

Załącznik do wniosku nr GKK. 6641. 361 .2011

PROJEKT

kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostek ewidencyjnych części wiejskiej powiatu średzkiego w woj. Dolnośląskim

Podstawa prawna opracowania projektu art. 24a ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.)

Projekt dotyczy modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie dostosowania istniejącej ewidencji gruntów i budynków do wymogów Rozporządzenia 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), w zakresie modernizacji ewidencji gruntów oraz założenia ewidencji budynków i lokali dla niezmodernizowanych w zakresie w/w Rozporządzenia jednostek ewidencyjnych części wiejskiej powiatu średzkiego.

Spis treści:

I.	Cel i zakres opracowania.	str. 2-2
II.	Charakterystyka obiektu.	str. 3-9
III.	Przepisy prawne obowiązujące i przepisy techniczne.	str. 10-11
IV.	Zakres przewidywanych prac do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.	str. 11-22
V.	System, w którym prowadzona jest ewidencja.	str. 22-23
VI.	Zakończenie modernizacji.	str. 23-23
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.	str. 23-23
VIII.	Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac.	str. 24-24
IX.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.	str. 24-24

I. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest:

- a) założenie komputerowych baz danych ewidencji budynków i lokali dla obrębów w jednostkach ewidencyjnych Środa Śląska - obszar wiejski, Miękinia, Kostomłoty, Malczyce, Udalin, powiat średzki w województwie dolnośląskim,
- b) pozyskanie współrzędnych punktów granicznych z pomiarów bezpośrednich metodami zgodnymi z obowiązującymi standardami technicznymi i aktualizacja użytków gruntowych,
- c) dostosowanie istniejącej ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (w tym dostosowanie wektoryzowanej mapy ewidencji gruntów),

Przewiduje się następujący **generalny zakres opracowania** :

- a) aktualizacja i dostosowanie mapy zasadniczej i ewidencyjnej w zakresie działek, użytków, budynków i użytków, lokali (porównanie w terenie; pomiar granic poprzedzony ich ustaleniem, pomiar brakujących budynków; wykonanie pomiarów uzupełniających obiektów, dla których nie ma dokumentacji w zasobie archiwalnym; pomiar i weryfikacja konturów oraz aktualizacja powierzchni gruntów rolnych zabudowanych i niezabudowanych, terenów mieszkaniowych, przemysłowych i innych gruntów zabudowanych i niezabudowanych),
- b) pozyskanie danych źródłowych ewidencji gruntów, budynków i lokali,
- c) założenie zbiorów danych opisowych ewidencji gruntów, budynków i lokali,
- d) sporządzenie i zatwierdzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego będącego podstawą modernizacji operatu i założenia ewidencji budynków i lokali,
- e) integracja części kartograficznej i opisowej ewidencji w relacyjnej bazie danych zarządczej systemem V-System (Compass S.A.) z zachowaniem historii zmian.

II. Charakterystyka obiektu (dane wg stanu na dzień 20.06.2011r.)

II.1. jednostka ewidencyjna – Miękinia

1. Identyfikator Teryt jednostki ewidencyjnej: 021803_2
2. Liczba obrębów ewidencyjnych ogółem : 26
3. Identyfikatory Teryt obrębów w jednostce :

021803_2.0001 Białków
 021803_2.0002 Błonie
 021803_2.0003 Brzezina
 021803_2.0004 Brzezinka Średzka
 021803_2.0005 Czerna
 021803_2.0006 Gałów
 021803_2.0007 Głoska
 021803_2.0008 Gosławice
 021803_2.0009 Kadłub
 021803_2.0010 Krępice
 021803_2.0011 Księginice
 021803_2.0012 Lenartowice
 021803_2.0013 Lutynia
 021803_2.0014 Łowęcice
 021803_2.0015 Miękinia
 021803_2.0016 Mrozów
 021803_2.0017 Piszczowice
 021803_2.0018 Piskorzowice
 021803_2.0019 Prężyce
 021803_2.0020 Radakowice
 021803_2.0021 Wilkostów
 021803_2.0022 Wilkszyn
 021803_2.0023 Wróblowice
 021803_2.0024 Zabór Wielki
 021803_2.0025 Zakrzyce
 021803_2.0026 Źródła

4. Liczba działek ewidencyjnych w obrębach w jednostce ewidencyjnej : 15412
5. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej : 17927,4007 ha
6. Liczba działek zabudowanych i szacunkowa liczba budynków w poszczególnych obrębach do modernizacji:

Oznaczenie obrębu	Liczba działek – tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym użytki rolne zabudowane)	Liczba działek - tereny zabudowy przemysłowej	Liczba działek – inne tereny zabudowane	Szacunkowa liczba bu- dynków
021803_2.0001 Białków	58	0	3	100
021803_2.0002 Błonie	66	7	14	110
021803_2.0003 Brzezina	210	1	17	350
021803_2.0004 Brzezinka Średzka	89	5	6	150
021803_2.0005 Czerna	27	0	0	60
021803_2.0006 Gałów	155	6	3	250
021803_2.0007 Głoska	112	2	3	220
021803_2.0008 Gosławice	40	1	0	70

021803_2.0009 Kadłub	49	0	3	100
021803_2.0010 Krępiec	220	15	18	400
021803_2.0011 Księginice	111	2	1	220
021803_2.0012 Lenartowice	49	1	1	100
021803_2.0013 Lutynia	377	5	19	750
021803_2.0014 Łowęcice	34	1	2	70
021803_2.0015 Miękinia	357	9	43	850
021803_2.0016 Mrozów	340	7	22	800
021803_2.0017 Pisarzowice	153	2	7	250
021803_2.0018 Piskorzowice	4	0	1	10
021803_2.0019 Prężyce	63	1	0	120
021803_2.0020 Radakowice	40	1	5	85
021803_2.0021 Wilkostów	25	0	2	50
021803_2.0022 Wilkszyn	366	2	10	650
021803_2.0023 Wróblowice	128	3	85	400
021803_2.0024 Zabór Wielki	83	3	0	180
021803_2.0025 Zakrzyce	21	2	1	50
021803_2.0026 Źródła	78	9	36	180
Razem :	3197	85	302	6575

7. Szacunkowa liczba nieruchomości lokalowych w obrębach do modernizacji: 350
8. Mapa ewidencji gruntów i budynków – wektoryzowana mapa ewidencji gruntów (wykorzystanie wektoryzacji do LPIS w ramach projektu ARiMR)
 - Gmina Miękinia – w przeważającej części obrębów było wykonane odnowienie ewidencji gruntów, wektoryzowana mapa ewidencji w ramach projektu ARiMR, część treści ewidencyjnej w zakresie kartotek budynków naniesiona w ramach nowych pomiarów geodezyjnych (inwentaryzacje powykonawcze),
9. Baza komputerowa ewidencji gruntów i budynków graficzna i opisowa jest prowadzona w systemie komputerowym pod nazwą V-System firmy Compass S.A.
10. V-System pozwala (podsystem VEGA do części opisowej ewidencji gruntów) na prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków jako bazy zintegrowanej.

II.2. jednostka ewidencyjna – Środa Śląska obszar wiejski

1. Identyfikator Teryt jednostki ewidencyjnej: 021804_5
2. Liczba obrębów ewidencyjnych ogółem : 27
3. Identyfikatory Teryt obrębów przewidzianych do modernizacji :

021804_5.0001 Brodno
 021804_5.0002 Bukówek
 021804_5.0003 Cesarzowice
 021804_5.0004 Chwalimierz
 021804_5.0005 Ciechów
 021804_5.0006 Gozdawa
 021804_5.0007 Jastrzębce
 021804_5.0008 Jugowiec
 021804_5.0009 Juszczyń
 021804_5.0010 Kobylniki
 021804_5.0011 Komorniki
 021804_5.0012 Kryniczno
 021804_5.0013 Kulin
 021804_5.0014 Lipnica
 021804_5.0015 Michałów

021804_5.0016 Ogrodnica
 021804_5.0017 Pęczków
 021804_5.0018 Proszków
 021804_5.0019 Przedmoście
 021804_5.0020 Rakoszyce
 021804_5.0021 Rzeczyca
 021804_5.0022 Słup
 021804_5.0023 Szczepanów
 021804_5.0024 Święte
 021804_5.0025 Wojczyce
 021804_5.0026 Wrocisławice
 021804_5.0027 Zakrzów

4. Liczba działek ewidencyjnych w obrębach w jednostce ewidencyjnej : 11388
5. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej : 19949,8161 ha
6. Liczba działek zabudowanych i szacunkowa liczba budynków w poszczególnych obrębach do modernizacji:

Oznaczenie obrębu	Liczba działek – tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym użytki rolne zabudowane)	Liczba działek - tereny zabudowy przemysłowej	Liczba działek – inne tereny zabudowane	Szacunkowa liczba bu- dynków
021804_5.0001 Brodno	65	0	6	150
021804_5.0002 Bukówek	59	2	6	150
021804_5.0003 Cesarzowice	116	3	6	250
021804_5.0004 Chwalimierz	62	0	10	140
021804_5.0005 Ciechów	175	3	107	480
021804_5.0006 Gozdawa	17	2	0	50
021804_5.0007 Jastrzębce	61	1	10	140
021804_5.0008 Jugowiec	44	0	3	90
021804_5.0009 Juszczyń	71	2	6	150
021804_5.0010 Kobylniki	27	0	0	50
021804_5.0011 Komorniki	63	16	29	200
021804_5.0012 Kryniczno	81	1	8	170
021804_5.0013 Kulin	69	1	8	150
021804_5.0014 Lipnica	54	0	4	100
021804_5.0015 Michałów	22	1	3	50
021804_5.0016 Ogrodnica	58	0	2	100
021804_5.0017 Pęczków	21	1	1	40
021804_5.0018 Proszków	81	2	11	270
021804_5.0019 Przedmoście	77	1	5	140
021804_5.0020 Rakoszyce	99	5	36	220
021804_5.0021 Rzeczyca	80	3	3	150
021804_5.0022 Słup	48	1	2	100
021804_5.0023 Szczepanów	330	9	22	760
021804_5.0024 Święte	90	2	4	170
021804_5.0025 Wojczyce	19	1	12	60
021804_5.0026 Wrocisławice	59	2	13	100
021804_5.0027 Zakrzów	40	1	5	80
Razem :	1988	60	322	4510

7. Szacunkowa liczba nieruchomości lokalowych w obrębach do modernizacji: 350

8. Mapa ewidencji gruntów i budynków, wektoryzowana mapa ewidencji w ramach projektu ARiMR, ewidencja zmodernizowana bez założenia ewidencji budynków i lokali w roku 2009 przez firmę Compass S.A.;
9. Baza komputerowa graficzna i opisowa (Vega) jest prowadzona w systemie komputerowym pod nazwą V-System firmy Compass S.A.
10. V-System pozwala (podsystem VEGA do części opisowej ewidencji gruntów) na prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków jako bazy zintegrowanej.

II.3. jednostka ewidencyjna – Malczyce

1. Identyfikator Teryt jednostki ewidencyjnej: 021802_2
2. Liczba obrębów ewidencyjnych ogółem : 10
3. Identyfikatory Teryt obrębów przewidzianych do modernizacji :

021802_2.0001 Chelm
021802_2.0002 Chomiąza
021802_2.0003 Dębice
021802_2.0004 Kwietno
021802_2.0005 Malczyce
021802_2.0006 Mazurowice
021802_2.0007 Rachów
021802_2.0008 Rusko
021802_2.0009 Szymanów
021802_2.0010 Wilczków

4. Liczba działek ewidencyjnych w obrębach w jednostce ewidencyjnej : 4941
5. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej : 5261,5779 ha
6. Liczba działek zabudowanych i szacunkowa liczba budynków w poszczególnych obrębach do modernizacji:

Oznaczenie obrębu	Liczba działek – tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym użytki rolne zabudowane)	Liczba działek - tereny zabudowy przemysłowej	Liczba działek – inne tereny zabudowane	Szacunkowa liczba bu- dynków
021802_2.0001 Chelm	18	0	5	35
021802_2.0002 Chomiąza	113	1	7	250
021802_2.0003 Dębice	66	1	8	120
021802_2.0004 Kwietno	93	1	12	150
021802_2.0005 Malczyce	496	47	52	500
021802_2.0006 Mazurowice	91	1	8	150
021802_2.0007 Rachów	29	1	5	40
021802_2.0008 Rusko	100	1	4	160
021802_2.0009 Szymanów	40	1	6	60
021802_2.0010 Wilczków	118	0	5	160
Razem:	1164	54	112	1625

7. Szacunkowa liczba nieruchomości lokalowych w obrębach do modernizacji: 200
8. Mapa ewidencji gruntów i budynków, wektoryzowana mapa ewidencji w ramach projektu ARiMR.
9. Baza komputerowa graficzna i opisowa (Vega) jest prowadzona w systemie komputerowym pod nazwą V-System firmy Compass S.A.
10. V-System pozwala (podsystem VEGA do części opisowej ewidencji gruntów) na prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków jako bazy zintegrowanej.

II.4. jednostka ewidencyjna – Kostomłoty

1. Identyfikator Teryt jednostki ewidencyjnej: 021801_2
2. Liczba obrębów ewidencyjnych ogółem : 23
3. Identyfikatory Teryt obrębów przewidzianych do modernizacji :

021801_2.0001 Bogdanów
 021801_2.0003 Budziszów
 021801_2.0004 Chmielów
 021801_2.0005 Godków
 021801_2.0006 Jakubkowice
 021801_2.0007 Jarząbkowice
 021801_2.0008 Jenkowice
 021801_2.0009 Karczyce
 021801_2.0010 Kostomłoty
 021801_2.0011 Mieczków
 021801_2.0012 Osiek
 021801_2.0013 Paździorno
 021801_2.0014 Piersno
 021801_2.0015 Piotrowice
 021801_2.0016 Ramułowice
 021801_2.0017 Samborz
 021801_2.0018 Samsonowice
 021801_2.0019 Siemdrożyce
 021801_2.0020 Szymanowice
 021801_2.0021 Świdnica Polska
 021801_2.0022 Wichrów
 021801_2.0023 Wilków Średzki
 021801_2.0024 Zabłoto
 021801_2.0025 Bogdanów

4. Liczba działek ewidencyjnych w obrębach w jednostce ewidencyjnej : 8849
5. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej : 14535,1054 ha
6. Liczba działek zabudowanych i szacunkowa liczba budynków w poszczególnych obrębach do modernizacji:

Oznaczenie obrębu	Liczba działek – tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym użytki rolne zabudowane)	Liczba działek - tereny zabudowy przemysłowej	Liczba działek – inne tereny zabudowane	Szacunkowa liczba bu- dynków
021801_2.0001 Bogdanów	49	1	0	80
021801_2.0003 Budziszów	50	0	5	80
021801_2.0004 Chmielów	112	2	7	180
021801_2.0005 Godków	32	1	2	80
021801_2.0006 Jakubkowice	56	0	12	110
021801_2.0007 Jarząbkowice	23	0	3	35
021801_2.0008 Jenkowice	36	0	2	40
021801_2.0009 Karczyce	51	4	6	120

021801_2.0010 Kostomloty	226	5	39	450
021801_2.0011 Mieczków	60	1	7	130
021801_2.0012 Osiek	92	1	7	330
021801_2.0013 Paździorno	67	1	6	130
021801_2.0014 Piersno	84	1	18	160
021801_2.0015 Piotrowice	178	3	32	300
021801_2.0016 Ramułowice	87	0	9	150
021801_2.0017 Samborz	41	1	4	70
021801_2.0018 Samsonowice	19	1	0	40
021801_2.0019 Siemdrożyce	35	1	4	60
021801_2.0020 Szymanowice	30	1	2	50
021801_2.0021 Świdnica Polska	65	1	3	170
021801_2.0022 Wichrów	68	0	5	100
021801_2.0023 Wilków Średzki	83	0	11	180
021801_2.0024 Zabłoto	78	0	1	210
Razem:	1622	25	185	3255

7. Szacunkowa liczba nieruchomości lokalowych w obrębach do modernizacji: 250
8. Mapa ewidencji gruntów i budynków, wektoryzowana mapa ewidencji w ramach projektu ARiMR, ewidencja zmodernizowana bez założenia baz komputerowych budynków i lokali w 2009r. przez Compass S.A.
9. Baza komputerowa graficzna i opisowa (Vega) jest prowadzona w systemie komputerowym pod nazwą V-System firmy Compass S.A.
10. V-System pozwala (podsystem VEGA do części opisowej ewidencji gruntów) na prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków jako bazy zintegrowanej.

II.5. jednostka ewidencyjna – Udanin

1. Identyfikator Teryt jednostki ewidencyjnej: 021805_2
2. Liczba obrębów ewidencyjnych ogółem : 18
3. Identyfikatory Teryt obrębów przewidzianych do modernizacji :

021801_2.0001 Damianowo
 021801_2.0002 Drogomiowice-Łagiewniki
 021801_2.0003 Dźwigórz
 021801_2.0004 Goscisław
 021801_2.0005 Jarosław
 021801_2.0006 Jarostów
 021801_2.0007 Karnica
 021801_2.0008 Konary
 021801_2.0009 Lasek
 021801_2.0010 Lusina
 021801_2.0011 Pichorowice
 021801_2.0012 Piekary
 021801_2.0013 Pielaszkowice
 021801_2.0014 Różana
 021801_2.0015 Sokolniki
 021801_2.0016 Udanin
 021801_2.0017 Ujazd Dolny
 021801_2.0018 Ujazd Górny

4. Liczba działek ewidencyjnych w obrębach w jednostce ewidencyjnej : 7844
5. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej : 11035,0956 ha
6. Liczba działek zabudowanych i szacunkowa liczba budynków w poszczególnych obrębach do modernizacji:

Oznaczenie obrębu	Liczba działek – tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym użytki rolne zabudowane)	Liczba działek - tereny zabudowy przemysłowej	Liczba działek – inne tereny zabudowane	Szacunkowa liczba bu- dynków
021801_2.0001 Damianowo	146	2	148	170
021801_2.0002 Drogomiowice -Łagiewniki	72	2	76	220
021801_2.0003 Dźwigórz	18	1	19	70
021801_2.0004 Gosciław	106	1	109	300
021801_2.0005 Jarosław	107	2	114	270
021801_2.0006 Jarostów	34	1	35	70
021801_2.0007 Karnica	38	1	40	100
021801_2.0008 Konary	168	2	170	350
021801_2.0009 Lasek	19	1	20	60
021801_2.0010 Lusina	117	3	124	350
021801_2.0011 Pichorowice	81	1	82	250
021801_2.0012 Piekary	68	2	73	200
021801_2.0013 Pielaszkowice	85	3	90	240
021801_2.0014 Różana	54	1	56	170
021801_2.0015 Sokolniki	24	1	25	80
021801_2.0016 Udanin	341	11	367	800
021801_2.0017 Ujazd Dolny	69	12	83	170
021801_2.0018 Ujazd Górny	113	3	121	300
Razem:	1660	50	1752	4170

7. Szacunkowa liczba nieruchomości lokalowych w obrębach do modernizacji: 300
8. Mapa ewidencji gruntów i budynków, wektoryzowana mapa ewidencji w ramach projektu ARiMR.
9. Baza komputerowa graficzna i opisowa (Vega) jest prowadzona w systemie komputerowym pod nazwą V-System firmy Compass S.A.
10. V-System pozwala (podsystem VEGA do części opisowej ewidencji gruntów) na prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków jako bazy zintegrowanej.

W/w dane zestawiono na podstawie danych pozyskanych z części opisowej i kartograficznej operatu ewidencyjnego. Liczby budynków i lokali - **są to wartości szacunkowe, w przypadku ich przekroczenia nie wpłyną na wartość zamówienia. Ubiegający się o zamówienie publiczne nie będzie mógł w przypadku przekroczenia wartości szacunkowych starać się o zmianę podpisanej umowy.**

III. Przepisy obowiązujące:

Przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne** (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.08.1997 r. **o ochronie danych osobowych** (jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 ze zm.),
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. **Prawo budowlane** (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz.1118 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21.06.2001 r. **o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz.266 ze zm.),
- Ustawa z dnia 24.06.1994 r. **o własności lokali** (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz.903 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.06.1995 r. **o statystyce publicznej** (Dz.U. Nr 88 poz. 439 ze zm.),
- Ustawa z dnia 13.10.1998 r. **przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną** (Dz. U. Nr 133 poz.872 ze zm.),
- Ustawa z dnia 10.04.1974 r. **o ewidencji ludności i dowodach osobistych** (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 139 poz.993 ze zm.),
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. **o infrastrukturze informacji przestrzennej** (Dz. U. z 2010 r. Nr 76, poz. 489),
- Ustawa z 06.07.1982 r. **o księgach wieczystych i hipotece** (t.j. Dz. U z 2001 r.. Nr 124, poz. 1361 ze zm.),
- Ustawa z 21.08.1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. **prawo wodne** (t.j. Dz.U. z 2005 nr 239, poz. 2019 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001 r. **w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz** (Dz.U. Nr 78 poz.837),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12.07.2001 r. **w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie** (Dz.U Nr 80 poz.866),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.03.1999 r. **w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie** (Dz.U Nr 30 poz.297),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. **w sprawie ewidencji gruntów i budynków** (Dz. U. Nr 38 poz.454), zwane w dalszej części projektu **Rozporządzeniem**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19.02.2004 r. **w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielenie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego** (Dz.U. Nr 37 poz. 333),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.12.2010 r. **w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT)** (Dz. U. Nr 242 poz. 1622),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. **w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego** (Dz.U. Nr 157 poz.1031 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.05.1999 r. **w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu** (Dz. U. Nr 49, poz. 493),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17.07.2001 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 Ministra Infrastruktury z 27.01.2004 r. w sprawie ewidencjonowania przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną przebiegu granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz. U. Nr 18, poz. 173),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 30.12.1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 ze zm.).

Przepisy techniczne:

- Instrukcje techniczne: O-3, G-1, G-4, K-1 z 1998,
- Nie objęte jeszcze standardem instrukcje: O-1/O-2,
- Wytyczne techniczno-organizacyjne w sprawie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków: „Instrukcja G-5 -Ewidencja gruntów i budynków” wprowadzona zarządzeniem nr 16 z dnia 03.11.2003r. Głównego Geodety Kraju zwana dalej Instrukcją G-5

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Zgodnie z art. 12 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.), w związku z §13 ust.2 Rozporządzenia 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 udostępnianie tych baz (Dz.U. Nr 78 poz.837), wykonawca zobowiązany jest zgłosić prace do Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej.

Prace należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2001r., przy jednoczesnym przestrzeganiu zasad przewidzianych w niniejszym projekcie, a w przypadku braku informacji w niniejszym projekcie w oparciu o zasady wynikające z Instrukcji G-5.

IV.1. Prace geodezyjne przewidziane do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

a) Należy dokonać porównania z terenem treści istniejącej wektorowej mapy ewidencji gruntów i budynków oraz hybrydowej mapy zasadniczej (skalibrowany raster plus wektor nowe pomiary) w zakresie działek ewidencyjnych niezabudowanych i zabudowanych, użytków w działkach, obrysu, usytuowania budynków i obszaru zabudowy.

b) Opracować mapę wywiadu terenowego.

c) Dokonać analizy dokumentów źródłowych (§35 Rozporządzenia) oraz możliwości ich wykorzystania w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków (także określić zakres wykorzystania raportów powstałych w wyniku realizacji projektu Phare 2003 oraz produktu projektu dotyczącego budowy, aktualizacji i modernizacji baz danych LPIS w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w części obejmującej kontury i powierzchnie gruntów rolnych zabudowanych oraz terenów mieszkaniowych, przemysłowych i innych gruntów zabudowanych, a także gruntów niezabudowanych).

d) Wykonać pomiary terenowe uzupełniające, w tym dokonać pomiaru granic poprzedzonego ustaleniem granic działek ewidencyjnych (§37 Rozporządzenia)

e) zredagować wektorową mapę ewidencyjną

f) opracować bazy danych ewidencyjnych umożliwiające eksport danych do systemu egib zgodne z obowiązującymi standardami wymiany danych geodezyjnych i otwarte na przewidywane nowe standardy (GML)

g) Zebrać dowody zmian uzasadniające wpisy do komputerowych baz danych

h) Opracować projekt operatu opisowo – kartograficznego.

W ramach tych czynności należy w szczególności:

- 1) zakwalifikować obiekty budowlane do odpowiednich funkcji użytkowych budynków, wyróżniając je na mapie wywiadu, zweryfikować dane dotyczące liczby kondygnacji,
- 2) wykazać budynki do ponownego pomiaru ze względu na stwierdzone rozbieżności w obrysie, ich usytuowaniu oraz nieujawnione na mapach budynki przeznaczone do pomiaru,
- 3) na mapie wywiadu wskazać budynki nieistniejące w terenie i budynki, których nie wykazuje się w ewidencji budynków,
- 4) na mapie zasadniczej usunąć budynki nieistniejące w terenie,
- 5) jednoznacznie określić figury geometryczne budynków, oraz ewentualnych jego części, którym nadany zostanie odrębny numer ewidencyjny, pokazać przebieg ściany przeciwpożarowej dzielącej budynek,
- 6) na podstawie analiz dokumentów i wywiadu terenowego przedstawić zmiany dotyczące granic i sposobu użytkowania gruntów rolnych zabudowanych oraz terenów mieszkaniowych, przemysłowych i innych gruntów zabudowanych i niezabudowanych.
- 7) zbadać księgi wieczyste nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych

- 8) **pozyskać Krajowy Rejestr Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) i doprowadzić do zgodności operat ewidencyjny z ww. rejestrem w zakresie nazewnictwa ulic i placów. Uzgodnić z Urzędem Miejskim w Środzie Śląskiej, Urzędem Gminy w Miękinii, Urzędem Gminy w Kostomłotach, Urzędem Gminy w Malczycach, Urzędem Gminy w Udaninie numerację porządkową nieruchomości oraz zaktualizować na tej podstawie: część opisową operatu ewidencji gruntów i budynków, ewidencyjną mapę numeryczną i przygotować dane do uzupełnienia hybrydowej mapy zasadniczej.**
- 9) na podstawie sporządzonej mapy wywiadu jak w pkt b), dokonać pomiaru uzupełniającego granic działek (poprzedzonego ich ustaleniem w przypadkach określonych w Rozporządzeniu) pozyskując współrzędne znaków granicznych zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi, użytków, brakujących budynków (w tym budynków, których usytuowanie na mapach jest inne lub są innej geometrii w rzucie) oraz zmian przebiegu konturów użytków rolnych zabudowanych oraz terenów mieszkaniowych, przemysłowych i innych gruntów zabudowanych i niezabudowanych. Pomiarom nie obejmować budynków, których proces budowlany nie uległ zakończeniu, oraz tych, których budowa nie wymaga zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
- 10) **kwalifikacja odpowiednich użytków gruntowych pod wodami stojącymi i płynącymi musi zostać przeprowadzona zgodnie z Rozporządzeniem i ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku prawo wodne;**
- 11) **wykonawca prac uwzględni przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r prawo wodne w procesie ustalania granic gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi i urządzeniami wodnymi.**
- 12) dostosować oznaczenia użytków gruntowych do oznaczeń zgodnych z Rozporządzeniem (weryfikacja sposobu użytkowania gruntów);
- 13) zaktualizować bazę wektorowej mapy ewidencji gruntów w oparciu o przeprowadzone czynności kameralne i terenowe (szczególną uwagę zwrócić na oznaczenia działek, atrybuty punktów granicznych, użytków i budynków);
- 14) uzupełnić bazę komputerową ewidencji gruntów, budynków i lokali w oparciu o przeprowadzone czynności kameralne i terenowe.

W trakcie prac i pozyskiwania danych opisowych należy przeprowadzić weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących przedmiotu i podmiotu ewidencji, w szczególności :

- a) dotyczące podmiotów ewidencyjnych, ujawnionych w ewidencji gruntów - uzupełnienie nr PESEL, REGON, imion rodziców, uaktualnienie adresów właścicieli nieruchomości – sprawdzenie aktualności adresów właścicieli oraz pozyskanie PESEL, powinno nastąpić podczas pozyskiwania ewidencyjnych danych opisowych dotyczących gruntów, budynków i lokali. Uzupełnienie brakujących numerów PESEL, niemożliwych do pozyskania w trakcie zbierania danych opisowych, Wykonawca powinien uzyskać w Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Urzędzie Gminy Miękinia, Urzędzie Gminy w Kostomłotach, Urzędzie Gminy w Malczycach, Urzędzie Gminy w Udaninie w trybie art. 44 h ust.1 pkt 1 z dnia 10.04.1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (jt. Dz. U. z 2006 r. Nr 139 poz.993 ze zm.), na podstawie upoważnienia jakie Starosta udzieli wykonawcy do pozyskania danych PESEL,

- b) dotyczące numeracji adresowej działek i budynków – kontrola i uzupełnienie numeracji porządkowej i nazewnictwa ulic i dróg według danych TERYT oraz ewidencji miejscowości, ulic i adresów prowadzonej przez Gminę Środa Śląska, Gminę Miękinia, Gminę Kostomłoty, Gminę Udanin i Gminę Malczyce
- c) dotyczące danych w zakresie numeru i daty wpisu do rejestru zabytków, które należy pozyskać z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Po przeprowadzeniu w/w prac należy sporządzić protokół rozbieżności, który w szczególności winien zawierać rozbieżności :

1. w zakresie numerów porządkowych i nazw ulic, różnice pomiędzy ewidencją miejscowości, ulic i adresów w Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Urzędzie Gminy w Miękinii, Urzędzie Gminy w Kostomłotach, Urzędzie Gminy w Malczycach, Urzędzie Gminy w Udaninie a operatem ewidencji gruntów i budynków – należy wyjaśnić wykryte i wskazane powyższe rozbieżności;

2. pomiędzy danymi z części opisowej operatu ewidencji gruntów i danymi zebranymi w trakcie wywiadu terenowego.

Na podstawie przeprowadzonego wywiadu i pomiaru uzupełniającego należy przygotować dane do aktualizacji hybrydowej mapy zasadniczej i bazy ewidencji gruntów i budynków oraz sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych działek według wzoru nr 25 przy instrukcji G-5, dla których stwierdzono zmiany powierzchni i sposobu użytkowania gruntów, a także wykazy zmian dotyczące budynków według wzoru nr 26 przy instrukcji G-5.

Całość opracowania wykonać w układzie współrzędnych geodezyjnych „2000”.

IV.2. - opracowanie części opisowej ewidencji gruntów, budynków i lokali, integracja części kartograficznej z danymi opisowymi.

Podstawą do zmiany/uzupełnienia części opisowej ewidencji gruntów w zakresie działki ewidencyjnej będzie wykaz zmian danych ewidencyjnych wg załącznika nr 25 do Instrukcji G-5, podstawą założenia części opisowej ewidencji budynków i lokali - rejestru budynków, kartoteki budynków, rejestru lokali, kartoteki lokali - będzie arkusz danych ewidencyjnych lokali oraz arkusz danych ewidencyjnych budynków – wg wzorów nr 23 i 24 przy Instrukcji G-5 (podstawa do zmiany/uzupełnienia danych ewidencyjnych budynków – wg wzoru nr 26 Instrukcji G-5)

Podstawą danych do arkuszy spisowych będą:

- a) informacje zawarte w części opisowej operatu ewidencji gruntów,
- b) baza mapy numerycznej o treści ewidencji gruntów i budynków (V-System),
- c) hybrydowa mapa zasadnicza,
- d) księgi wieczyste,
- e) dostępna dokumentacja architektoniczno-budowlana,

- f) informacje uzyskane bezpośrednio od właścicieli i władających, zarządców budynków i lokali komunalnymi, spółdzielni mieszkaniowych, ustalenia dokonane podczas bezpośredniej wizji terenowej, dane statystyczne GUS

Należy dążyć do pozyskania jak najbardziej wyczerpujących danych bezpośrednio od właścicieli, władających, zarządców i administratorów budynków i lokali i z oględzin w terenie.

W zakresie przedmiotowym ewidencji gruntów należy wykazać działki:

- 1) Danymi ewidencyjnymi działki ewidencyjnej (definicja zgodna z §9 Rozporządzenia) są dane wykazane w §60 Rozporządzenia.
- 2) Źródłami danych dla działek ewidencyjnych są materiały wyszczególnione w §11 ust. 1 Instrukcji G-5
- 3) Działka jest obiektem bazy danych, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami opisuje ust. 17 aneksu nr 2 do Instrukcji G-5
- 4) Przy ustalaniu granic działek ewidencyjnych należy stosować zasady opisane w §9 Rozporządzenia ust. 2 i 3.
- 5) Przy numerowaniu działek ewidencyjnych uwzględnić zasady §9 Rozporządzenia ust. 4,5 i 6
- 6) Identyfikatory działek powinny przybrać postać zgodną z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia (ust 6.)

WWPPGG_R.XXXX.NDZ

Gdzie NDZ jest numerem ewidencyjnym działki ustalonym zgodnie z zasadami jak w pkt 3) powyżej, pozostałe oznaczenia w identyfikatorze zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia (ust 1-4 załącznika nr 1)

W zakresie przedmiotowym ewidencji budynków należy wykazać :

- 1) budynki stanowiące część składową gruntu,
- 2) budynki stanowiące odrębny przedmiot własności, dotyczy to w szczególności budynków:
 - a) wzniesionych na gruncie Skarbu Państwa lub Gminy przez użytkownika wieczystego,
 - b) znajdujących się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub Gminy i pozostających tam w dniu 01.11.1991r. w zarządzie osób prawnych innych niż Skarb Państwa,
 - c) wchodzących w skład nieruchomości przekazanych przez rolnika na podstawie ustawy z dnia 29.05.1974 r. o przekazaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne.

Zgodnie z przywołaną instrukcją G-5 należy wykazać wszystkie budynki, z wyjątkiem budynków opisanych w §17 ust.3 Instrukcji G-5, przy uwzględnieniu ust. 5 i 6.

Danymi ewidencyjnymi budynku są dane wyszczególnione w § 63 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2001r. oraz w przypadku budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności dodatkowo w § 64 wymienionego rozporządzenia.

Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne, są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana na cele związane z funkcją użytkową budynku.

Ze względu na podstawową funkcję użytkową budynków wyróżnia się:

- budynki mieszkalne „m”,
- budynki przemysłowe „p”,
- budynki transportu i łączności „t”,
- budynki handlowo-usługowe „h”,
- zbiorniki, silosy i budynki magazynowe „s”,
- budynki biurowe „b”,
- budynki szpitali i zakładów opieki medycznej „z”,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe „k”,
- budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa „g”,
- inne budynki niemieszkalne „i”.

Kody funkcji budynku określa się według zasad Klasyfikacji Środków Trwałych wprowadzonych na podstawie przepisów o statystyce publicznej (Rozporządzenie Rady Ministrów z 10.12.2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) - Dz. U. Nr 242, poz. 1622).

Budynki gospodarcze w działkach budownictwa mieszkaniowego oznaczone do tej pory na mapie symbolem „g”, należy oznaczać symbolem „i”. W działkach o charakterze rolniczym zabudowania gospodarcze oznaczać symbolem „g”. Garaże w działkach budownictwa mieszkaniowego, jak również zespoły garaży osiedlowych, należy oznaczać symbolem „t”.

Nowym budynkom należy nadać identyfikatory zgodne z §17 ust.7 pkt 3 Instrukcji G-5, a identyfikatory budynków istniejących należy dostosować do §17 ust.7 pkt 3 Instrukcji G-5, numery zatem stanowią część składową identyfikatora budynku (**WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD**), numery działek w poszczególnych arkuszach map ewidencyjnych nie powtarzają się w obrębach.

Przykład identyfikatora budynku w obrębie Szczepanów w systemie V-system **obecnego**:

Jednostka ewidencyjna: 021804_5 Obręb: 0023, działka nr 149/8 Numer budynku na działce: 1	021804_5.0023.149/8.1_BUD
--	----------------------------------

Przykład identyfikatora budynku w obrębie Szczepanów w systemie V-system **docelowego**:

Jednostka ewidencyjna: 021804_5 Obręb: 0023, działka nr 149/8 Numer budynku na działce: 1	021804_5.0023.27__BUD
--	------------------------------

Gdzie przykładowa liczba 27 jest kolejnym unikatowym numerem budynku w ramach obrębu 0023 (Szczepanów) w jednostce ewidencyjnej 021804_5 (Środa Śląska – obszar wiejski).

Numer powinien uzyskać każdy samodzielny budynek. Samodzielnym budynkiem ewidencyjnym jest budynek wraz z wszystkimi przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi łącznie z tarasami krytymi i werandami. W przypadku budynków połączonych między sobą np. domy bliźniacze, szeregowe, budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w oddzielne instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.

Budynek, którego części stanowią własność różnych podmiotów ewidencji dzieli się na tyle samodzielnych budynków ile jest podmiotów przy zachowaniu przepisów wynikających z PKOB. Blok mieszkalny składający się z kilku klatek, będący we władaniu jednego podmiotu, tworzący wyraźną całość architektoniczną należy uznać za jeden budynek.

Wkreślając budynki na grafikę należy pamiętać, że wymagana jest topologiczna poprawność danych geometrycznych – obszary budynków nie mogą się nakładać a w przypadku sąsiadujących ze sobą budynków ich obszary muszą ściśle do siebie przylegać.

W zakresie przedmiotowym ewidencji lokali należy wykazać :

Ze względu na funkcję użytkową w ewidencji wyróżnia się lokale mieszkalne i niemieszkalne. Zgodnie z art. 2 ustawy o własności lokali oraz ust. 67 Aneksu nr 1 wytycznej technicznej G-5 samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten ma także zastosowanie do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

W ewidencji lokali należy wykazać lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, powiązane w częściach ułamkowych z nieruchomością gruntową. Danymi ewidencyjnymi lokalu są dane wyszczególnione w § 70 ust.1 i 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Identyfikator lokalu przyjmie postać : [identyfikator budynku].NR_LOK.

W zakresie ustalenia stanów prawnych budynków i lokali należy uwzględnić :

1. Budynki trwale z gruntem związane są - co do zasady - częściami składowymi gruntu stanowiąc ten sam przedmiot własności.
2. Budynki trwale z gruntem związane są odrębnymi nieruchomościami (nieruchomości budynkowe), jeśli - w rozumieniu prawa, na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności.
3. Lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym także garaż będący częścią składową budynku jest nieruchomością odrębną (nieruchomość lokalowa), gdy stanowi odrębną własność: nieruchomości lokalowa może powstać na podstawie art.2 ust.1 ustawy o własności lokali.

Dokumentem wyjściowym do ustalenia stanów prawnych będą dane zawarte w II dziale Ksiąg Wieczystych Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej zweryfikowane o dane z części opisowej operatu ewidencji gruntów.

Prawa osób i jednostek organizacyjnych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, należy przyjąć jeżeli zostały dokonane na podstawie: wpisów dokonanych w księgach wieczystych, prawomocnych orzeczeń sądowych, umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości, ostatecznych decyzji administracyjnych, dyspozycji zawartych w aktach normatywnych, umów dzierżawy, o których mowa w § 11 ust.1 pkt.2 rozporządzenia.

Dla budynków będących częściami składowymi gruntu stanowiącymi ten sam przedmiot własności (jedna nieruchomość) stan prawny budynku zostanie przyjęty zgodnie ze stanem prawnym działki, na której jest posadowiony, ujawnionym w rejestrze gruntów.

Dane dotyczące stanu prawnego budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności i lokali będących odrębnymi nieruchomościami ustalone zostaną na podstawie badania ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów i innych dokumentów posiadających moc dowodową dla ustalenia prawa własności i innych praw w stosunku do opracowanych obiektów.

Badaniem objąć należy działy I i II ksiąg wieczystych.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności w zakresie ujawnionych w operacie ewidencyjnym praw własności do poszczególnych nieruchomości, należy wykonać szczegółową analizę w oparciu o zbiory dokumentów zgromadzonych w ewidencji gruntów, pozyskanych od w/w podmiotów oraz zgromadzonych w księgach wieczystych w Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej, na podstawie której będzie możliwe ustalenie faktycznego stanu prawnego nieruchomości.

Podczas badania Ksiąg Wieczystych należy również zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów. W przypadku stwierdzenia w/w niezgodności należy wykonać raport zawierający numer KW, określenie nieruchomości wg ewidencji oraz określenie nieruchomości wg KW.

Z czynności badania ksiąg wieczystych oraz zbiorów dokumentów należy sporządzić protokoły oraz zestawienie zbiorcze numerów KW, dla których dokonano badania. Protokoły KW należy skompletować według numerów narastająco.

Ustalając stany prawne budynków i lokali należy wykorzystać także:

- dla budynków komunalnych - dokumentację zgromadzoną w Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Urzędzie Gminy w Miękinii, Urzędzie Gminy w Kostomłotach, Urzędzie Gminy w Malczycach, Urzędzie Gminy w Udaninie;
- dla budynków stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowych - dokumentację będącą w ich posiadaniu;
- dla wspólnot mieszkaniowych – dokumentację zgromadzoną u osób zarządzających nieruchomością,
- dla innych osób - przedłożone przez nie dokumenty.

Jako dodatkowe źródła informacji w zakresie identyfikacji podmiotów ewidencji należy wykorzystać:

- kartoteki osobowe mieszkańców, prowadzone przez Urząd Miejski w Środzie Śląskiej (ewidencja ludności),
- Krajowy Rejestr Urzędowy podmiotów gospodarki narodowej, prowadzony przez GUS,
- rejestr osób prawnych, prowadzony przez Sądy Rejestrowe,
- wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dowody osobiste właścicieli,
- inne dokumenty urzędowe, powołujące się na rejestry wymienione powyżej.

Czynności techniczne:

1. Należy w terenie zebrać informacje niezbędne do utworzenia bazy danych ewidencyjnych określonych w Rozporządzeniu, tj. danych, które pozwolą zaktualizować bazy i uzupełnić/utworzyć rejestry gruntów, budynków, lokali, kartotek budynków oraz lokali, sporządzić wykaz podmiotów, sporządzić wykaz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
2. Mając na uwadze, że dla obrębów objętych projektem niniejszym istnieje już baza i źródła danych zawierające informacje do założenia baz danych ewidencji budynków i lokali, Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia następującego sposobu postępowania przy realizacji zamówienia:
 - 2.1 wykorzystać dane z istniejących źródeł informacji, tj.:
 - a) z jednostek administracji budynkami i lokalami,
 - b) z Wydziałów Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej i jednostek organizacyjnych powiatu właściwych w sprawach:
 - zasób geodezyjny i kartograficzny (dane z jednostkowych operatów przyjętych do zasobu w których wykazano pomiar budynków na osnovę geodezyjną)
 - operatu ewidencji gruntów,
 - gospodarowania nieruchomościami (majątek Powiatu i Skarbu Państwa),
 - architektury i budownictwa,
 - c) z wydziałów Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej i Urzędów Gmin w Miękinii, Kostomłotach, Malczycach, Udaninie właściwych w sprawach :
 - gospodarowania nieruchomościami (mienie komunalne),
 - architektury i budownictwa,
 - obywatelskich,
 - d) z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
 - e) z Urzędu Statystycznego we Wrocławiu,
 - f) z Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - 2.2 zebrane w punkcie 2.1 informacje, przed wyłożeniem do wglądu operatu opisowo-kartograficznego, należy poddać weryfikacji terenowej w celu uzupełnienia danych, brakujących lub sprzecznych z danymi zebranymi w punkcie 1,
 - 2.3 na etapie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego należy uzupełnić brakujące dane w oparciu o dokumenty dostarczone przez osoby będące stronami w tym postępowaniu.
3. W celu stworzenia warunków dla przyszłego prowadzenia baz danych ewidencyjnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, Wykonawca:

-
- sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych działek, dla których w toku prowadzonych prac Wykonawca dokonał aktualizacji ich atrybutów, użytków gruntowych, powierzchni etc.
 - uzupełni o dane opisowe i graficzne dotyczące gruntów, budynków i lokali oraz zmierzonych powierzchni i granic zabudowy bazę danych ewidencji gruntów i budynków w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru w Środzie Śląskiej,
 - uzupełni dane ewidencyjne o informacje na temat rejonów statystycznych,
 - zapewni zgodność wprowadzonych danych – zweryfikuje bądź uzupełni danymi baz istniejących tj. kartoteki osobowe i PESEL, REGON (ewentualnie NIP) oraz adres, dokumentując ich zgodność w formie raportu,
 - w przypadku zaistnienia rozbieżności niemożliwych do usunięcia jest zobowiązany do wykonania raportu zawierającego ich uzasadnienie.
4. Wykonawca jest zobowiązany do stworzenia identyfikatorów budynków, które będą zgodne z tymi które funkcjonować będą na numerycznej mapie ewidencyjnej (identyfikatory należy sprawdzić i wyeliminować zbędne oznaczenia, jak np. BUD). W przypadku stwierdzenia w wyniku prac, że:
- budynek oznaczony na mapie numerycznej jako jeden obiekt faktycznie składa się z dwóch lub z większej liczby obiektów, to dla tych nowych obiektów należy nadać kolejny, właściwy identyfikator,
 - budynek, który faktycznie stanowi jeden obiekt a na mapie ewidencyjnej wykazany jest jako więcej niż jeden obiekt - obiekty te należy połączyć w jeden obiekt, nadając mu kolejny, nie wykorzystany identyfikator.
5. Numeracja budynków i lokali w arkuszach kartotek danych ewidencyjnych budynków i lokali powinna być jednorodna z numeracją tych obiektów na opracowanych mapach ewidencji gruntów i budynków stanowiących załączniki do arkuszy kartotek danych ewidencyjnych budynków i lokali.
6. Informacje pozyskane, potrzebne do założenia ewidencji budynków i lokali, Wykonawca jest zobowiązany zebrać w komputerowej bazie danych uzupełniając je uwagami dotyczącymi źródła, z którego pochodzą dane informacje.
W przypadkach, gdy jednostka udzielająca informacji, posiada komputerowy system gromadzenia danych, w celu uniknięcia omyłek pisarskich - Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić automatyczną konwersję danych zamiast ręcznego ich przepisywania. Fakt ten należy odnotować w sprawozdaniu technicznym załączonym do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
7. Dokumenty zebrane w wyniku realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca ma obowiązek skompletować jako operat ewidencyjny, zgodnie z obowiązującymi przepisami, składający się z:
- a. operatu geodezyjno-prawnego, stanowiącego zbiór dowodów uzasadniających wpisy do komputerowych baz danych ewidencyjnych,
 - b. operatu opisowo-kartograficznego, stanowiącego przedmiot wyłożenia, zawierającego komputerowe wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków, kopie mapy ewidencyjnej.

Szczegółowe składniki operatu określa instrukcja G-5 (§106-§114). Operat należy kompletować wg zasobów dla każdego obrębu oddzielnie.

Do operatu ewidencyjnego należy dołączyć raport sprawdzenia programem VSWDE w zakresie budynków oraz bazę danych, o której mowa w punkcie 6, zapisaną na nośnikach informatycznych.

7. Przeprowadzenie postępowania formalnego zgodnie z art. 24 a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
8. Ostateczne zakończenie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Pozostałe ustalenia:

- a) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik roboty, w którym Zleceniodawca będzie oceniał sposób wykonania poszczególnych etapów oraz ustosunkowywał się do przypadków szczególnych.
- b) Wykonawca przygotowuje projekty: zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń, protokółów, formularzy, itp. określonych w przepisach w/w ustawy, posiłkując się przy ich sporządzaniu przepisami: ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) oraz wytycznymi „instrukcji” G-5 a następnie projekty te przedłoży do akceptacji Zamawiającemu.
- c) Wykonawca przygotowuje także projekt wzoru decyzji rozstrzygającej o uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów do danych zawartych w operacie opisowo-kartograficznym, a po podpisaniu tej decyzji przez starostę dostarczy ją zainteresowanym stronom. Wzór decyzji do uzgodnienia z Zamawiającym.
- d) **Należy uwzględnić nowe przepisy**, które wejdą w życie podczas wykonywania opracowania, wykonawca musi być przygotowany do konieczności uwzględnienia w procesie tworzenia baz danych i zasilenia danymi bazy egib ewentualnych nowych standardów wymiany danych jak np. GML obok obowiązującego SWDE
- e) Rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać wszystkie zmiany, jakie zaszły w trakcie wykonywania pracy.
- f) Uwagi i zastrzeżenia winny być rozpatrzone zgodnie z art.24a. ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne. Uwzględnione zastrzeżenia zgłoszone podczas wyłożenia wprowadzić do komputerowej bazy danych. Ewentualne zastrzeżenia dla których niezbędny jest pomiar w terenie, wykonawca dokona na gruncie w ramach tej pracy oraz sporządzi w tym zakresie dokumentację formalno-prawną.
- g) Ewentualne zmiany mogące mieć wpływ na zakres czynności technicznych mogą zostać wprowadzone za porozumieniem stron w formie pisemnej.
- h) Przy włączaniu wektoryzowanych map ewidencji gruntów wykonawca winien uwzględnić zasady opisane w Rozdziale 13 Instrukcji G-5, w szczególności należy sprawdzić i dostosować atrybuty standardowych obiektów ewidencyjnych (katalog obiektów – aneks nr 2 do Instrukcji G-5), uzupełnić treść mapy ewidencyjnej o dane opisowo-informacyjne, porównać numerację i powierzchnię działek ewidencyjnych w części graficznej i opisowej, należy przeanalizować m.in. atrybuty punktów granicznych tak aby były wiarygodne (system nie może samodzielnie uzupełniać atrybutów w przypadku ich pominięcia przez wykonawcę), należy w oparciu o materiały z jednostkowych pomiarów wprowadzić punkty graniczne, dla których można obliczyć współrzędne geodezyjne, wykorzystując zawarte w nich dane liczbowe, należy sprawdzić przebieg granic dróg gruntowych czy nie zostały przyjęte

według sposobu użytkowania i doprowadzić do stanu według ewidencji lub prawnego, wszelkie ustalenia dotyczące wykorzystania wektoryzowanych map w ramach PHARE powinny być uzgadniane między zlecającym a wykonawcą

- i) przebieg granic obrębów winien być uzgodniony z właściwą jednostką statystyki publicznej i organem właściwym w sprawach zagospodarowania przestrzennego,
- j) ustalenie stanów prawnych nieruchomości powinno odbyć się zgodnie z Rozdziałem 8 Instrukcji G-5, ogólne zasady ustalenia stanów prawnych podano również powyżej przy ustalaniu stanów prawnych nieruchomości budynkowych, protokoły badania ksiąg wieczystych należy sporządzić według wzoru do Instrukcji G-5, należy sporządzić protokoły rozbieżności stanów wykazanych w kw i ewidencji
- k) terenowe pomiary geodezyjne dla potrzeb ewidencji gruntów w szczególności należy wykonać zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale 10 Instrukcji G-5
- l) w jednostkach ewidencyjnych Kostomłoty i Środa Śląska – obszar wiejski, projekt w zakresie założenia komputerowych baz budynków i lokali

Kontrola:

Kontrola roboty Kompleksowa modernizacja ewidencji gruntów i budynków w dla części wiejskiej powiatu średzkiego przeprowadzona zostanie dwuetapowo.

W pierwszym etapie dokonana zostanie kontrola prawidłowości wykonanego zadania. Dokumentację należy przedłożyć w terminie 2 tygodni przed wyłożeniem projektu opisowo-kartograficznego.

W drugim etapie sprawdzona zostanie poprawność wprowadzenia danych do systemu informatycznego. Na przeprowadzenie ww. kontroli Zamawiający przewiduje okres 2 tygodni po zaimportowaniu danych geometrycznych do systemu V-system (VEGA) i powiązaniu części opisowej ewidencji z częścią geometryczną.

V. System, w którym prowadzona jest ewidencja powiatu średzkiego

Ewidencja gruntów dla powiatu lubińskiego prowadzona jest w relacyjnej bazie danych (na platformie ORACLE) w systemie V-system (Vega) autorstwa firmy Compass S.A. z Krakowa.

Z uwagi na fakt, że oprogramowanie, w którym prowadzona jest baza EGiB jest autorskim rozwiązaniem firmy, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podjął odpowiednie działania, które umożliwią mu zapoznanie się ze strukturą bazy danych i w konsekwencji właściwe zasilenie tejże bazy, nie naruszając przy tym praw autorskich autora oprogramowania V-system (Vega) – firmy Compass S.A., wymiana danych winna odbywać się w oparciu o obowiązujące standardy wymiany danych ewidencyjnych (za obowiązujące uważa się również standardy, które mogą zostać wprowadzone przed i w trakcie prac modernizacyjnych)

Na podstawie zebranych danych ewidencyjnych o obiektach ewidencji gruntów i budynków, w tym działkach, budynkach i lokalach należy opracować zbiory danych z zakresu ewidencji gruntów, budynków i lokali w formatach akceptowanych przez system V-system (Vega). W przypadku, gdy do końca upływu terminu wykonania prac opracowana zostanie nowa wersja systemu V-system (Vega), do prowadzenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków wykonawca zobowiązany będzie do przekazania opracowanych zbiorów danych ewidencyjnych w formacie zgodnym z nową wersją systemu.

Dane opisowe dotyczące przedmiotu ewidencji gruntów, budynków i lokali oraz dane geometryczne należy przenieść do postaci numerycznej. Import danych do systemu, w którym prowadzona jest egib wykona Wykonawca na własny koszt w uzgodnieniu i po weryfikacji danych przez firmę **Compass S.A., ul. Lea 114, 30-133 Kraków**

Za poprawność importu danych geometrycznych i powiązania części opisowej ewidencji z częścią geometryczną do systemu V-system(Vega) odpowiada Wykonawca. Z wykonania importu Wykonawca przedłoży pozytywny raport oraz dokument od firmy **Compass S.A.** stwierdzający poprawne jego przeprowadzenie.

Podstawę do zmian dotychczasowego zapisu w systemie do prowadzenia egib będą stanowić:

- **w zakresie danych podmiotowych:** dowody zmian znajdujące się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zweryfikowane dokumentów okazanych przez zainteresowane osoby uczestniczące w procesie zakładania ewidencji budynków i lokali (np. decyzje administracyjne, akty notarialne, postanowienia, orzeczenia sądu), zawiadomienia, odpisy z ksiąg wieczystych.
- **w zakresie danych przedmiotowych:** sporządzone przez Wykonawcę wykazy zmian danych ewidencyjnych. Zmiany te są przedmiotem akceptacji przez osoby zainteresowane w trakcie wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego.

VI. Zakończenie modernizacji

W celu stworzenia warunków dla przyszłego prowadzenia baz danych ewidencyjnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, Wykonawca:

- uzupełni o dane opisowe i graficzne dotyczące gruntów, budynków i lokali oraz zmienionych powierzchni, granic i oznaczeń użytków bazę danych ewidencji gruntów i budynków w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru w Środzie Śląskiej,
- zapewni zgodność wprowadzonych danych - zweryfikuje bądź uzupełni danymi z baz istniejących tj. kartoteki osobowe i PESEL, REGON (ewentualnie NIP) oraz adres, dokumentując ich zgodność w formie raportu,
- w przypadku zaistnienia rozbieżności niemożliwych do usunięcia jest zobowiązany do wykonania raportu zawierającego ich uzasadnienie.

Po uzupełnieniu ewidencji o zakres informacji treści opisowej ewidencji budynków i lokali prowadzenie ewidencji gruntów i budynków dla zmodernizowanych obrębów będzie się odbywało w systemie V-system (Vega).

Zakończeniem procesu modernizacji ewidencji gruntów i budynków - założenia ewidencji budynków i lokali jest:

- ostateczne zakończenie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków,
- integracja części kartograficznej, z danymi opisowymi w relacyjnej bazie danych – ewidencja gruntów i budynków – prowadzonej na platformie ORACLE, zarządzanej systemem V-system (Vega) z zachowaniem historii zmian,
- przyjęcie dokumentacji technicznej do powiatowego zasobu dokumentacji geodezyjno-kartograficznej w Środzie Śląskiej,
- sprawdzenie poprawności wprowadzonych danych do systemu informatycznego,
- komisyjny odbiór roboty,
- podpisanie pozytywnego protokołu przez komisję odbioru roboty, stanowiącego podstawę odbioru roboty i włączenia do zasobu geodezyjno-kartograficznego oraz rozliczenia zamówienia.

VII. Sposób wyłonienia Wykonawcy zamówienia

Wyłonienie Wykonawcy zamówienia nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego zorganizowanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy prawo zamówień publicznych.

VIII. Termin realizacji zamówienia

Zamówienie będzie realizowane etapowo w każdym roku budżetowym w miarę możliwości i w ramach posiadanych w budżecie środków finansowych i/lub przyznanych dotacji, w danym roku budżetowym.

W 2011 r., przy wykorzystaniu zagwarantowanych dotychczas środków i ewentualnego dofinansowania planuje się do końca 2011 roku zmodernizowanie od 2 do 4 dużych obrębów :

- a) lipiec 2011 – zamówienie publiczne;
- b) lipiec/sierpień 2011 – ogłoszenie, o którym mowa w art.24a ust. 2 prawo geodezyjne i kartograficzne (pgik);
- c) sierpień – listopad 2011 – prace Wykonawcy do wyłożenia operatu;
- d) listopad – grudzień 2011 – czynności, o których mowa w ust. 4 i 5 ustawy pgik;
- e) grudzień – styczeń 2011 – 2012 – ogłoszenie w dzienniku urzędowym.

IX. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania :

Przewidywany koszt przedsięwzięcia:

- a) w przypadku realizacji kompleksowej 4 dużych obrębów
- b) w przypadku realizacji kompleksowej 2 dużych obrębów
- c) w przypadku realizacji całości przedsięwzięcia (kompleksowa modernizacja cały powiat) –

Finansowanie ze środków własnych i/lub dotacji na prace geodezyjne i opracowania geodezyjne

STAROSTA

Sebastian Burdzy

.....
podpis Starosty