

MODERNIZACJA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Sylwia Krawczyk
Główny Urząd Geodezji i Kartografii

Na stronie internetowej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii udostępnione zostały

„Przykładowy projekt modernizacji” oraz

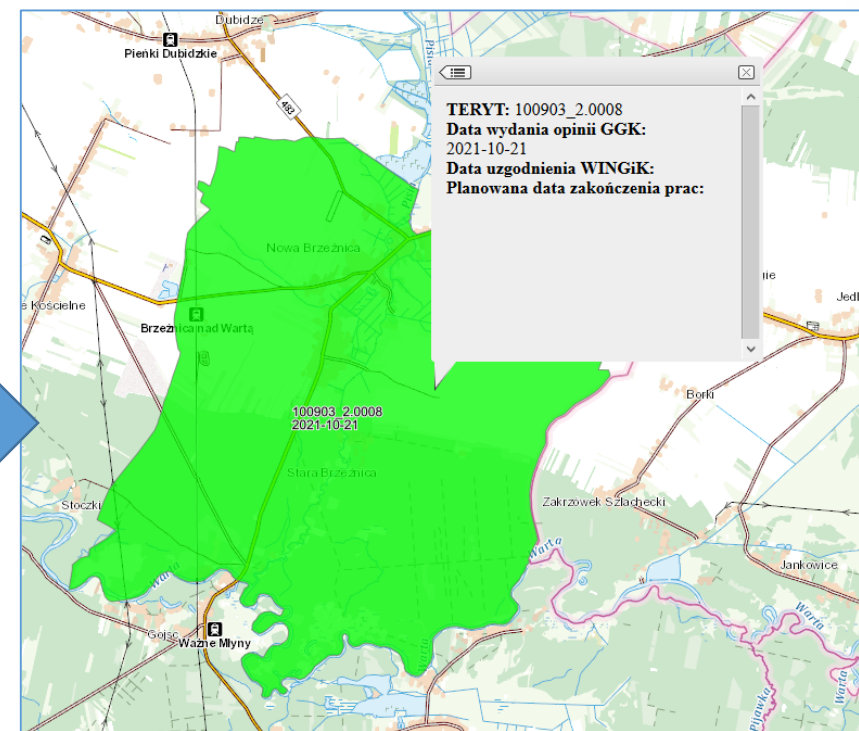
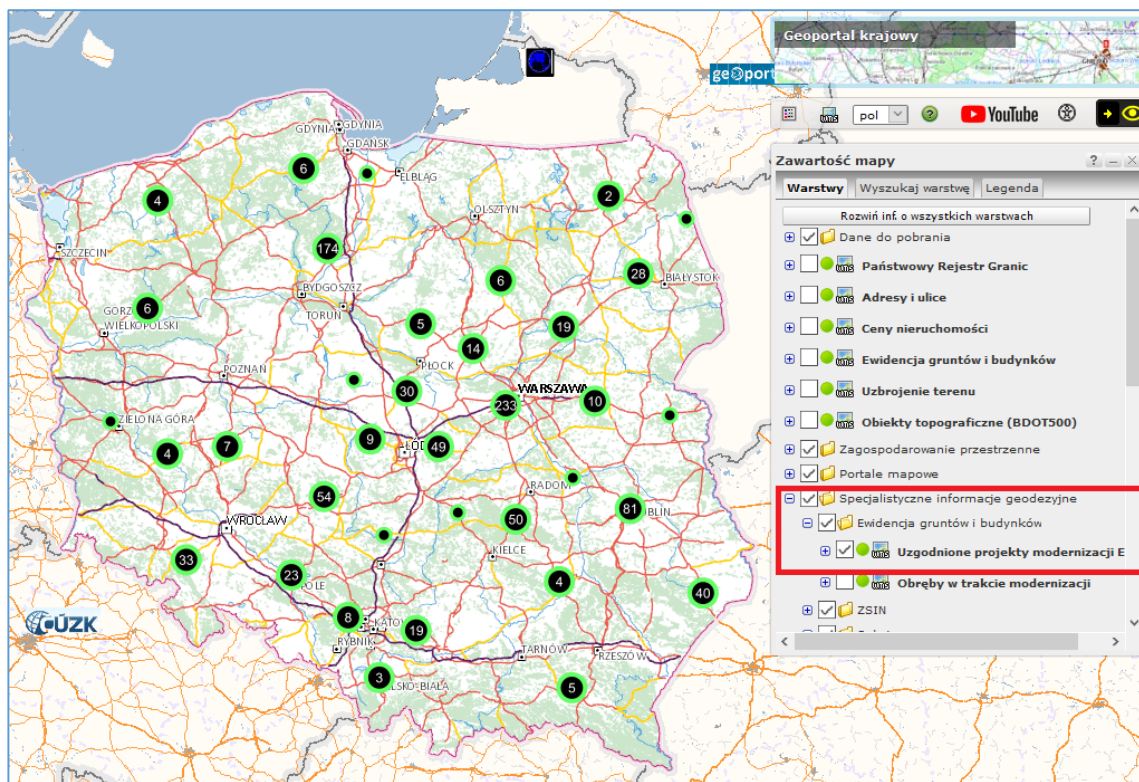
„Wytyczne do przygotowania projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz jej wykonania”.

Dokumenty są dostępne w lokalizacji:

[🏠](#) > [Główny Urząd Geodezji i Kartografii](#) > [O urzędzie](#) > [Sprawozdania, zestawienia, archiwum](#) > [Sprawozdania i zestawienia](#)

Przygotowania do modernizacji egib

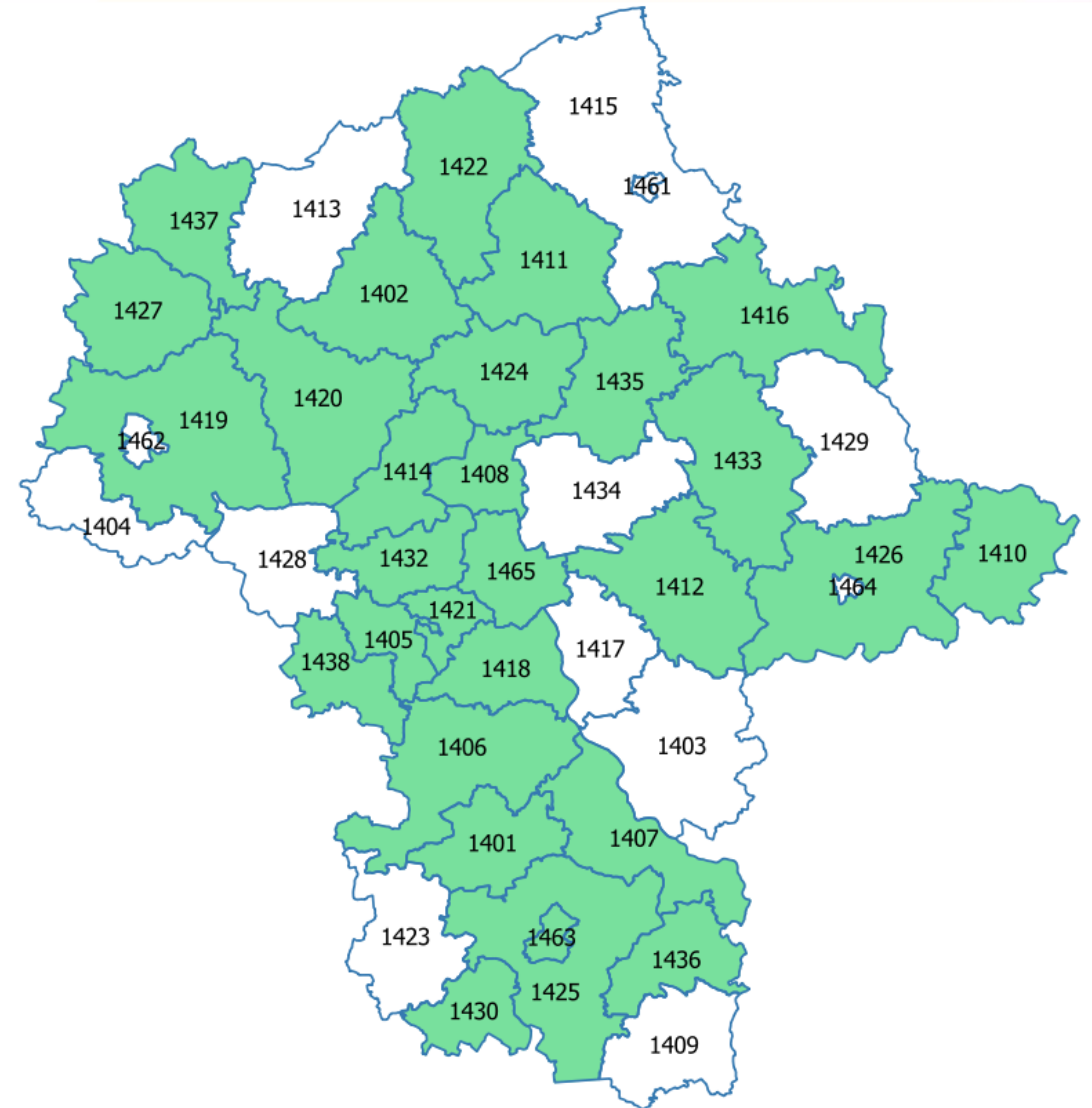
Na stronie www.geoportal.gov.pl prezentowane są informacje o obrębach objętych projektami modernizacji egib, które były przedmiotem opinii Głównego Geodety Kraju i uzgodnień z wojewódzkim inspektorem nadzorem geodezyjnym i kartograficznym.



Opiniowanie przez GGK projektów modernizacji egib



Od dnia 31 lipca 2021 r.
Główny Geodeta Kraju
zaopiniował 76 projektów
modernizacji egib
obejmujących 1301 obrębów
w 29 powiatach zlokalizowanych
na obszarze województwa
mazowieckiego.



Modernizacja ewidencji gruntów i budynków nie jest celem samym w sobie.

Jest to narzędzie pozwalające na aktualizację i podniesienie jakości danych zgromadzonych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Przygotowania do modernizacji egib

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu modernizacji należy skrupulatnie przeanalizować dostępne materiały zasobu oraz aktualność informacji zgromadzonych w ewidencji gruntów i budynków.

Podjęcie decyzji o przeprowadzeniu modernizacji egib, musi zostać poprzedzone rzetelną analizą:

- jakości i przydatność materiałów PZGIK,
- potencjału pracowników i możliwości zbudowania zespołu,
- możliwości finansowych i potrzebnych środków do zrealizowania zadania,
- wyborem obszarów, na których przeprowadzenie modernizacji jest najpilniejsze

Zgodnie z § 28 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

3. Projekt założenia albo modernizacji ewidencji sporządza się w postaci dokumentu elektronicznego, który określa w szczególności:

- 1) charakterystykę obiektu;
- 2) szczegółowy zakres prac geodezyjnych przewidzianych do wykonania;
- 3) źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania;
- 4) przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac geodezyjnych;
- 5) przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac;
- 6) przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.

§ 28. 1. Założenie albo modernizację ewidencji poprzedza opracowanie przez starostę projektu założenia albo projektu modernizacji ewidencji i ich uzgodnienie z właściwym miejscowo wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, który zasięga opinii Głównego Geodety Kraju.

Uzgodniony z wingik projekt modernizacji jest podstawą do wszczęcia postępowania na zamówienie publiczne.

Przygotowanie projektu modernizacji egib



Skrupulatne przygotowanie informacji o modernizowanym obiekcie (obręb, jednostka ewidencyjna) gwarantuje dokładniejszą wycenę przez potencjalnego wykonawcę a w związku z tym oferty gwarantujące prawidłową i terminową realizację modernizacji egib.

Sugerujemy także wprowadzenie etapowania prac oraz kontrolę i wynagradzanie Wykonawcy po każdym poprawnie wykonanym etapie.

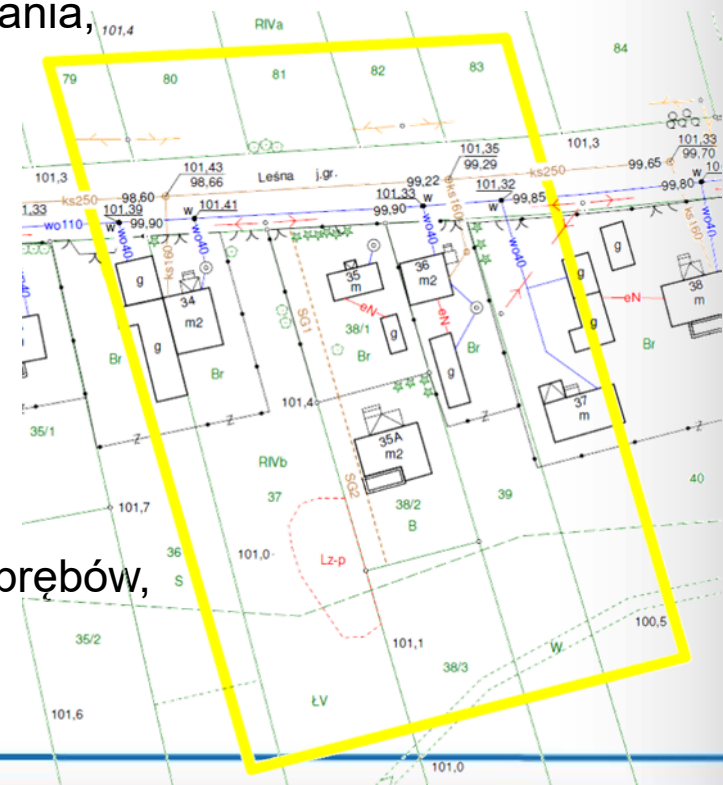
Wprowadzenie etapowania prac zapewnia terminową realizację zamówienia.

Przygotowanie projektu modernizacji egib



Istotne elementy, dobrego przygotowania się do modernizacji ewidencji gruntów i budynków:

- Przygotowanie projektu modernizacji i opisu zamówienia
 - szczegółowe informacje o materiałach powiatowego zasobu geodezyjnego,
 - wskazanie sposobu realizacji poszczególnych zadań przewidzianych do wykonania,
 - wyszczególnienie danych ilościowych i jakościowych materiałów do wykorzystania,
 - podział zaplanowanych prac na etapy,
 - sporządzenie realnego do wykonania harmonogramu prac.
- Współpraca z wykonawcą modernizacji
 - ustalenie jasnych reguł współpracy,
 - bieżące rozwiązywanie problemów i nadzór nad wykonywanymi pracami,
 - sprawna kontrola na poszczególnych etapach prac.
- Działania informacyjne
 - zaangażowanie samorządu gminnego i sołtysów,
 - zorganizowanie zebrań informacyjnych dla mieszkańców modernizowanych obrębów,
 - reagowanie na bieżąco, gdy pojawią się problemy.



Uczestnictwo przedstawiciela Zamawiającego nie może ograniczać się do etapu podpisania umowy z Wykonawcą oraz odbioru przedmiotu zamówienia.

Należy zagwarantować obecność i zaangażowanie przedstawiciela Zamawiającego na każdym etapie realizacji modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Aktualizacja i uzupełnianie informacji zgromadzonych w egib.

Aktualizacja informacji o numerach porządkowych czy nazwach ulic i placów oraz danych podmiotowych jest zadaniem organu prowadzącego egib, który powinien je realizować **w ramach bieżącej aktualizacji**, np. z wykorzystaniem usług sieciowych.

Zatem nieuzasadnione jest przenoszenie na Wykonawcę obowiązku uzupełniania informacji o adresach porządkowych czy danych podmiotów.

W egib **nie gromadzi się informacji** o kategoriach dróg, rejestrze zabytków oraz formach ochrony przyrody.

Najczęstsze uwagi do projektów modernizacji z obszaru województwa łódzkiego zgłaszane w opiniach Głównego Geodety Kraju :

Niepełne informacje o modernizowanym obiekcie:

- Brak informacji o materiałach zasobu stanowiących podstawę założenia egib
- Brak informacji o osnowie wykorzystanej do założenia ewidencji
- Niepełne informacje charakteryzujące obiekt, np. ilość działek, w tym ilość działek, których granice należy ustalić, ilość budynków, itp.

Uwagi zgłaszane przez GGK do treści projektów



Informacje o przebiegu granic obrębów i jednostek ewidencyjnych zawarte w Państwowym Rejestrze Granic i atrybuty punktów granicznych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków **nie mogą** być traktowane jako źródło informacji o pochodzeniu i jakości danych ewidencyjnych.

§ 31. Jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30, albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

Błędne założenia wykonania analizy materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Analiza materiałów zasobu odbywa się tylko w zakresie przewidzianym w §31 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przypominamy, że analiza materiałów zasobu nie może odbywać się pod kątem, niezdefiniowanej w przepisach prawa „wiarygodności”.

Badanie stanu prawnego nieruchomości.

Badanie stanu prawnego może odbywać tylko w przypadkach:

- w celu wyeliminowania działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym,
- stwierdzenia zgodności ustalenia przebiegu granic działek wg ostatniego spokojnego stanu posiadania z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

Starosta nie jest organem uprawnionym do regulowania stanów prawnych nieruchomości i rozstrzygania sporów w zakresie prawa własności.

Wykazywanie w egib granic działek stanowiących cieki naturalne

Ustalanie granic działek ewidencyjnych zajętych pod śródlądowe wody płynące i naturalne zbiorniki wodne.

Co do zasady granice nieruchomości zajętych pod wody płynące są wykazywane w egib na podstawie decyzji ustalającej linię brzegu, o której mowa w art. 220 ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Należy mieć na uwadze, że procedura ustalenia linii brzegu jest przeprowadzana na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny.



Starosta jako organ odpowiedzialny za prowadzenie ewidencji gruntów i budynków nie posiada zarówno interesu prawnego jak i faktycznego niezbędnego do złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustalenie linii brzegu.

Zatem procedury tej nie można przeprowadzać w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Jeśli granice nie zostały zatwierdzone decyzją, o której mowa w art. 220 ust. 5 ustawy Prawo wodne, **do 31 grudnia 2022 r.** zgodnie z § 46 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi wykazuje się w ewidencji za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, przy wykonywaniu których identyfikacji przebiegu tych granic dokonano zgodnie z przepisami art. 220 ust. 1–4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Wykazywanie w egib granic działek stanowiących cieki naturalne

Obecnie trwają prace nad wprowadzeniem do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków zmian polegających na usunięciu terminu obowiązywania przepisu § 46 rozporządzenia w sprawie pozwalającego na wykazywanie w egib granic działek stanowiących cieki naturalne na podstawie pomiarów sytuacyjnych.

W związku z licznie pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie wykazywania,
po 31 grudnia 2022 r.,
w ewidencji gruntów i budynków granic działek stanowiących naturalne cieki i
zbiorniki wodne została zaproponowana zmiana do rozporządzenia
poprzez dodanie wyjątku dla tego typu działek w procedurze ustalania
przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Treść projektowanego § 33a przewiduje możliwość wykazywania przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, przy wykonywaniu których identyfikacji przebiegu tych granic dokonano zgodnie z przepisami art. 220 ust. 1–4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Zapraszamy pracowników Służby Geodezyjnej i Kartograficznej szczebla powiatowego oraz Wykonawców prac geodezyjnych na bezpłatne warsztaty GUGIK z cyklu „**Wykorzystanie danych fotogrametrycznych na potrzeby aktualizacji baz powiatowych**”, które odbędą się w dn. 3, 10, 17 listopada b.r. (szkolenia dla pracowników sgik) oraz 24 listopada b.r. (dla Wykonawców).

Szkolenia odbędą się w siedzibie GUGIK w Warszawie przy [ul. Jana Olbrachta 94B](#) w godzinach 10.00-15.30.

Zgłoszenia prosimy przesyłać na adres gugik@gugik.gov.pl.

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

