

STAROSTA PILSKI

WARUNKI TECHNICZNE

**wykonania prac geodezyjnych i kartograficznych związanych
z modernizacją ewidencji gruntów i budynków
- opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali -
dla Gminy Kaczory
– obręby ewidencyjne: od 1 do 3 oraz od 6 do 12 (razem 10 obrębów)**

Styczeń 2017

I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych dotyczących:
- budynków,
 - obiektów trwale związanych z budynkami,
 - nieruchomości lokalowych,
 - właścicieli budynków i lokali,
 - gruntów, w tym:
 - granic działek ewidencyjnych **zabudowanych**,
 - zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek **zabudowanych**.
- b) opracowanie i wyłożenie do wglądu zainteresowanych projektu operatu opisowo-kartograficznego, udział w rozpatrzeniu zastrzeżeń zgłoszonych do tego operatu w trakcie jego wyłożenia oraz wykonanie prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, wynikających z uwzględnionych zastrzeżeń,
- c) wykonanie uzupełnienia i aktualizacji istniejących baz danych wynikami prac.

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Województwo: wielkopolskie

Powiat: pilski

Gmina Kaczory – obręby ewidencyjne: od 1 do 3 oraz od 6 do 12

(razem 10 obrębów)

3. OBOWIĄZUJĄCE PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE

a) Podstawowe przepisy prawne:

- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892),
- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922),
- ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034) – zwane dalej „rozporządzeniem”,
- 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. Nr 263, poz. 1572),
- rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247),
 - rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352),
 - rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 09 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125),
 - rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. Nr 299, poz. 1772),
 - rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r. poz. 199),
 - rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
 - 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. Nr 84, poz. 911),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316, z późn. zm.),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622),
 - rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122, z późn. zm.).

b) Materiały pomocnicze

- Instrukcja eksploatacyjna systemu GEO-INFO,
- Instrukcja eksploatacyjna systemu EGB 2000.

4. PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

Gmina Kaczory leży w obszarze IV strefy układu współrzędnych '1965' i należy do 6 pasa odwzorowania układu '2000' (południk osiowy 18).

Dla całego obszaru opracowania istnieje pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy (współrzędne w układach '1965' i '2000').

Dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych, a także „pasów drogowych” istnieje analogowa mapa zasadnicza w skalach 1:500 lub 1:1000 w układzie '1965'. Na części powierzchni obrębu Równopole założono numeryczną obiektową mapę zasadniczą

prowadzoną w systemie Geo-Info.
Mapy te aktualizowane są na bieżąco.

Dla opracowywanych obrębów prowadzona jest **numeryczna mapa ewidencyjna** w układzie współrzędnych '2000' w systemie **GEO-INFO**, powstała w 2012 r. poprzez zmianę nośnika, z wykorzystaniem opracowań dla potrzeb LPIS i TERYT. **Mapa ta nie posiada w swojej treści budynków.**

Aktualnie funkcjonujący operat ewidencji gruntów i budynków dla Gminy Kaczory został założony w latach 1960-66 na podstawie pomiarów katastralnych (opracowania w skalach 1:2000 i 1:5000) uzupełnionych pomiarami bezpośrednimi w terenie.

Obecnie **część opisowa** ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie **EGB 2000**.

Operat ewidencyjny podlega bieżącej aktualizacji.

Ewidencja gruntów i budynków dla opracowywanego obszaru nie zawiera danych dotyczących budynków i lokali.

Numer TERYT Gminy Kaczory – **301903_2**

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków – *opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali* – obejmuje następujące obręby:

Numer i nazwa obrębu	Pow. obrębu (ha)	Ilość jedn. rejestr.	Ilość działek ewid.	Ilość działek zabudowanych	Szacunkowa ilość budynków	Szacunkowa ilość budynków do pomiaru	Szacunkowa ilość lokali
0001 Brodna	1424	142	349	72	200	200	8
0002 Dziembowo	2368	391	768	188	450	440	21
0003 Dziembówko	192	121	195	108	220	220	35
0006 Krzewina	540	197	489	61	150	150	10
0007 Morzewo	1237	398	828	188	500	485	4
0008 Prawomyśl	673	196	438	66	200	200	
0009 Równopole	214	152	203	76	200	195	2
0010 Rzadkowo	1563	275	620	120	250	245	13
0011 Śmiłowo	2315	423	729	272	400	390	97
0012 Zelgniewo	2012	243	642	119	250	245	44
S u m a	12538	2538	5261	1270	2820	2770	234

II. REALIZACJA PRAC

1. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest **modernizacja ewidencji gruntów i budynków – opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali** – dla 10 obrębów Gminy Kaczory (obréby ewidencyjne: od 1 do 3 oraz od 6 do 12), zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. ZAKRES PRAC PRZEWIDZIANYCH DO WYKONANIA

a) wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych dotyczących:

- budynków,
- obiektów trwale związanych z budynkami,
- nieruchomości lokalowych,

- właścicieli budynków i lokali,
 - gruntów, w tym:
 - granic działek ewidencyjnych **zabudowanych**,
 - zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek **zabudowanych**.
- b) opracowanie i wyłożenie do wglądu zainteresowanych projektu operatu opisowo-kartograficznego, udział w rozpatrzeniu zastrzeżeń zgłoszonych do tego operatu w trakcie jego wyłożenia oraz wykonanie prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, wynikających z uwzględnionych zastrzeżeń,
- c) wykonanie uzupełnienia i aktualizacji istniejących baz danych wynikami prac.

Prace związane z opracowaniem danych ewidencyjnych budynków i lokali w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków obejmują w szczególności:

- porównanie z terenem istniejącej mapy ewidencyjnej,
- pomiar uzupełniający budynków, granic działek oraz zmienionych konturów użytków gruntowych dla działek **zabudowanych**,
- przeprowadzenie aktualizacji numeracji porządkowej,
- ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych, łącznie z badaniem ksiąg wieczystych,
- ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów ewidencyjnych w zakresie nieruchomości budynkowych i lokalowych,
- pozyskanie danych ewidencyjnych budynków,
- pozyskanie danych ewidencyjnych lokali,
- pozyskanie danych z rejestru zabytków,
- uzupełnienie prowadzonej bazy danych ewidencji gruntów i budynków danymi ewidencyjnymi budynków i lokali,
- edycja raportów przewidzianych rozporządzeniem, w tym kartotek budynków i lokali, rejestru budynków i rejestru lokali oraz wykazów budynków i lokali,
- przygotowanie raportów ewentualnych rozbieżności.

Uwaga:

Identyfikator budynku winien przyjmować postać wg zapisu ust. 16 pkt 1 Załącznika nr 1 do rozporządzenia, tj. WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD

3. ŹRÓDŁA POZYSKANIA DANYCH EWIDENCYJNYCH BUDYNKÓW I LOKALI

- materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- dokumentacja prawna i techniczna będąca w posiadaniu właścicieli, wspólnot mieszkaniowych, zarządców, administratorów, spółdzielni mieszkaniowych, itp.,
- dokumentacja architektoniczno-budowlana przechowywana przez organy administracji państwowej i samorządowej,
- dokumentacja z inwentaryzacji i wyceny lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży,
- rejestr zabytków,
- dokumentacja ksiąg wieczystych,
- dokumentacja prowadzonej przez gminę ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- wyniki pomiarów i oględzin w terenie,
- inne źródła.

Należy dążyć do pozyskania jak najbardziej wyczerpujących danych bezpośrednio

od właścicieli, władających, zarządców i administratorów budynków i lokali oraz z oględzin w terenie.

Uzupełniona ewidencyjna baza danych winna zawierać, w zakresie budynków dane ewidencyjne wymienione w § 63 i § 64 rozporządzenia, natomiast w zakresie lokali dane ewidencyjne wymienione w § 70 rozporządzenia.

4. INNE USTALENIA

- Wykonawca uwzględni nowe przepisy prawne, które ewentualnie wejdą w życie podczas wykonywania prac,
- Wykonawca musi pozostawać w stałym kontakcie z Ośrodkiem w celu informowania się na bieżąco o analogicznych opracowaniach w sąsiednich obrębach i gminach w powiecie pilskim, realizowanych przez innych wykonawców, a także z ośrodkami sąsiadującymi z powiatem pilskim,
- Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia „*Dziennika Robót*”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania podczas realizacji zadania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym,
- Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych,
- rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać również zmiany, które powstały podczas realizacji opracowania,
- pomiary uzupełniające należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi,
- zaktualizowane opisy topograficzne punktów należy zeskanować i **włączyć do bazy** danych osnowy w systemach GEO-INFO i Bank Osnów,
- szkice i protokoły graniczne należy zeskanować i **dołączyć do bazy** danych w systemie GEO-INFO. Zachować należy przy tym pełną czytelność zeskanowanych dokumentów zapewniającą jednoznaczność w interpretacji,
- wydawane przez Ośrodek nośniki z bazami danych należy zwrócić do Ośrodka w operacie technicznym,
- wszelkie dodatkowe uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, dotyczące postępowania w przypadkach szczególnych (nietypowych), co do których brak jednoznacznie określonych przepisów prawa, wymagają pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego w prowadzonym przez Wykonawcę „*Dziennika Robót*”.

Na etapie zgłoszenia należy ustalić z Ośrodkiem zasady i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie prac, a także datę końcową, na jaką będą aktualne ewidencyjne bazy danych niniejszego opracowania (ustaleń dokonać poprzez wpis w *Dzienniku Robót*). Data ta będzie także datą, na jaką Wykonawca dokona ostatecznego **sprawdzenia spójności baz części opisowej i części kartograficznej** ewidencji (raporty końcowe do operatu). Stąd też Wykonawca zobowiązany jest, w tej dacie, powtórnie pobrać aktualną bazę części opisowej.

Analizę materiałów należy przeprowadzić pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania, szczególnie w zakresie obowiązujących standardów technicznych, obejmując ją w szczególności:

- dane pomiarowe, w tym dane dotyczące pomiarów obrębów, działek, budynków, użytków gruntowych oraz pomiarów sytuacyjnych możliwych do wykorzystania,
- osnowę geodezyjną stosownie do potrzeb dostosowania jej do obecnie obowiązujących standardów technicznych (przeliczenia, dowiązania, wykonania pomiarów

uzupełniających, itp.).

Szczególną uwagę zwrócić należy na poprawność zapisu atrybutów punktów w zakresie opisu granic obrębu, gminy, powiatu i województwa.

Przebieg granic działek ewidencyjnych **zabudowanych** powinien być wykazany na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu dotyczącym podziału i scalenia nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, ewidencji gruntów i budynków,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

W razie braku dokumentacji wyżej wymienionej lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, występują przecięcia linii granicznych z konturami budynków lub pomierzone budynki znajdują się na sąsiednich działkach bądź dane nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych **zabudowanych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych** poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic, przestrzegając w tym względzie przepisów podanych w § 39 rozporządzenia.

O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych Wykonawca winien zawiadomić wszystkich właścicieli oraz użytkowników wieczystych tych działek lub osoby władające tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, według zasad zawartych w § 38 rozporządzenia.

Współrzędne wszystkich punktów załamania granic należy wykazać w układach **‘1965’ i ‘2000’**.

Granice działek będących jednocześnie granicami wód powierzchniowych, których przebieg nie jest zgodny ze stanem faktycznym, należy ustalić w oparciu o przepisy art. 15b ustawy Prawo wodne.

Należy zwrócić szczególną uwagę na poprawne zakwalifikowanie użytków Br, Bp, B, Bi i Ba.

5. KONTROLA OPRACOWANEJ BAZY DANYCH

Po opracowaniu bazy danych mapy ewidencyjnej należy wykonać **końcowe kontrole** funkcjami kontrolnymi systemu GEO-INFO, w szczególności w zakresie:

- spójności geometrii obiektów mapy (przyleganie działek, konturów użytków gruntowych, budynków, itp.),
- zgodności zawartości bazy danych obiektów mapy ewidencyjnej z bazą opisową ewidencji gruntów i budynków.

Wykonać należy analizy systemowe:

- obiektów na granicy jednostki ewidencyjnej,
- punktów i tekstów w gminie,
- punktów i tekstów w osnowie,
- linii,

- struktur,
- powiązań.

Wykonać należy również kontrolę powierzchniową i geometryczną struktur oraz wyszukać i zweryfikować punkty o porównywalnych współrzędnych.

Do końcowej kontroli opracowanej bazy danych mapy należy pobrać aktualną bazę danych części opisowej ewidencji gruntów i budynków (data pobrania bazy będzie datą aktualności opracowanej bazy mapy ewidencyjnej – fakt ten odnotować w *Dzienniku Robót*).

Przeprowadzona kontrola winna być udokumentowana **wydrukiem raportu systemowego**.

W przypadku stwierdzenia w raportach z kontroli rozbieżności (po uprzedniej samokontroli) Wykonawca przedłoży raporty w Ośrodku, **ustali przyczyny rozbieżności**, pobierze dokumentację geodezyjną celem usunięcia rozbieżności. Wykonawca sporządzi ponownie raporty kontroli (końcowe raporty pozytywne będą stanowiły część składową operatu technicznego). Do ostatecznej kontroli należy pobrać powtórnie bazę danych części opisowej (warunkiem jej wydania będzie zwrot przez Wykonawcę poprzedniej bazy – oryginalnego nośnika z bazą).

Podczas realizacji opracowania należy prowadzić **raport wykorzystanych operatów** (w ujęciu tabelarycznym zaproponowanym przez Wykonawcę prac). Jedną z informacji zawartą w tym raporcie powinna być **informacja o odrzuceniu danego operatu (dokumentu geodezyjnego w tymże operacie) z podaniem przyczyny jego niewykorzystania**. Raport ten będzie dokumentem w operacie z opracowania.

Po zakończeniu prac należy sporządzić raport – porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej i matematycznej, dla wszystkich działek i użytków gruntowych w obrębie.

Dla działek, dla których wykorzystano w opracowaniu baz danych istniejące w zasobie dokumenty geodezyjne i kartograficzne, **spełniające obowiązujące standardy techniczne**, należy wprowadzić powierzchnie z obliczeń z dokładnością zapisu 0,0001 ha. **Dla działek nowo pomierzonych przyjąć nową powierzchnię**, również z dokładnością zapisu 0,0001 ha.

W przypadkach budzących wątpliwości, co do zasad postępowania, należy dokonać uzgodnień z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

III. WYŁOŻENIE I ZATWIERDZENIE OPERATU OPISOWO-KARTOGRAFICZNEGO

Opracowany w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega wyłożeniu przez Wykonawcę, **na okres 15 dni roboczych**, do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile i Urzędu Gminy Kaczory, co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu zgłaszać uwagi do tych danych.

Z czynności wyłożenia zostanie sporządzony protokół, który zostanie dołączony do operatu geodezyjno-prawnego. Protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego powinien zawierać w szczególności dane wyszczególnione w § 41 rozporządzenia.

Upoważniony pracownik starostwa, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, **przy udziale Wykonawcy** prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, **w terminie 15 dni roboczych**

od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego rozstrzygał będzie o przyjęciu bądź odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym poinformuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzi wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole (art. 24a pkt 7 ustawy).

Niestawienie się zainteresowanych stron w terminie i miejscu podanym w informacji o wyłożeniu projektu nie będzie stanowiło przeszkody do kontynuowania postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Po upływie **15 dni roboczych** od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego dane zawarte w projekcie operatu stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Starosta ogłasza w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia informacji w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego, zgłaszać zarzuty do tych danych.

O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta rozstrzyga w drodze decyzji.

Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do gruntów, budynków i lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.

Zarzuty zgłoszone po terminie 30 dni od dnia ogłoszenia informacji w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

IV. PRZYGOTOWANIE DOKUMENTÓW DLA UJAWNIEŃ DANYCH W KSIĘGACH WIECZYSTYCH

Przygotowanie dokumentów dla ujawnienia zmienionych danych ewidencyjnych w księgach wieczystych ma na celu doprowadzenie do zgodności danych ewidencyjnych z danymi wieczysto-księgowymi.

Źródłami danych wykorzystywanych do przygotowania dokumentów są:

- protokoły badań ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów,
- dane zawarte w istniejącym operacie ewidencyjnym, w tym zbiory dowodów zmian,
- zbiory prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych i ostatecznych decyzji administracyjnych,
- dzienniki ustaw,
- dokumenty udostępnione przez zainteresowanych.

Przy zaistnieniu sprzecznych stanów prawnych, wynikających z różnych dokumentów, należy przeprowadzić postępowanie wyjaśniające z udziałem organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków.

Dokumentacja do ujawnienia danych ewidencyjnych w księgach wieczystych powinna zawierać:

- protokoły badań ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów,
- wykazy ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości,
- wykaz porównania powierzchni działek ewidencyjnych,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych do ksiąg wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej (ale nie oddzielnie dla każdej działki)**,
- wyrisy z mapy ewidencyjnej oraz inne dokumenty niezbędne do doprowadzenia do zgodności danych ewidencyjnych z danymi zawartymi w księgach wieczystych,

sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej.

Szczegółowe zasady przygotowania dokumentów do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych należy uzgodnić z Zamawiającym.

V. OPERAT TECHNICZNY

Operat należy skompletować w układzie:

- operat dla Ośrodka,
- dokumenty do zmian w księgach wieczystych – **oddzielna część.**

1. Operat dla Ośrodka, powstały w wyniku wykonania modernizacji, winien zawierać w szczególności:

- dokumentację geodezyjno-prawną, zawierającą zbiór dowodów (dokumentów) uzasadniających wpisy do bazy danych,
- operat opisowo-kartograficzny, będący przedmiotem wyłożenia, zawierający między innymi wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków,
- sprawozdanie techniczne zawierające podstawowe informacje o zakresie wykonanych prac, ich wykonawcy, terminach realizacji najważniejszych etapów prac, osiągniętych rezultatach, itp.
- dokumenty z badania KW,
- zbiorcze zestawienie kart informacyjnych budynków i lokali,
- szkic rozmieszczenia budynków na działkach,
- dzienniki pomiaru, szkice połowe, obliczenia, wykazy współrzędnych, itp. dotyczące pomiarów uzupełniających budynków, granic działek oraz zmienionych konturów użytków gruntowych dla działek zabudowanych,
- **raporty podstawowe:** rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartoteka budynków, kartoteka lokali, mapa ewidencyjna – § 22 rozporządzenia,
- **raporty pomocnicze:** zestawienie gruntów, wykaz gruntów, wykaz budynków, wykaz lokali, skorowidz działek ewidencyjnych, wykazy podmiotów ewidencyjnych, osób, jednostek organizacyjnych i organów oraz dzierżawców gruntów – § 29 rozporządzenia, */załącznikami do sprawozdania winny być, między innymi, kopia Dziennika Robót oraz pozostałe dokumenty z uzgodnień/*,
- komplet nowych, zaktualizowanych opisów topograficznych punktów osnowy geodezyjnej poziomej,
- oryginalne nośniki z wydanymi bazami danych,
- **CD ze zmodernizowanymi/zaktualizowanymi bazami danych**, w tym numerycznej mapy ewidencyjnej w PUWG '2000' – w postaci binarnej (cała baza danych) i niezależnie w postaci eksportu w formacie GEO-INFO,
- raporty kontrolne (*wszystkie raporty, o których mowa w warunkach technicznych*),
- zestawienie działek i użytków w obrębie, zawierające wykaz powierzchni ewidencyjnych i matematycznych,
- wypłaty barwne mapy ewidencji gruntów i budynków po modernizacji, na papierze w kroju obrębowym,
- raport z rozliczenia użytków i klasoużytków oraz porównania z danymi ewidencyjnymi (końcowy, po dostosowaniu do pełnej zgodności),
- dokumenty z badania KW i zbiorów dokumentów,
- oryginalne nośniki z wydanymi bazami danych,
- inne dokumenty istotne dla wykonywanej pracy.

2. Dokumenty do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych (oddzielna część).

- wykazy zmian danych ewidencyjnych do ksiąg wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej (ale nie oddzielnie dla każdej działki)**,
- wyrisy z mapy ewidencyjnej oraz inne dokumenty niezbędne do doprowadzenia do zgodności danych ewidencyjnych z danymi zawartymi w księgach wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej.**

Uwaga: szkice, raporty, zestawienia, itp. należy sporządzić w formacie A-4.

Operat techniczny podlega przekazaniu do Starostwa Powiatowego w Pile – Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Piła,

Warunki techniczne opracował:

.....
/podpis i imienna pieczętka/

Zatwierdził:

.....
/podpis i imienna pieczętka/