfikacja jednostek rejestrowych budynków wynika z ust.9 pkt.2 zał. nr 1 do rozporządzenia [2].
- 4) Pozyskanie danych dotyczących numerycznych opisów konturów budynków:
Numeryczne opisy konturów budynków zostaną przyjęte z dotychczasowej bazy danych numerycznej mapy zasadniczej, jeśli były pozyskane z pomiaru bezpośredniego po uprzedniej analizie.
Uzupełniające pomiary geodezyjne konturów budynków wykonane zostaną w odniesieniu do budynków, których kontury na mapie zasadniczej nie zostały określone na podstawie pomiarów bezpośrednich,
- 5) Ewidencji podlegają dane dotyczące budynków:
 - a) stanowiących odrębne nieruchomości budynkowe,
 - b) stanowiących części składowe nieruchomości gruntowych.
- 6) Ewidencji podlegają wszystkie istniejące budynki wykorzystywane dla potrzeb stałych w całości lub części niezależnie czy został zakończony proces budowlany (patrz §17 ust.5 instrukcji G-5).
- 7) Dane ewidencyjne budynków pozyskiwane są w procesie modernizacji ewidencji na podstawie:
 - a) terenowych oględzin budynków,
 - b) dokumentacji technicznych budynków, archiwizowanych przez właściwy organ do spraw budownictwa,
 - c) dokumentacji technicznych budynków, dostarczonych przez właścicieli lub osoby władające budynkami.
- 8) Dane ewidencyjne budynków dotyczące:
 - a) liczby i numerów lokali nie stanowiących odrębnych nieruchomości lokalowych,

- b) łącznego, wyrażonego w m² pola powierzchni użytkowej:
 - wszystkich lokali w budynku,
 - pomieszczeń przynależnych do lokali,o ile nie są zawarte w dokumentach przesłanych do Starostwa Powiatowego w Przasnyszu przez właściwe organy, sądy i kancelarie notarialne (na podstawie art. 23 ustawy [1]), ujawnia się w ewidencji na wniosek właścicieli lub osób władających budynkami na podstawie doręczonej przez nich dokumentacji, opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, o której mowa w §18 instrukcji G-5;
- 9) Proces pozyskiwania danych ewidencyjnych budynków obejmuje:
- a) porównanie dotychczasowej mapy ewidencyjnej z obecną sytuacją w terenie, z zaznaczeniem konturów budynków:
 - nieistniejących w dotychczasowej bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej z pomiaru bezpośredniego,
 - o zmienionym kształcie w rezultacie przebudowy lub modernizacji,
 - wymagających wykonania dodatkowych obserwacji, o których mowa w §72 rozporządzenia [2],
 - b) ostateczne ustalenie kształtu konturów budynków oraz numerów ewidencyjnych budynków w/g numeracji unikalnej w obrębie,
 - c) pomiar konturów budynków, o których mowa w pkt. 4,
 - d) ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych, w tym tzw. praw związanych; wymagane jest przeprowadzenie badania ksiąg wieczystych,
 - e) dokonanie zapisów w arkuszach danych ewidencyjnych budynków (wg wzoru nr 24 do instrukcji G-5), na podstawie terenowych oględzin obiektów,
 - f) napełnienie bazy danych opisowych egib danymi ewidencyjnymi budynków, w tym utworzenie jednostek rejestrowych – budynkowych, na podstawie ustaleń dotyczących praw związanych; identyfikacja jednostek rejestrowych budynkowych wynika z ust.9 pkt.2 zał. nr 1 do rozporządzenia [2],

Sposób pozyskiwania danych ewidencyjnych budynków omówiony jest w §§17-19 instrukcji G-5.

III.5 Pozyskanie danych ewidencyjnych lokali.

Wszelkie informacje dotyczące lokali pozyskane w trakcie prac modernizacyjnych powinny być potwierdzone podpisem właściciela.

- 1) Zakres przedmiotowy danych ewidencyjnych lokali określa §70 rozporządzenia [2], z zastrzeżeniem §71.
- 2) Sposób identyfikacji lokali wynika z ust.23 - 25 zał. nr 1 do rozporządzenia [2], tj. według zasady zachowania unikalności numerów ewidencyjnych lokali w ramach budynku.
- 3) Identyfikacja jednostek rejestrowych lokali wynika z ust.9 pkt.3 zał. nr 1 do rozporządzenia [2].
- 4) Ewidencji podlegać będą dane dotyczące samodzielnych lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu:
 - a) stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
 - b) stanowiących elementy składowe nieruchomości gruntowych bądź budynkowych.
- 5) Dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości ujawnienie danych w ewidencji następuje na podstawie wpisów dokonanych w księgach wieczystych i pomocniczo aktów notarialnych sporządzonych w związku z wyodrębnieniem tych lokali.
- 6) Dla lokali nie stanowiących odrębnych nieruchomości, o których mowa w pkt.2.b ujawnienie danych w ewidencji następuje wyłącznie na wniosek właściwych podmiotów

ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych i organów o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia [2], pod warunkiem doręczenia przez nich:

- a) zaświadczenia o spełnieniu wymagań dotyczących samodzielności tych lokali,
 - b) dokumentacji architektoniczno – budowlanej, o której mowa w §18 instrukcji G-5 udostępnianej przez podmioty ewidencyjne lub osoby władające budynkami, w których wyodrębniono lokale, opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.
- 7) Proces pozyskiwania danych ewidencyjnych lokali obejmuje:
- a) wstępną identyfikację lokali stanowiących odrębne nieruchomości w bazie danych, na podstawie zgromadzonych danych ewidencyjnych działek i budynków,
 - b) analizę i ocenę dokumentów źródłowych dotyczących danych ewidencyjnych lokali,
 - c) szczegółową identyfikację lokali stanowiących odrębne nieruchomości, na podstawie:
 - dokumentów, o których mowa w art. 23 ustawy [1],
 - ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów,
 - wykazu wydanych zaświadczeń o samodzielności lokali przez Referat Budownictwa Starostwa Powiatowego w Przasnyszu.
 - d) ustalenie stanów prawnych nieruchomości lokalowych, w tym tzw. praw związanych, na podstawie badań ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, a w przypadku ich braku – na podstawie umów w postaci aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych,
 - e) dokonanie zapisów w arkuszach danych ewidencyjnych lokali (wg wzoru nr 23 do instrukcji G-5) na podstawie dokumentów źródłowych dotyczących danych ewidencyjnych budynków i lokali, a w przypadkach zaistniałych braków danych lub konieczności ich wyjaśnienia – na podstawie oględzin lokalu,
 - f) napełnienie bazy danych opisowych egib danymi ewidencyjnymi lokali, w tym utworzenie jednostek rejestrowych – lokalowych.

III.6 Pozyskanie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w §11 ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2] – w zakresie terenów zabudowanych.

- 1) Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2] podane są w §73 tego rozporządzenia.
- 2) W ewidencji ponadto ujmuje się:
 - a) opis praw: osób, organów i jednostek organizacyjnych do gruntów, budynków i lokali, o których mowa w §10 ust.1pkt.2 i ust.2, oraz w §11ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2],
 - b) informacje o dokumentach, które stanowiły podstawę do sporządzenia opisu praw, o którym mowa w pkt. a,
 - c) grupy i podgrupy rejestrowe podmiotów ewidencyjnych oraz osób organów i jednostek organizacyjnych , o których mowa w §11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia [2].
- 3) Identyfikatorami osób, organów i jednostek organizacyjnych są:
 - a) Identyfikatorem Skarbu Państwa jest nazwa „Skarb Państwa”, ze wskazaniem organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa.
 - b) Identyfikatorami organów administracji publicznej są nazwy i siedziby tych organów zgodne z przepisami, na mocy których te organy zostały powołane.

- c) Identyfikatorami osób prawnych innych niż Skarb Państwa oraz jednostek organizacyjnych są numery KRUPGN w skrócie REGON i ewentualnie dodatkowo identyfikatory NIP.
 - d) Podstawowymi identyfikatorami osób fizycznych są numery PESEL.
 - e) W przypadku, gdy numer PESEL nie jest znany lub nie został nadany, identyfikacji osoby fizycznej w ewidencji można dokonywać przy pomocy:
 - identyfikatora NIP,
 - numeru dowodu osobistego,
 - numeru paszportu,
 - danych ewidencyjnych dotyczących tych osób, wymienionych w §73 pkt.1 rozporządzenia [2].
 - f) Identyfikatory osób fizycznych w postaci numeru PESEL pozyskuje się z bazy danych systemu ewidencji ludności PESEL na podstawie art. 44h ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 r. – o zmianie ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 43, poz. 476) lub bezpośrednio od osób zainteresowanych podczas czynności ustalenia danych podmiotowych.
- Tryb i zakres wykorzystania danych ewidencji publicznych: PESEL, REGON należy uzgodnić ze Starostą mając na względzie przepisy ustawy o ochronie danych osobowych [8].
- 4) Dane dotyczące podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających zawarte w dotychczasowej bazie danych egib należy zweryfikować i uzupełnić według zasad podanych w §26-32 oraz §121 ust. 4 i 5 instrukcji G-5, przy wykorzystaniu przykładów oznaczeń właścicieli i innych władających nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek podziału terytorialnego państwa podanych we wzorze nr 28 do instrukcji G-5.
 - 5) Proces pozyskiwania danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających obejmuje:
 - a) weryfikację oraz uzupełnienie danych zawartych w dotychczasowej bazie danych egib według zasad podanych w §26-32 oraz §121 ust. 4 i 5 instrukcji G-5, przy wykorzystaniu przykładów oznaczeń właścicieli i innych władających nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek podziału terytorialnego państwa podanych we wzorze nr 28 do instrukcji G-5;
 - b) sporządzenie wykazów:
 - podmiotów ewidencyjnych w układzie alfabetycznym, według wzoru nr 1 do instrukcji G-5,
 - osób, jednostek organizacyjnych i organów władających gruntami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, według wzoru nr 2 do instrukcji G-5,
 - podmiotów wykazanych w ewidencji jako władających nieruchomościami - na zasadzie określonej w § 10 ust.2 rozporządzenia [2] , stanowiący podstawę wszczęcia postępowania administracyjnego przewidzianego w §12 ust.2 tego rozporządzenia.
 - 6) Organ prowadzący ewidencję udostępni w procesie modernizacji ewidencji dokumenty stanowiące podstawę opisu praw, o których mowa w art. 23 ustawy [1] oraz inne dokumenty dostarczone przez właścicieli nieruchomości w procesie aktualizacji ewidencji.
 - 7) Wykonawca uzupełni wszystkie brakujące opisy praw i informacje o dokumentach poprzez:
 - uzupełniające badanie stanów prawnych nieruchomości, w tym badanie ksiąg wieczystych,

- włączenie do operatu geodezyjno – prawnego, dokumentów dotyczących opisu praw do nieruchomości, udostępnionych przez właścicieli i osoby władające uczestniczące w postępowaniu modernizacji ewidencji.
- 8) Wykonawca przygotowuje dokumenty, o których mowa w §27 instrukcji G-5 stanowiące podstawę orzeczenia Starosty w drodze decyzji, o wykazaniu w ewidencji osób i jednostek organizacyjnych, które nieruchomościami władają (patrz §10 ust.2 oraz §12 ust.2 rozporządzenia [2]).

III.7 Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej

- 1) Numeryczna mapa ewidencyjna jest mapą obiektową, wektorową.
- 2) Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 , oraz wytycznych technicznych K.1.1.
- 3) Układem odniesień przestrzennych dla ewidencyjnej mapy numerycznej jest państwowy układ współrzędnych geodezyjnych - PUWG " 2000" , omówiony w rozporządzeniu [6].
- 4) Ostateczna redakcja bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zostanie wykonana jako ewidencyjna mapa wektorowa - w środowisku oprogramowania EWMAPA-Win.
- 5) Prace dotyczące ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dotyczyć będą:
 - a) ostatecznej redakcji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zgodnie z §28 rozporządzenia [2] oraz rozdziałem 13 instrukcji G-5, na podstawie wyników prac modernizacyjnych;
 - b) prace redakcyjne w szczególności dotyczyć będą:
 - dokonania redakcji opisów numerycznych oraz identyfikacji działek ewidencyjnych,
 - identyfikacji oraz oznaczeń użytków gruntowych i klas – po ich weryfikacji, zgodnie z zał. nr 6 do rozporządzenia [2] oraz aneksem nr 3 do instrukcji G-5,
 - redakcji numerycznych opisów konturów budynków; zidentyfikowania obiektów, wprowadzenia wymaganego, zgodnego z instrukcjami K-1 oraz G-5 - układu atrybutów,
 - uzupełnienia danych opisowo – informacyjnych, w tym:
 - nazw ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
 - numerów dróg publicznych nadanych na podstawie przepisów rozporządzenia [16],
 - numerów porządkowych i ewidencyjnych budynków,
 - nazw przysiółków i niw.

Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania opracowanej bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej do środowiska oprogramowania EWMAPA-Win.

Zaktualizowana, baza danych winna być poddana przeglądowi oraz analizie, przy użyciu programów ASWDE i VSWDE oraz SWDE-TOPO celem dokonania weryfikacji zawartości bazy danych oraz uzyskania poprawnej struktury plików SWDE.

III.8 Zasady redakcji bazy danych ewidencyjnych (danych opisowych)

Wykonawca dokona modyfikacji bazy danych w oparciu o wyniki prac modernizacji kompleksowej w zakresie:

- 1) danych ewidencyjnych działek

- 2) danych ewidencyjnych użytków i klas
- 3) danych ewidencyjnych budynków i lokali
- 4) danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających
- 5) utworzenia jednostek rejestrowych budynków, lokalowych oraz jednostek rejestrowych związanych

Działki ewidencyjne, położone w granicach obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości oznaczone w jednej księdze wieczystej, tworzą jednostkę rejestrową gruntów; zasady identyfikacji jednostek rejestrowych gruntów wynikają z ust.9 pkt.1 zał. nr 1 do rozporządzenia [2].

Wykaz danych ewidencyjnych poszczególnych obiektów niezbędnych do skompletowania w procesie modernizacji oraz sposób ich pozyskania i ocena przydatności.

Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania ostatecznie zredagowanej bazy danych opisowych w środowisku oprogramowania EWOPIS.

Tryb i harmonogram aktualizacji danych opisowych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję, w sposób zapewniający bieżące prowadzenie operatu ewidencyjnego.

Zaktualizowana, baza danych winna być poddana przeglądowi oraz analizie, przy użyciu programów ASWDE i VSWDE celem dokonania weryfikacji zawartości bazy danych oraz uzyskania poprawnej struktury plików SWDE.

III.9 Aktualizacja operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Aktualizacja operatu klasyfikacji gleboznawczej tylko w zakresie weryfikacji użytków terenów zabudowanych.

IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

1. Część opisowa – EGB V dla WINDOWS w wersji posiadanej przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu
2. Część kartograficzna - EWMAPA dla WINDOWS w wersji posiadanej przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu

V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY

Wykonawca zostanie wyłoniony na podstawie przetargu nieograniczonego o wartości przedmiotu zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

VI. PRZEWIDYWANY TERMIN WYKONANIA PRAC

15.10.2013

VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZESIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA

Przewidywane koszty przedsięwzięcia – 30 000 zł brutto
finansowany zostanie ze środków własnych powiatu.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

- 1) Wykonawca wprowadzi dane opisowe w zakresie ewidencji gruntów i budynków do systemu EGB V Win pod nadzorem pracownika prowadzącego ewidencję gruntów i budynków (administratora systemu).
- 2) Wszelkie koszty związane z doręczeniem zawiadomień oraz wyłożeniem operatu opisowo - kartograficznego poniesie wykonawca prac.
- 3) Wykonawca przedstawi do podpisu przez starostę zawiadomienia o wyłożeniu projektu operatu opisowo – kartograficznego.
- 4) Stosownie do terminów i warunków określonych w zawiadomieniu, wykonawca dokona wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego w zakresie ewidencji gruntów i budynków oraz na miejscu ustosunkuje się do zgłoszonych uwag i zastrzeżeń.
- 5) Czynności techniczne wykonawcy prac ulegną zakończeniu po: rozpatrzeniu zgłoszonych podczas wyłożenia operatu uwag i zastrzeżeń, przeprowadzeniu technicznej kontroli całości prac oraz po dokonaniu odbioru technicznego dokumentacji.
- 6) Wszystkie sprawy wymagające uzgodnienia, lub nieuwzględnione w niniejszym projekcie, będą uzgadniane przez wykonawcę na bieżąco z organem prowadzącym egib i potwierdzane wpisem do dziennika roboty, prowadzonego przez wykonawcę.
- 7) Dokumentacja będzie kompletowana zgodnie z rozporządzeniem [35] i zaleceniami PODGiK.

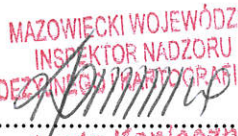
Projekt uzgodniono dnia 2013-⁰⁵ - ⁰⁸.....

STAROSTA

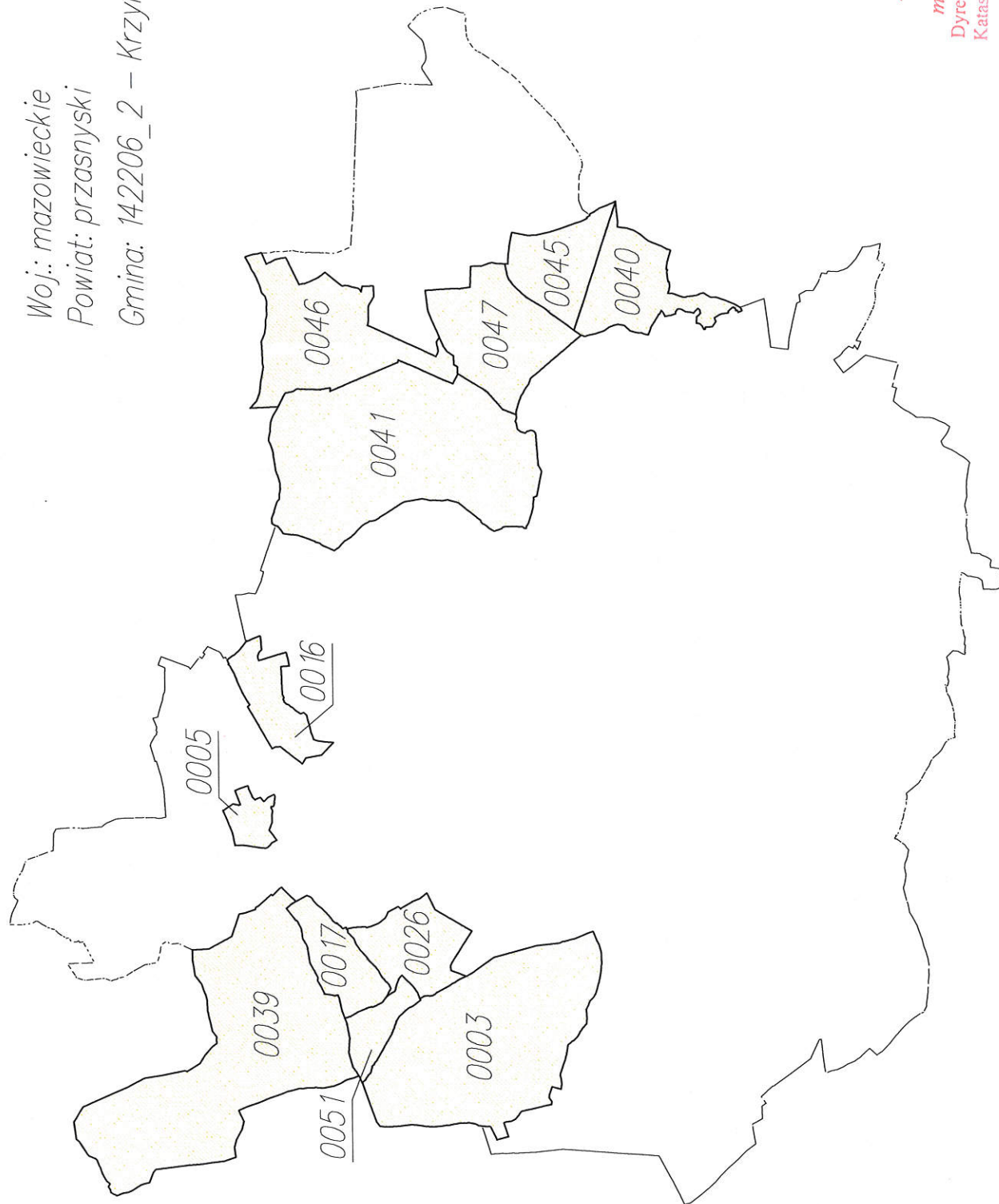
S T A R O S T A

mgr inż. Zenon Szczepankowski
(podpis)

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO**

Agneta Kanieczna
(podpis)

Woj.: mazowieckie
Powiat: przasnyski
Gmina: 142206_2 – Krzynowłoga Mała



Z up. STARSOSTY
mgr inż. Wiesław Potrapek
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

