Załącznik nr 11 do SIWZ

**Starosta Goleniowski**

Województwo Zachodniopomorskie

**WARUNKI TECHNICZNE**

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie ustalenia przebiegu oraz pomiaru granic działek ewidencyjnych według § 37 i § 38** *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (D.U. z 2001 roku Nr 38 poz. 454)* dla obrębu **Kulice** położonego w gminie Nowogard, obrębów: **Bodzęcin** i **Redostowo** położonych w gminie Przybiernów Powiat Goleniowski

marzec 2013 roku**Wstęp**

Dla obrębu Kulice położonego w gminie Nowogard, obrębów Bodzęcin i Redostowo położonych w gminie Osina ewidencja gruntów **prowadzona była na tzw. „podkładzie”** ( pomiar granic nieoparty o osnowę geodezyjną), osnowę geodezyjną założono w latach późniejszych. **Obręby te**, z wyłączeniem granic pomierzonych w jednostkowych operatach spełniających obecne standardy, zakwalifikowane są **do nowego pomiaru granic** w trybie par. 37, 38 rozporządzeniawsprawie ewidencji gruntów i budynków.

Starosta Goleniowski ewidencję gruntów i budynków prowadzi w systemie EWID 2007 (**zintegrowana** **baza** danych ewidencyjnych gruntów i budynków).

W latach 2006 - 2007 **wykonano modernizację** **osnowy III klasy** na obszarze całego powiatu goleniowskiego

W 2011 roku **wykonano modernizację ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali** na obszarze całego powiatu goleniowskiego, jednak należy wykonać łączny pomiar granic i budynków położonych w odległości 1m od granicy oraz budynków kolidujących z granicami. W przypadku stwierdzenia zmian danych dotyczących budynków należy sporządzić „Wykaz zmian danych dotyczących budynków.

Uporządkowanie stanu prawnego dróg i wód nie wchodzi w zakres prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Praca podlega zgłoszeniu w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Goleniowie.

**1. Podstawa prawna opracowania**

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 roku nr 38, poz.454), wydane na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku nr 193, poz.1287)

Użyte w niniejszym opracowaniu określenia oznaczają:

„ustawa” – ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku nr 193, poz. 1287).

„rozporządzenie” – Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454)

**2. Cel prac modernizacyjnych ewidencji gruntów i budynków.**

Celem prac modernizacyjnych jest:

Modyfikacja danych ewidencyjnych oraz uzupełnienie istniejącej bazy danych ewidencyjnych zgodnie ze standardem SWDE w tym:

- dostosowanie danych ewidencyjnych działek do standardu SWDE,

- weryfikacja danych ewidencyjnych danych dotyczących budynków,

- nadanie obiektom bazy danych ewidencyjnych identyfikatorów zgodnie z zasadami określonymi w zał. Nr 1 do rozporządzenia,

- wykonanie niezbędnych geodezyjnych pomiarów terenowych oraz oględzin,

- ustalenie właścicieli nieruchomości oraz władających, o których mowa w *§ 10 ust. 1 pkt. 2 i § 11 ust. 1 rozporządzenia*, w oparciu o wpisy w księgach wieczystych oraz zgromadzone przez Starostę dokumenty,

- ustalenie w trybie *§ 12 ust. 2 rozporządzenia* osób i jednostek organizacyjnych, władających gruntami o nieustalonym stanie prawnym i wydanie decyzji Starosty,

- uzupełnienie danych ewidencyjnych właścicieli nieruchomości oraz władających między innymi w oparciu o informacje zawarte w systemach PESEL i REGON,

- wykonanie aktualizacji użytków gruntowych i klas,

- dostosowanie danych ewidencyjnych działek do formatów wymiany danych ewidencyjnych SWDE,

- zapewnienie technicznych możliwości generowania (eksportu) danych  
ewidencyjnych w postaci plików w formatach: SWDE, a także importu tych danych do bazy.

3. Przepisy prawne.

3.1 Obowiązujące przepisy prawne:

1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku nr 193, poz. 1287);

2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454);

3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 roku – 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);

4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. nr 80 poz. 866);

5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania tych wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. nr 263, poz. 1572);

6) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U z dnia 30.03.2012 roku poz. 352);

7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 roku w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. nr 49, poz.493);

8) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 roku 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. nr 78, poz. 837);

9) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 roku – w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z dnia 14.11.2012 roku poz. 1247);

10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 19 lutego 2004 roku w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego ( Dz. U. Nr 37, poz. 333);

11) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997roku – o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 roku nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami);

12) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012 roku w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U z 2012 r, poz. 199);

13) Ustawa z dnia 18 lipca 2001roku – Prawo wodne (Dz. U. z dnia 9.02.2012 roku poz. 145);

14) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 roku w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 roku nr 16, poz. 149);

15) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002r. w sprawie granic między śródlądowymi wodami powierzchniowymi a morskimi wewnętrznymi i wodami morza terytorialnego ( Dz. U. nr 239, poz. 2035 z późniejszymi zmianami);

16) Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku – o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku nr 19, poz.115 z późniejszymi zmianami);

17) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 roku – w sprawie sposobu numeracji ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadawanych drogom, mostom, tunelom (Dz. U. nr 67, poz. 528);

18) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami);

19) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku – o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późniejszymi zmianami);

20) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami);

21) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku – w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663);

22) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku – w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. nr 86, poz. 736);

23) Ustawa z dnia 21czerwca 2001 roku – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach w Kodeksie cywilnym (Dz. U. z 2005 roku nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami);

24) Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. – o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 roku, nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami);

25) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 roku – o statystyce publicznej (Dz. U. nr 88 poz. 439 z późniejszymi zmianami);

26) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 roku – w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2010 roku nr 242, poz. 1622);

27) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

28) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku – o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. nr 166, poz.1612 z późniejszymi zmianami);

29) Ustawa z dnia 20 grudnia 1990 roku – o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 roku nr 50, poz. 291 z późniejszymi zmianami);

30) Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku – o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);

31) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku – w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z dnia 14.11.2012 roku poz. 1246);

32) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 roku – w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z dnia 2 lutego 2012 roku poz. 125);

33) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 16 lutego 2005 roku – w sprawie trybu sporządzania informacji oraz sporządzania i udostępniania danych o sieci dróg publicznych, obiektach mostowych, tunelowych oraz promach (Dz. U. nr 67, poz. 583);

34) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 grudnia 2004 roku – w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz. U. z 2005 roku nr 7 poz. 55);

35) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami);

36) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku – w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 z późniejszymi zmianami);

37) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 maja 2001 roku w sprawie utworzenia, ustalenia granic i zmiany nazw powiatów oraz zmiany siedzib władz powiatu (Dz. U. Nr 62 poz. 631 z późniejszymi zmianami).

38) Rozporządzenie Rady Ministrów z 17 stycznia 2013 roku w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U nr 246 z 2013 roku)

3.2 Przepisy mogące stanowić moc dowodową w zakresie ustalania stanów prawnych nieruchomości:

1) Dekret z dnia 6 września 1951 roku – o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych (Dz. U. nr 46, poz. 340);

2) Dekret z dnia 21 września 1950 roku – o rozgraniczaniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. nr 44, poz. 398); stosowany przy ustalaniu granic zewnętrznych byłych PGR oraz granic zewnętrznych obszarów Lasów Państwowych.

3) Dekret z dnia 13 września 1946 roku – o rozgraniczaniu nieruchomości (Dz. U. nr 53, poz.298).

4. Standardy techniczne w zakresie nieuregulowanym w przepisach i inne ustalenia dotyczące ewidencji gruntów i budynków:

4.1 Wytyczne techniczne:

1) Instrukcja „K-1 – Mapa zasadnicza”, GUGiK 1998 rok,

2) Instrukcja „G-5 – ewidencja gruntów i budynków”. Wytyczne techniczne – GUGiK 2003 rok.

4.2 Inne dokumenty i ustalenia dotyczące ewidencji gruntów i budynków:

1. Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla gminy Nowogard, powiat goleniowski uzgodniony z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie w dniu 28 lutego 2007 roku.

2. Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla gminy Osina, powiat goleniowski uzgodniony z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie w dniu 20 luty 2008 roku.

3. Stanowisko wspólne Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Ministerstwa Rolnictwa   
i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwa Finansów w sprawie zapewnienia aktualności operatów ewidencji gruntów i budynków oraz dostosowania ich do stanu prawnego wynikającego z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) z związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2003 roku przepisów ustaw: z dnia 30 października 2002 roku o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 200, poz. 1683), z dnia 10 października 2002 roku o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr 200, poz. 1680) oraz z dnia 30 października 2002 roku o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz.1682 z późniejszymi zmianami);

**5. Charakterystyka obiektu.**

Organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków w oparciu o przepisy rozporządzenia *[3.1.2]* jest Starosta Goleniowski

Modernizacja ewidencji obejmuje obszar obrębów scharakteryzowanych w układzie parametrów podanych w tabeli nr 1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nazwa jednostki terytorialnej | nazwa obrębu i numer obrębu | numer zadania | ogółem | | | działki do m2 | | działki do ara | | | |
| powierzchnia | ilość działek | ilość bud. | powierzchnia | ilość działek | ogółem | | w tym grunty Ndl | |
| powierzchnia | ilość działek | powierzchnia | ilość działek |
| Gmina Nowogard | Kulice - 0038 | 1 | 2319 | 625 | 138 | 863 | 206 | 1456 | 419 | 1178 | 131 |
| Gmina Osina | Bodzęcin - 0003 | 2 | 1394 | 343 | 137 | 354 | 147 | 1040 | 196 | 652 | 54 |
| Gmina Osina | Redostowo – 0004 | 3 | 522 | 363 | 128 | 440 | 111 | 440 | 252 | 219 | 44 |
|  |  | Razem | 4235 | 1331 | 403 | 1299 | 464 | 2936 | 867 | 2049 | 229 |

6. Informacje wstępne dla Wykonawcy.

Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia wykonawca zobowiązany jest do założenia dziennika robót.

Wykonawca otrzyma zintegrowane pliki SWDE zawierające dane opisowe i graficzne z prowadzonego w systemie EWID 2007 rejestru gruntów i budynków.

Wykonawca za pomocą oprogramowania narzędziowego zweryfikuje i uzupełni otrzymane dane ewidencyjne gruntów i budynków o przeprowadzone pomiary terenowe i nowy stan prawny tworząc roboczą bazę danych.

Na tydzień przed wyłożeniem operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca ponownie pobierze pliki źródłowe z WGKiK. Podczas powtórnego wydawania plików SWDE dane opisowe i geometryczne ewidencji gruntów i budynków w bazie zostaną zablokowane w taki sposób, aby pracownicy WGKiK nie mogli wprowadzać zmian do czasu zakończenia wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego.

Wykonawca zweryfikuje i uzupełni dane ewidencji gruntów, budynków, i lokali w taki sposób, żeby dało się na ich podstawie tworzyć raporty obrazujące dane ewidencyjne zgodnie *§ 22 i § 29 rozporządzenia*.

Wyżej wymienione raporty muszą być kompletne i spójne, w szczególności numeryczna map ewidencyjna musi być spójna i zgodna z rejestrem gruntów i budynków oraz kartoteką budynków.

**7. Zakres działań modernizacyjnych.**

**7.1** Do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków zakresie ustalenia przebiegu oraz pomiaru granic działek ewidencyjnych według *§ 37 i 38 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 roku nr 38 poz. 454)* w tym aktualizacja baz danych ewidencyjnych, są następujące prace;

1) Na w/w. obrębach jest założona w 2011 roku ewidencja budynków i lokali, **jednak należy wykonać pomiar budynków, które zostały naniesione na mapę ewidencyjną z digitalizacji mapy zasadniczej i nie spełniają wymagań określonych w/w przepisach i wykonać także łączny pomiar granic i budynków położonych w odległości 1 m od siebie oraz budynków kolidujących z granicami.**

W przypadku stwierdzenia po dokonanym pomiarze zmian danych budynkowych należy sporządzić „Wykaz zmian danych dotyczących budynków”.

2) **Ustalenie i pomiar granic w sposób podany w *§ 38 rozporządzenia*** ( złożone do protokołu granicznego zgodne oświadczenie woli osób władających gruntami) z wyłączeniem granic ustalonych i pomierzonych w jednostkowychoperatach spełniających obecne standardy. **Opracowanie winne być wykonane w dowiązaniu do osnowy szczegółowej III klasy spełniającej obecne standardy techniczne**.

3) W przypadku kompleksów Lasów Państwowych należy dokonać ustalenia i pomiaru granic zewnętrznych tych kompleksów. Powierzchnie kompleksów porównać z danymi w dotychczasowej ewidencji gruntów i budynków. W przypadku stwierdzonych różnic dalszy tryb dotyczący powierzchni działek znajdujących się w kompleksach należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję gruntów.

4) Dokonanie **analizy operatów podstawowych** i jednostkowych znajdujących się w zasobie, ustalić opracowania spełniające obecne standardy techniczne.

5) Dokonanie analizy dokumentacji znajdującej się w części geodezyjno-prawnej operatu ewidencyjnego prowadzonej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Goleniowie pod kątem zakresu i możliwości ich wykorzystania w pracach modernizacyjnych.

6) Sporządzenie raportów z wynikami przeprowadzonych analiz.

7) W przypadku opracowań spełniających obecne standardy w wypadku, gdy obliczenia współrzędnych nie dokonano w układzie współrzędnych 2000 należy wykonać obliczenie współrzędnych punktów granicznych w oparciu o osnowę mającą współrzędne w układzie 2000 oraz obliczyć powierzchnię działek w nowym układzie. Następnie obliczone dane porównać z istniejącymi w bazie danych i wyjaśnić stwierdzone rozbieżności oraz wykazać które dane należy przyjąć do dalszego opracowania.

8) W ramach niniejszego zlecenia należy utworzyć, w referencyjnej bazie danych, rejestr przestrzenny zarchiwizowanej dokumentacji z operatów technicznych pozwalających określić w sposób jednoznaczny informację o usytuowaniu i wzajemnych relacjach przestrzennych obiektu operat prawny, a udokumentowanych na tychże materiałach. Należy zeskanować materiały analogowe stanowiące elementy tego rejestru.

9) Do obiektów operatów prawnych w systemie teleinformatycznym należy podłączyć wykorzystaną do wykonania prac dokumentację taką jak: szkice polowe, szkice graniczne, protokoły graniczne, protokoły przejęcia granic, protokoły utrwalenia, zawiadomienia, decyzje i postanowienia, mapy z projektami podziałów i z wywiadu terenowego.

10) Otrzymane obrazy cyfrowe należy uszlachetnić (usunięcie zabrudzeń i plam) w celu poprawienia ich czytelności i zmniejszenia objętości obrazu. Następnie należy je podłączyć w dzienniku operatów jako dokumentacje przypisaną do odpowiedniego operatu. W przypadku braku operatu należy ujawnić go w bazie i przypisać odpowiedni zakres przestrzenny. Zakres ten należy również przypisać do operatów ujawnionych w bazie nieposiadających zakresów.

11) Dla operatów obejmujących duży zakres przestrzenny powierzchniowy (np. operat podstawowy oraz innych gdzie ilość szkiców jest znaczna), szkice polowe należy powiązać z obiektami dziennika szkiców, przypisując dla każdego szkicu osobny zakres przestrzenny. Pozostałą dokumentację z ww. operatów należy powiązać do obiektu danego operatu w dzienniku operatów w systemie teleinformatycznym.

12) Tworzony rejestr ma odznaczać się następującą funkcjonalnością: możliwość automatycznego wyboru obiektów dokumentów zeskanowanych poprzez warunek przestrzenny określony punktem lub obszarem o dowolnym zamkniętym kształcie, możliwość automatycznego wyboru obiektów dokumentów zeskanowanych poprzez warunek atrybutów opisowych obiektu rastra, powiązanie obiektów dokumentów zeskanowanych z zasobem zgłoszeń prac geodezyjnych oraz zasobem operatów.

13) Uzupełnienie bazy danych zgłoszeń prac geodezyjnych i dziennika operatów o brakujące operaty prawne oraz uzupełnienie bazy danych zgłoszeń prac geodezyjnych i dziennika operatów o brakujące informacje: rodzaj pracy, wykonawca, geodeta uprawniony poświadczający dokumentację, położenie, data zgłoszenia pracy oraz data przyjęcia do zasobu.

14) Weryfikacja przebiegu i oznaczeń konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacji gleboznawczej, z wykorzystaniem istniejącego operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów, pomiar zmienionych konturów użytków gruntowych. W przypadku rzek należy pomierzyć ich sytuacyjny przebieg.

15) Pozyskanie informacji o **kategoriach dróg i ich numeracji** nadanej na podstawie przepisów o drogach publicznych. Z ich władającymi uzgodnić przebieg i zamknięcia poszczególnych ulic i dróg oraz ustalenie ich przebiegu w operacie ewidencyjnym (ustalić numery działek). Numery dróg powiatowych i gminnych nadają zarządy województw (Ramowe warunki techniczne zakładania ewidencji budynków i lokali na terenie woj. zachodniopomorskiego z dnia 05 maja 2008 roku znak GKN.I.RZ.7621-19/08).

16) Pozyskanie informacji o urzędowych nazwach miejscowości, do czasu ukazania się wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części z krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego „TERYT”, prowadzonego przez Urząd Statystyczny.

17) Pozyskanie informacji o nazwach obiektów takich jak cieki, zbiorniki wodne będących wodami publicznymi z rozporządzenia.

18) Obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych i klaso-użytków, sporządzenie wykazów porównania powierzchni działek ewidencyjnych wg wzoru nr 11 instrukcji G5 *[4.1.2]*.

19) Dokonanie analizy stanów prawnych nieruchomości, nieruchomości gruntowych, budynkowych. **Zbadanie ksiąg wieczystych** i wyjaśnienie występujących rozbieżności pomiędzy zapisami w księgach, a danymi w ewidencji gruntów, z pominięciem ksiąg, z których informacje w zawiadomieniu z sądu wieczystoksięgowego są zgodne z danymi ewidencji gruntów i budynków oraz uaktualnienie numerów wszystkich ksiąg wieczystych.

20) Przegląd i uzgodnienie przebiegu granic obrębów: Kulice, Bodzęcin, Redostowo. Utworzenie pliku danych dotyczących przebiegu granic w/w obrębów wykonać zgodnie z zasadami § 7 ust. 4 instrukcji G-5 *[4.1.2]* oraz §37 i § 38 rozporządzenia*.* Wykonanie osobnego operatu dla PRG dotyczącego granic w/w obrębów.

21) Ustalenie i pomierzenie granicy gminy przebiegającej w obrębie Bodzęcin wraz ze sporządzeniem operatu dla PRG.

22) Ustalenie własności budynków stojących na granicy działek o różnym stanie prawnym.

23) Ustalenie stanu prawnego działek nieobjętych prowadzonym rejestrem gruntów.

24) Wprowadzenie granic i oznaczeń **rejonów statystycznych.**

25) **Zaktualizowanie nazw instytucji władających gruntami**, w szczególności gruntami Skarbu Państwa.

26) Nazwy ulic i placów przyjąć z uchwał o ich nadaniu.

27) Zaktualizować numeryczną mapę ewidencyjną o treści zgodnej z rozporządzeniem.

28) Ostateczna redakcja opisów numerycznych: działek, konturów użytków gruntowych i klas gleboznawczych dla skali 1:1000.

29) Napełnienie bazy danych bazy danych opisowych prowadzonych w systemie EWID 2007 (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania) danymi ewidencyjnymi dotyczącymi: działek, użytków gruntowych, klas gleboznawczych, budynków oraz podmiotów i innych osób władających, edycja wymaganych raportów oraz mapy ewidencyjnej. Aktualizacja bazy nie może spowodować przypadkowego, niezamierzonego usunięcia danych zawartych w bazie udostępnionych przy zgłoszeniu wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych.

30) Kontrola utworzonej bazy danych ewidencyjnych przy użyciu programów: ASWDE, SWDE-TOPO[[1]](#footnote-1)), usunięcie błędów redakcji bazy.

31) Sporządzenie **wykazów zmian danych ewidencyjnych** dla prowadzonego rejestru gruntów.

32) Sporządzenie dokumentacji do poszczególnych Ksiąg Wieczystych - wykazy zmian danych ewidencyjnych dla Ksiąg Wieczystych oraz mapę ewidencyjną.

33) Wynikami pomiaru oraz pozostałą treścią mapy ewidencyjnej **uzupełnić istniejące mapy zasadnicze.**

34) Przygotować do wysyłki korespondencję dotyczącą zawiadomienia stron o wprowadzonych zmianach w operacie ewidencyjnym. Koszty wysyłki ponosi Wykonawca.

**7.2 Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej.**

1. Numeryczna mapa ewidencyjna jest mapą obiektową, wektorową.

2. Układem odniesień przestrzennych dla ewidencyjnej mapy numerycznej jest państwowy układ współrzędnych geodezyjnych - PUWG " 2000", omówiony w rozporządzeniu *[3.1.9]*.

3. Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 *[4.1.1]*. Ostateczna redakcja bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zostanie wykonana w oparciu o poddaną korekcie ewidencyjną mapę wektorową.

a) Prace dotyczące ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dotyczyć będą:

- ostatecznej redakcji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zgodnie z *§ 28  
rozporządzenia [3.1.2]* oraz *rozdziałem 13 instrukcji G-5 [4.1.2]* i wyników prac modernizacyjnych;

- prace redakcyjne w szczególności dotyczyć będą:

* + dokonania zmian w redakcji opisów numerycznych oraz identyfikacji działek ewidencyjnych,
  + kontroli poprawności identyfikacji oraz oznaczeń punktów granicznych zgodnie z *§ 42 i 86 ust.1,2 instrukcji G-5 [4.1.2]*,
  + kontroli poprawności identyfikacji oraz oznaczeń użytków gruntowych i klas po ich weryfikacji, zgodnie z *zał. nr 6 do rozporządzenia [3.1.2]* oraz *aneksem nr 3 do instrukcji G-5 [4.1.2]*,
  + redakcji numerycznych opisów konturów budynków; zidentyfikowania obiektów, wprowadzenia wymaganego, zgodnego z instrukcjami K-1 *[4.1.1]* oraz G-5 *[4.1.2]* - 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 *[3.1.17]*,
* numerów porządkowych i ewidencyjnych budynków w przypadku stwierdzenia ich braku lub błędu,
* nazw przysiółków i niw.

Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania opracowanej bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej do środowiska oprogramowania, w którym prowadzona jest dotychczasowa mapa numeryczna.

**7.3 Zasady redakcji bazy danych w zakresie ewidencyjnych danych opisowych.**

1. Wykonawca zaktualizuje dotychczasowy plik danych opisowych o rezultaty przeprowadzonych prac modernizacyjnych.

2. Działki ewidencyjne, położone w granicach jednego 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 [3.1.2]*.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania ostatecznie zredagowanej bazy danych opisowych w środowisku oprogramowania wykorzystywanego do prowadzenia tej bazy.

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

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

**8. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.**

**8.1 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 szczegółowa osnowa geodezyjna I, II, III klasy, w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – PUWG "2000";
2. dokumentacja geodezyjna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzona metodami bezpośrednich pomiarów geodezyjnych przy zakładaniu ewidencji gruntów, z wykorzystaniem – tzw. „map podkładowych”, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów;
3. operaty jednostkowe dotyczące zmian danych ewidencyjnych, w tym podziały nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości, dokumentacje sporządzane w celach prawnych;
4. dotychczasowy operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów z okresu założenia ewidencji gruntów, uzupełniany na bieżąco decyzjami administracyjnymi dotyczącymi procesu aktualizacji konturów klasyfikacji gruntów;
5. w miarę potrzeby, zbiory informacji zawarte w:
   1. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina i gminy Nowogard,
   2. Sądzie Rejonowym w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych – Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 45 – stany prawne nieruchomości,
   3. dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości oraz nazewnictwa miejscowości, ulic i placów, a także gminnego zasobu nieruchomości, samodzielności lokali, prowadzonej dla obrębu Kulice przez Urząd Miejski w Nowogardzie a dla obrębów Bodzęcin i Redostowo przez Urząd Gminy w Osinie,
   4. dokumentacji powiatowego i gminnego zasobu nieruchomości,
   5. dokumentacji wojewódzkiego zasobu nieruchomości – w Urzędzie Marszałkowskim w Szczecinie, ul. Mickiewicza 41,
   6. ewidencji dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, prowadzonych według właściwości przez:

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Szczecin ul. Boh. Warszawy 33;

- Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich, jednostka w Koszalinie ul. Szczecińska 31,

- Zarząd Dróg Powiatowych – Goleniów, ul. Fabryczna 25,

- Urząd Miejski w Nowogardzie – Nowogard, Plac Wolności 1,

- Urząd Gminy w Osinie – Osina 62,

* 1. dokumentach dotyczących wód publicznych i podstawowych urządzeń melioracyjnych prowadzonych przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie, ul. Jedności Narodowej 42,
  2. rejestrach i mapach prowadzonych przez Urząd Statystyczny w Szczecinie,
  3. bazie danych identyfikacji podmiotów gospodarczych (identyfikacja REGON, KRS) w Urzędzie Statystycznym w Szczecinie oraz właściwym miejscowo Rejestrowym Sądzie Gospodarczym,
  4. bazie danych systemu PESEL w Urzędzie Miasta w Nowogardzie i w Urzędzie Gminy w Osinie (identyfikatory PESEL) dla osób fizycznych,
  5. rejestrze zabytków, prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, ul. Kuśnierska 14a - na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
  6. Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie, Wydział Ochrony Środowiska – informacje dotyczące zasięgów i oznaczeń konturów użytków ekologicznych,
  7. operacie urządzania lasów w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nowogard – Nowogard, ul. Radosława 1;

###### dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych gminy Nowogard i Osina zredagowana i prowadzona w środowisku oprogramowania EWID 2007;

1. aktualna ortofotomapa cyfrowa w skali 1:5000, w układzie „2000” znajdująca się w Centralnym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie;
2. dane pomiarowe pozyskane w trakcie kompleksowej modernizacji ewidencji, dotyczące przebiegu granic działek oraz aktualizacji przebiegu konturów użytków gruntowych, pozyskane metodami: geodezyjnych pomiarów bezpośrednich, pomiarów GPS RTK, pomiarów fotogrametrycznych, w tym digitalizacji ortofotomapy cyfrowej (w odniesieniu do użytków gruntowych) oraz metodami stereofotogrametrii cyfrowej.

W obszarze gmin Nowogard i Osina założone są następujące osnowy poziome o istotnym znaczeniu dla ewidencji gruntów i budynków:

1. punkty poziomej osnowy geodezyjnej I i II klasy, skatalogowane w układzie współrzędnych „PUWG 2000” w ilości około 1 pkt. na 8 km2;
2. szczegółowa osnowa pozioma III klasy w układzie współrzędnych „2000” o nierównym pokryciu po modernizacji KERG 1473/2006;
3. osnowa pomiarowa zakładana w procesie modernizacji;
4. zbiory wymienione w punkcie b i c mogą tworzyć pod względem dokładności zbiory punktów wzajemnie niespójnych.

Materiały geodezyjne, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego   
i kartograficznego, sporządzone przy zakładaniu lub odnawianiu ewidencji gruntów na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, o których mowa w pkt. 8.1.2 **nie odpowiadają kryteriom dokładności, o których mowa w *§ 82 ust. 2 pkt. 2a rozporządzenia*** *[3.1.2]* **i nie mogą być wykorzystane jako materiał źródłowy, dla celów redakcji numerycznej mapy ewidencyjnej. Materiały te powinny być wykorzystane jako materiał pomocniczy w procesie ustalania granic działek ewidencyjnych**.

Operaty jednostkowe do wykorzystania w procesie modernizacji można podzielić na cztery grupy, biorąc pod uwagę sposób ich wykonania:

- materiały do pełnego wykorzystania - opracowane zgodnie z obowiązującymi instrukcjami technicznymi,

- materiały do częściowego wykorzystania - z których część dokumentów spełnia wymogi obowiązujących przepisów, pozostała może nadawać się do użycia pod warunkiem przeliczenia i adaptacji do warunków dzisiejszych przepisów,

- materiały do wykorzystania jako materiał pomocniczy - z których dokumenty nie spełniają obowiązujących obecnie przepisów ale były poprawne pod względem prawnym,

- materiały o braku przydatności do wykorzystania.

**8.2 Baza ewidencyjna danych opisowych.**

Ewidencyjne dane opisowe dla obszaru powiatu goleniowskiego prowadzone są w postaci zintegrowanej bazy danych systemu EWID 2007.

Opisowe dane ewidencyjne, zawarte w bazie ewidencji gruntów i budynków Powiatu Goleniowskiego pochodzą z operatów ewidencyjnych założonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów *([4.2.1 i 4.2.2] - wykaz operatów)* oraz z bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.

Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów wymagają uaktualnienia z wykorzystaniem danych przekazanych przez system PESEL i REGON oraz danych pozyskanych od osób zainteresowanych, w procesie modernizacji ewidencji.

Podstawą dostosowania istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu *[3.1.2]*, będą źródła danych dotyczące:

1) zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów, 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 *[3.1.1]*;

2) podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w *§ 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia [3.1.2]* tj.:

1. dokumenty dostarczone podczas czynności ustalenia danych podmiotowych,
2. dokumenty dotyczące opisu praw podmiotów ewidencyjnych oraz osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w *§ 12 ust.1 rozporządzenia [3.1.2]*,
3. dotychczasowy operat ewidencji gruntów,
4. system ewidencji ludności PESEL,
5. krajowy rejestr urzędowy podmiotów gospodarki narodowej (KRUPGN) w skrócie (REGON), prowadzony przez Urząd Statystyczny w Szczecinie, na podstawie przepisów o statystyce publicznej; (obecna baza danych zawiera identyfikatory systemu REGON dla instytucji państwowych),
6. rejestr osób prawnych, prowadzony przez sądy rejonowe,
7. dokumenty urzędowe, powołujące się na rejestry wymienione w pkt. c i d,
8. decyzje Starosty w sprawie ustalenia władających, o których mowa w *§12 ust. 2 rozporządzenia [3.1.2]*,

3) przedmiotów ewidencyjnych tj.:

* 1. materiały oraz komputerowe bazy danych wymienione w pkt. 8.1. dotyczące danych ewidencyjnych obiektów gruntowych,
  2. dokumenty wymienione w pkt. 8.4, dotyczące danych ewidencyjnych budynków   
     i lokali.

**8.3 Operat klasyfikacji gleboznawczej.**

Operaty klasyfikacji gleboznawczej dla obrębów Kulice, Bodzęcin, Redostowo pochodzą z 1963 roku z założenia ewidencji gruntów oraz z lat późniejszych – dotyczące ich aktualizacji. Operaty te zawierają protokoły, zestawienia odkrywek oraz mapy klasyfikacji gleboznawczej gruntów w skali 1:5000, wraz z aneksami i operatami uzupełniającymi.

**8.4 Ewidencja budynków i lokali.**

1. Dokumentacja źródłowa ewidencji budynków i lokali.

- Ewidencję gruntów i budynków obrębu Kulice utworzono w 1962 roku na podstawie map po regulacyjnych powstałych w okresie powojennym. 100% danych ewidencyjnych jest prowadzonych za pomocą systemu informatycznego EWID 2007.

- Ewidencję gruntów i budynków obrębu Bodzęcin utworzono w 1963 roku na podstawie map po regulacyjnych powstałych w okresie powojennym. 100% danych ewidencyjnych jest prowadzonych za pomocą systemu informatycznego EWID 2007.

- Ewidencję gruntów i budynków obrębu Redostowo utworzono w 1960 roku na podstawie map po regulacyjnych powstałych w okresie powojennym. 100% danych ewidencyjnych jest prowadzonych za pomocą systemu informatycznego EWID 2007.

2. Dla terenu całego powiatu goleniowskiego w 2011 roku, w ramach projektu PL0467 pod nazwą „Pozyskanie i dystrybucja informacji o budynkach na terenie województwa zachodniopomorskiego” zrealizowanego wspólnie ze Związkiem Celowym Powiatów Województwa Zachodniopomorskiego uzupełniono bazy danych ewidencyjnych o zbiory danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali – KERG 1700/2010.

3. Dane pozyskane w ramach projektu PL0467 (w uzasadnionych przypadkach) podlegają aktualizacji w trakcie niniejszego opracowania.

**9. Cel pracy.**

**Utworzenie komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków oraz operatu ewidencyjnego, o którym mowa w *art. 24 ust. 1 ustawy*** *[3.1.1]***.**

Rezultatem prac dotyczących modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków jest:

1. utworzenie komputerowej bazy danych ewidencyjnych, zawierającej aktualne dane ewidencyjne dotyczące gruntów, budynków i lokali zgodne z formatem danych ewidencyjnych SWDE,

2. uzyskanie poprawnych, zgodnych z wzorami zamieszczonymi w *instrukcji technicznej G-5[4.1.2]* raportów, o których mowa w *§ 22 i 29 rozporządzenia [3.1.2]*,

3. utworzenie operatu ewidencyjnego, o którym mowa w *§ 20 rozporządzenia [3.1.2]*,

4. utworzenie aktualnej bazy danych ewidencyjnych oraz uruchomienie oprogramowania systemu EWID 2007, umożliwiającego:

- aktualizację baz danych ewidencyjnych, wraz z archiwizacją danych zmienionych,

- tworzenie raportów obrazujących dane ewidencyjne,

- udostępnianie danych ewidencyjnych.

**9.1 Utworzenie komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków.**

Utworzenie komputerowej bazy danych ewidencyjnych, w ramach prac modernizacji kompleksowej ewidencji, będzie miało na celu aktualizację i standaryzację danych ewidencyjnych. Standaryzacja danych ewidencyjnych zostanie wykonana zgodnie z formatem danych ewidencyjnych SWDE. W tym celu należy:

1. Wykonać ostateczną redakcję dla opracowywanych obrębów, ewidencyjnej mapy numerycznej w środowisku graficznym systemu EWID 2007 wg zasad podanych w pkt. 7.3, przy spełnionym warunku uzyskania plików w formacie SWDE;

2. Wykonać aktualizację oraz dostosowanie istniejącej bazy ewidencyjnych danych opisowych do wymagań rozporządzenia*[3.1.2]*.w środowisku oprogramowania systemu EWID 2007, wg zasad podanych w pkt. 7.6;

3. Wykonać kontrolę zgodności ze standardem SWDE utworzonej bazy danych ewidencyjnych z zastosowaniem oprogramowania ASWDE oraz SWDE –TOPO,

4. Utworzyć pliki danych ewidencyjnych, sformatowane zgodnie:

a) z opisem obiektów bazy danych ewidencyjnych oraz relacji między tymi obiektami, zawartym w *częściach 2 i 3 aneksu nr 2A do instrukcji G-5 [4.1.2]*,

b) ze standardem formatu wymiany danych ewidencyjnych SWDE,

5. Uruchomić komputerową bazę danych po modernizacji łącznie z archiwum zapisów wycofanych, w w/w środowisku oprogramowania.

**9.2 Operat ewidencyjny.**

W rezultacie prac modernizacyjnych powstanie operat ewidencyjny, sporządzony w układzie obszarowym obrębów ewidencyjnych, którego częściami składowymi są:

1. **Operat geodezyjno–prawny**, stanowiący zbiór dowodów, uzasadniających wpisy   
do komputerowej bazy danych ewidencyjnych, utworzony i skompletowany zgodnie   
z zasadami podanymi w instrukcji G-5 *[4.1.2]*;

2. **Operat opisowo – kartograficzny**, stanowiący przedmiot wyłożenia, o którym mowa w pkt.9 projektu, zawierający komputerowe wydruki raportów podstawowych, w tym wydruk mapy ewidencji oraz kopię mapy przeglądowej w skali 1: 25 000 z wynikami ustaleń w sprawie podziału na obręby i określenia ich granic, które dokonał Starosta z Urzędem Gminy oraz z Urzędem Statystycznym;

3. **Aktualizacja** komputerowej bazy danych ewidencyjnych;

4. **Baza danych ewidencyjnych** na nośniku komputerowym w formacie SWDE.

**9.2.1 Operat geodezyjno-prawny.**

W skład operatu **geodezyjno-prawnego** wchodzą zbiory dowodów uzasadniające wpisy do komputerowych baz danych ewidencyjnych tzn.

- dokumenty stanów prawnych,

- geodezyjna dokumentacja techniczna.

**9.2.2 Operat opisowo – kartograficzny.**

Dokumentacja projektu operatu opisowo- kartograficznego składa się z: **raportów podstawowych i pomocniczych** zgodnie z **§** 22 i **§** 29 rozporządzenia obrazującym dane ewidencyjne. Projekt operatu opisowo -kartograficznego podlega **wyłożeniu** do wglądu zainteresowanych podmiotów, osób, organów i jednostek organizacyjnych przez okres, co najmniej **15 dni roboczych.** W tym celu należy wydrukować i skompletować raporty w uzgodnieniu z PODGiK.

**9.2.3 Aktualizacja komputerowej bazy danych ewidencyjnych.**

Wykonawca przekażebazę danych ewidencyjnych **w formacie SWDE** gwarantującym przyjęcie informacji przez system EWID 2007.Baza musi zapewniać możliwość eksportu danych w formacie SWDE oraz importu danych do bazy w formacie SWDE oraz umożliwiać tworzenie raportów zgodnie z § 22 i § 29 rozporządzenia *[3.1.2]*. Aktualizacja bazy nie może spowodować przypadkowego, niezamierzonego usunięcia danych zawartych w bazie udostępnionych przy zgłoszeniu wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych.

**9.3 Zasady kompletowania i przekazania operatu ewidencyjnego do PODGiK:**

1. Kompletowanie operatu ewidencyjnego należy wykonać zgodnie z zasadami *rozdziału 17 Instrukcji G-5* *[4.1.2]*, w uzgodnieniu z PODGiK.
2. Przekazanie materiałów do PODGiK następuje po uzyskaniu przez Wykonawcę pozytywnej oceny w raporcie kontroli przeprowadzonej przez Zleceniodawcę,   
   z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia *[3.1.8]*.

**10. Procedury postępowania administracyjnego w procesie opracowania operatu ewidencji budynków i jego zatwierdzenia (na podstawie *art. 24a ustawy*):**

1) Podanie przez Starostę do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków;

Informacje te podlegają wywieszeniu na okres **14 dni na tablicach ogłoszeń** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Goleniowie.

2) **Wykonanie projektu operatu** modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w którego skład wchodzą:

**- operat geodezyjno-prawny,**

**- założenie komputerowej bazy danych ewidencyjnych**,

**- operat opisowo-kartograficzny,**

3) **Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego** ewidencji gruntów, budynków i lokali do wglądu osób zainteresowanych na okres, co najmniej **15 dni roboczych** w siedzibie Starostwa Powiatowego.

O terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu Starosta informuje poprzez wywieszenie tej informacji na okres co najmniej 14 dni **przed dniem wyłożenia** na tablicach ogłoszeń w **siedzibie Starostwa** Powiatowego w Goleniowie oraz we właściwych **urzędach gmin**, a także przez ogłoszenie **w prasie** o zasięgu krajowym.

4) Opracowanie **protokółu wyłożenia projektu** operatu gruntów i budynków, zgodnie z *§ 41 rozporządzenia [3.1.2]*;

Protokół zawiera między innymi zgłoszone przez osoby zainteresowane uwagi do danych ewidencyjnych zawartych w projekcie operatu,

5) **Rozpatrzenie uwag** do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo – kartograficznego;

Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Goleniowie, przy udziale wykonawcy prac geodezyjno – kartograficznych związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, przy czym informuje zgłaszającego o sposobie rozpatrzenia oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.

6) **Po upływie terminu wyłożenia** projektu operatu opisowo – kartograficznego, **projekt** ten staje się **operatem ewidencji gruntów i budynków**; informację o tym **Starosta ogłasza w Dzienniku** Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie ewidencji gruntów i budynków, może **w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia** w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w/w informacji, zgłaszać **zarzuty** do tych danych.

O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów **Starosta rozstrzyga w drodze decyzji**;

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

**Uwaga!**

**Procedurę związaną z ogłoszeniem o przystąpieniu do modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego, ogłoszeniem w dzienniku urzędowym województwa przeprowadza Starosta przy pomocy Geodety Powiatowego. W związku z faktem, że na powyższe prace wykonawca nie ma wpływu, nie wchodzą one w zakres przewidywanych do wykonania prac oraz nie wpływają na termin zgłoszenia gotowości do odbioru. Jednocześnie wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art. 24a pkt 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne do uczestniczenia w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego.**

**9. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.**

Dla przeprowadzenia procedury wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, o której mowa, należy wykonać następujące czynności:

1) wykonawca ustali ze Starostą **miejsce i termin** wyłożenia projektu operatu,

2) wykonawca prac przedłoży **listę osób**, które będą upoważnione do wyłożenia projektu operatu (upoważnienia wg *wzoru nr 5 do instrukcji G-5 [4.1.2]*),

3) upoważnione przez Starostę osoby z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przeprowadzą wyłożenie projektu operatu, oraz sporządzą następujące **dokumenty**:

a. wykaz zainteresowanych osób, które zapoznały się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi projektu operatu, o którym mowa w *§ 41 ust. 2 rozporządzenia [3.1.2]*,

b. odpowiednie adnotacje na projekcie operatu, zgodnie z *§ 114 ust. 7 i 9 instrukcji G-5 [4.1.2]*,

c. wykaz uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu, złożonych przez zainteresowane osoby (wykaz prowadzi się **wg *wzoru nr 7 do instrukcji G-5*** *[4.1.2]***,**

d. **protokół** wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, wg ***wzoru nr 6 do instrukcji G-5*** *[4.1.2]*.

- Zgłoszone do protokołu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych zostaną rozpatrzone przez Starostę zgodnie z *§ 41 ust. 1 rozporządzenia [3.1.2]*.

- **Wykonawca** prac **zobowiązany** jest do przeprowadzenia czynności dotyczących **ponownego ustalenia** danych ewidencyjnych, w zakresie wskazanym przez Starostę w wyniku rozpatrzenia wniosku lub zastrzeżenia wniesionego do protokołu wyłożenia projektu operatu.

- Z przeprowadzonych w/w czynności wykonawca sporządzi dokumentację, w odniesieniu do każdego z wniosków i przedłoży Staroście.

- Fakt **zapoznania się** zainteresowanych z **operatem** jest dokumentowany poprzez zamieszczenie w raportach podstawowych pod treścią dotyczącą właściwej jednostki rejestrowej odpowiednich adnotacji podpisanych przez zainteresowanych według następujących wzorów:

*„Z danymi zawartymi w rejestrze gruntów oraz z mapą ewidencyjną zapoznałem się w dniu.....................; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń / wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie /”*.

- Uwagi i zastrzeżenia do operatu uwidaczniane są przez zainteresowanych w wykazie uwag i zastrzeżeń, a następnie rozpatrywane przez Starostę.

- Niestawienie się przedstawicieli podmiotów ewidencyjnych osób, jednostek organizacyjnych i organów w terminie i miejscu określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu operatu, odnotowuje się również w kolumnie „uwagi” dokumentów operatu. Adnotacje o treści *„przedstawiciel podmiotu ewidencyjnego nie stawił się w terminie i miejscu wyłożenia do wglądu zainteresowanych osób organów i jednostek organizacyjnych (o których mowa w § 10 i 11 rozporządzenia) operatu opisowo–kartograficznego”* podpisują Wykonawca i przedstawiciel Starosty Goleniowskiego.

**Podstawą odbioru roboty będzie:**

1. **Stwierdzenie** przez Zamawiającego lub powołanego przez Zamawiającego **Inspektora odbioru** roboty, że **baza** EGiB prowadzona w Starostwie w systemie EWID 2007 może być **prawidłowo** **wypełniona** danymi dotyczącymi ewidencji gruntów, budynków dostarczonymi przez Wykonawcę.
2. **Stwierdzenie** przez Zamawiającego lub powołanego przez Zamawiającego **Inspektora odbioru** roboty, że dostarczone przez wykonawcę zintegrowane „SWDE” jest zgodne z ogólnie obowiązującymi przepisami oraz jest uzupełnione o bieżące zmiany graficzno - opisowe wprowadzone do bazy EGiB przez Pracowników Starostwa w okresie od pobrania danych w postaci pliku „SWDE” do czasu przekazania danych przez wykonawcę.

sporządził:

Geodeta Powiatowy

1. \*) Obecnie, obowiązującym w zakresie tworzenia baz danych ewidencyjnych jest standard SWDE (System Wymiany Danych Geodezyjnych). Jego wykorzystanie wspierają trzy podstawowe aplikacje narzędziowe:

   -A-SWDE – analizator syntaktyczny i semantyczny formatu SWDE/SWING, służący do sprawdzania poprawności struktury plików SWDE oraz plików SWING,

   -SWDE TOPO 3.0 – program kontroli poprawności topologii danych geometrycznych występujących w plikach zgodnych ze standardem wymiany danych ewidencyjnych; aplikacja SWDETOPO składa się z programu weryfikującego oraz przeglądarki umożliwiającej graficzną wizualizację wykrytych błędów.

   Właścicielem w/w aplikacji narzędziowych jest Główny Urząd Geodezji i Kartografii, adres: 00-926 Warszawa, ul. Wspólna 2. [↑](#footnote-ref-1)