

**Miasto Lublin**

**PROJEKT**

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków  
dla jednostki ewidencyjnej: m. Lublin  
obr 9- Dziesiąta II, ark. 1, 2, 4 (z wyłączeniem działki nr 54/2), 5 i 6**

Lublin, kwiecień 2017 r.

## SPIS TREŚCI

- 1. Podstawa prawna.**
- 2. Cel prac modernizacyjnych.**
- 3. Etapy postępowania przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków.**
- 4. Charakterystyka obiektu.**
- 5. Analiza istniejących materiałów źródłowych:**
  - 5.1 Analiza istniejących materiałów.
  - 5.2 Osnowa.
  - 5.3 Inne opracowania archiwalne.
- 6. Zakres przewidywanych prac do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskiwania:**
  - 6.1. Analiza materiałów zgromadzonych w MODGiK w Lublinie niezbędnych do wykonania modernizacji.
  - 6.2. Założenie osnowy pomiarowej.
  - 6.3. Ustalenie granicy obrębu 9-Dziesiąta II na odcinku objętym modernizacją.
  - 6.4. Terenowa weryfikacja mapy ewidencyjnej i zasadniczej.
  - 6.5. Geodezyjne pomiary terenowe.
  - 6.6. Ustalenie stanów prawnych nieruchomości.
  - 6.7. Ustalenie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych.
  - 6.8. Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.
  - 6.9. Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych.
  - 6.10. Pozyskanie danych ewidencyjnych dotyczących działek.
  - 6.11. Pozyskanie danych ewidencyjnych dla aktualizacji ewidencji budynków.
  - 6.12. Pozyskanie danych ewidencyjnych dla aktualizacji ewidencji lokali.
  - 6.13. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.
  - 6.14. Rozpatrzenie uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu operatu opisowo – kartograficznego.
  - 6.15. Zakończenie postępowania administracyjnego modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
  - 6.16. Ostateczna redakcja baz danych.
  - 6.17. Aktualizacja baz danych obecnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 7. Przygotowanie stosownych zawiadomień adresowanych do wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego, jeżeli w wyniku modernizacji uległy zmianie dane objęte działem I ksiąg wieczystych (przy ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków numerze KW).**

**8. System, w którym prowadzona będzie ewidencja gruntów i budynków.**

**9. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.**

**10. Przewidywany termin wykonania prac.**

**11. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.**

## 1. Podstawa prawna.

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1629 z późn. zm.) - zwana dalej „ustawą”;
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.) - zwanego dalej „rozporządzeniem”;
- 3) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352);
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r. poz.199);
- 5) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz.125);
- 6) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 299, poz. 1772);
- 7) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011r. Nr 263, poz. 1572);
- 8) ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. Nr 76, poz. 489 z późn. zm.);
- 9) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 października 2010 r. w sprawie ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. Nr 201, poz. 1333);
- 10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. - w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864);
- 11) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 16 lutego 2005 r. – w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym i tunelom (Dz. U. z 2005 r. Nr 67, poz. 582);
- 12) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty (Dz. U. z 2014 r. poz. 917);
- 13) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. - w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663);
- 14) ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. – o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.(Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz.1612 z późn. zm.);
- 15) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.);
- 16) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149);
- 17) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne ( j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);

- 18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. – w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. z 2001 r. Nr 84, poz. 911);
- 19) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2014 r. poz. 924);
- 20) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1610);
- 21) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. - w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247);
- 22) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia systemu informacji o terenie (Dz. U. z 2001r. Nr 80, poz. 866);
- 23) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);
- 24) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – o ochronie danych osobowych (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 922);
- 25) ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. - o statystyce publicznej (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1068);
- 26) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1892);
- 27) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.);
- 28) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.);
- 29) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. – o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 790 z późn. zm.);
- 30) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U z 2015 r. poz. 2028)
- 31) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183).

W sprawach technicznych nieuregulowanych w/w przepisami należy stosować uzgodnienia przeprowadzone z kierownictwem Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Lublin.

## **2. Cel prac modernizacyjnych.**

Celem prac modernizacyjnych jest:

- 1) uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia;
- 2) modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu.

### **3. Etapy postępowania przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków .**

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w trybie art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne:

1. Opracowanie projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
2. Uzgodnienie projektu modernizacji z Lubelskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie.
3. Ustalenie wykonawcy prac przewidzianych w projekcie.
4. Podanie przez Prezydenta Miasta Lublin do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informacji o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, poprzez wywieszenie jej na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lublin.
5. Opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków.
6. Przeprowadzenie technicznej kontroli całości dokumentacji tworzącej projekt operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków.  
Po uzyskaniu przez Wykonawcę pozytywnego protokołu kontroli i uzgodnieniu z Prezydentem Miasta Lublin terminu wyłożenia, nastąpi wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.
7. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków na okres 15 dni roboczych, do wglądu osób zainteresowanych. O terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu Prezydent Miasta Lublin poinformuje, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lublin na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenie jej w prasie o zasięgu krajowym. Wyłożenie projektu operatu przeprowadzi przedstawiciel Wykonawcy przy udziale oddelegowanego pracownika Urzędu Miasta Lublin. Prezydent upoważni osoby prowadzące wyłożenie do przeprowadzenia tej czynności.
8. Uwagi zgłoszone przez osoby, których interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego opisywane są w protokole wyłożenia tego operatu, a następnie rozstrzygane przez upoważnionego pracownika Urzędu Miasta Lublin posiadającego uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 43 pkt 2) ustawy, przy udziale przedstawiciela wykonawcy prac. Zgłaszający uwagi informowany jest o sposobie ich rozpatrzenia.
9. Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24a ust. 7 ustawy dane objęte modernizacją zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Prezydent Miasta Lublin ogłasza w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin.

10. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, o której mowa w ust.9, zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Prezydent Miasta Lublin rozstrzygnie w drodze decyzji.
11. Przygotowanie przez Wykonawcę zawiadomień w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych oraz przekazanie ich przez Prezydenta Miasta Lublin do właściwego miejscowo sądu rejonowego.

W ramach rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu operatu, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia czynności dotyczących ponownego ustalenia danych ewidencyjnych, w zakresie uzgodnionym z Prezydentem Miasta Lublin. Z przeprowadzonych czynności Wykonawca sporządzi dokumentację, w zakresie rozpatrzenia zgłaszanych uwag.

Fakt zapoznania się z projektem operatu dokumentowany jest poprzez zamieszczenie w raportach podstawowych (na wydrukach z rejestru gruntów) pod treścią dotyczącą właściwej jednostki rejestrowej odpowiednich adnotacji podpisanych przez uprawnione osoby według następujących wzorców: „**Z danymi zawartymi w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, zapoznałem się w dniu ..... nie wnoszę do nich uwag /wnoszę uwagi wyszczególnione w odrębnym wykazie**”.

Uwagi zgłaszane do projektu operatu uwidaczniane są przez zainteresowanych w wykazie uwag (protokole), a następnie rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Lublin przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.

Niestawianie się podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów w terminie określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu projektu operatu, odnotowuje się również w kolumnie „uwagi” w/w protokołu – „wykaz uwag do projektu operatu”. Adnotacje o treści: „**podmiot, o którym mowa w § 10 i 11 rozporządzenia nie stawił się w terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego**” podpisują przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy.

#### 4. Charakterystyka obiektu.

Organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków w oparciu o art.22 ust.1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz § 2 ust.2 pkt 2) rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, jest Prezydent Miasta Lublin.

Modernizacja kompleksowa ewidencji gruntów i budynków obejmuje obszar:  
województwo: lubelskie,  
powiat : m. Lublin,  
jedn. ewid.: Lublin,  
obręb ewid.:

9 – Dziesiąta II, ark.1, 2, 4 (z wyłączeniem działki nr 54/2), 5 i 6  
scharakteryzowany w układzie parametrów podanych w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obrębu	Identyfikator obrębu	Powierzchnia [ha]	Liczba działek	Liczba jedn. Rejestrowych	Szacowana ilość budynków
1	Dziesiąta II	06301_1.0009	77.9109	1212	1022	1687

Na opracowywanym terenie są nieruchomości budynkowe i lokalowe.

Struktura użytków gruntowych w obszarze opracowania przedstawia się następująco:

Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia [ha]	Procentowy udział w powierzchni opracowanej powierzchni
Użytki rolne	0	0%
Grunty leśne	0	0%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	77.9109	100%
Grunty pod wodami	0	0%
RAZEM	77.9109	100%

## 5. Analiza istniejących materiałów źródłowych.

### 5.1 Analiza istniejących materiałów.

Dla potrzeb opracowania niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dokonano szacunkowego przeglądu istniejących materiałów i dokumentów w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie. Wyniki zestawiono w tabelach.

#### **OBRĘB: 9 – Dziesiąta II, ark.1, 2, 4, 5, 6**

Lp	Operat	Ilość	Rok
1	Operaty z założenia ewidencji	3 tomy	1964
		2 tomy	1970
2	136.313-12/1986 Operaty z odnowienia ewidencji	10 tomów	1986



3	101.9-4/1997 Operaty numerycznego opracowania granic	4 tomy	1997
4	101.9 -137/2002 Operat z założenia ewidencji budynków	18 tomów	2002
5	Operaty prawne jednostkowe: jednostka segregująca - 4 jednostka segregująca -313 jednostka segregująca – 101 pozostałe	szacunkowo 300 30 30 10	1951-1990 1984-1997 1997-2013 od 2014

Pozycje 2-5 z tabeli operatów (bez pozycji 5 jednostka segregująca 101) mają postać analogową, wymagającą przetworzenia do postaci dokumentów elektronicznych. Dokumenty do przetworzenia to ok.7 mb formatu A4.

### **5.2. Osnowa pozioma podstawowa i szczegółowa.**

Na obszarze opracowania w bazie osnów MODGiK znajduje się: 11 punktów poziomej osnowy szczegółowej, 5 punktów osnowy pomiarowej, brak punktów poziomej osnowy podstawowej. Zagęszczenie poziomej osnowy szczegółowej na obszarze opracowania spełnia wymogi wynikające z przepisów prawa (1 punkt na 20 ha w terenach zurbanizowanych).

### **5.3. Inne opracowania archiwalne.**

Baza ewidencji gruntów i budynków o pełnej treści prowadzona jest w systemie TurboEWID. Baza ta powstała m.in. w wyniku wprowadzania operatów jednostkowych. Ze względu na niespełnienie warunków standardów przez niektóre z osnów pomiarowych, baza ta będzie podlegała sporządzonej przez Wykonawcę analizie i weryfikacji współrzędnych.

Aktualizacja operatu ewidencyjnego w systemie TurboEWID odbywa się na bieżąco. Organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków m. Lublin jest Prezydent Miasta Lublin.

Bazy: geodezyjna sieć uzbrojenia terenu, obiekty topograficzne oraz osnów szczegółowych prowadzone są w całości w systemie TurboEWID.

## **6. Zakres przewidywanych prac do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.**

## ETAP I

### 6.1. Analiza materiałów zgromadzonych w MODGiK w Lublinie niezbędnych do wykonania modernizacji.

Wykonawca prac przeprowadzi szczegółową analizę istniejących operatów archiwalnych z uwzględnieniem osnów wykorzystanych w opracowaniach. Wyniki analizy należy zestawić w tabeli, zawierającej co najmniej wymienione kolumny: identyfikator operatu, numer operatu „na półce”, rodzaj operatu, asortyment pracy geodezyjnej, obręb, arkusz, działki, metoda pomiaru, układ współrzędnych, osnowa wykorzystana do pomiaru, wykorzystanie operatu, zakres przyjętych danych, dodatkowe uwagi.

W tabeli, o której mowa powyżej należy wskazać, w jakim zakresie zostanie wykorzystany dany operat oraz wyjaśnić z jakich przyczyn operat znajdujący się w archiwum nie zostanie wykorzystany.

Materiały udostępnione w postaci analogowej zostaną przetworzone przez Wykonawcę do postaci dokumentów elektronicznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz zaleceniami MODGiK w Lublinie.

We wszystkich dokumentach powstających w trakcie prac należy stosować dla punktów granicznych tzw. *numer w operacie*.

Wykonawca sporządzi zestawienie statystyczne analizowanych historycznych materiałów źródłowych wg poniższych wzorów, poprzez zaznaczenie odpowiedniej pozycji:

#### Materiały źródłowe wykorzystane do założenia ewidencji gruntów i budynków :

- Geodezyjne pomiary terenowe poprzedzone ustaleniem granic, wykonywane przed 1989 r.
- Geodezyjne pomiary terenowe poprzedzone ustaleniem granic, wykonywane po 1989 r.
- Geodezyjne pomiary terenowe nie poprzedzone ustaleniem granic, wykonywane przed 1989 r.
- Geodezyjne pomiary terenowe nie poprzedzone ustaleniem granic, wykonywane po 1989 r.
- Pomiary autogrametryczne
- Fotomapa
- Inne pomiary fotogrametryczne
- Materiały powstałe w wyniku scaleń gruntów wykonanych przed 1946 r.
- Materiały powstałe w wyniku scaleń gruntów wykonanych w latach 1946 - 1989
- Materiały powstałe w wyniku scaleń gruntów wykonanych po 1989 r.
- Materiały pochodzące z byłego katastru austriackiego
- Materiały pochodzące z byłego katastru pruskiego

- Mapy parcelacyjne z okresu międzywojennego
- Mapy poregulacyjne powstałe w latach powojennych
- Inne opracowania

Odnowienie operatu ewidencji gruntów :

---

- Na podstawie nowego pomiaru szczegółowego obejmującego cały obręb ewidencyjny
- Na podstawie nowego pomiaru szczegółowego obejmującego część obrębu ewidencyjnego
- Bez wykonywania nowego pomiaru szczegółowego
- Odnowienia nie przeprowadzono

Ponadto Wykonawca sporządzi statystykę dotyczącą granic ewidencyjnych (przed i po wykonaniu modernizacji) wg poniższego wzoru, poprzez zaznaczenie odpowiedniej pozycji:

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków :

---

W części dotyczącej granic działek ewidencyjnych:

- Pomiar co najmniej 70% punktów granicznych
- Pomiar 30 - 69% punktów granicznych
- Pomiar 10 - 29% punktów granicznych
- Pomiar do 10% punktów granicznych lub brak pomiaru

**6.2. Założenie osnowy pomiarowej.**

Na terenie opracowania należy wykonać inwentaryzację poziomej osnowy geodezyjnej oraz osnowy pomiarowej istniejącej w bazie osnów MODGiK. Wyniki inwentaryzacji przekazać do MODGiK. Punkty osnowy pomiarowej powstałej w wyniku dogęszczenia należy pomierzyć i obliczyć zgodnie z technikami opisanymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**6.3. Ustalenie przebiegu granicy obrębu 9-Dziesiąta II na odcinku objętym modernizacją.**

Arkusze nr 1, 2, 4 (z wyłączeniem działki nr 54/2), 5 i 6 obrębu ewidencyjnego 9 – Dziesiąta II sąsiadują z obrębem ewidencyjnym 10 – Dziesiąta Stara.

Jeżeli w wyniku prac na danym odcinku granicy obrębu ewidencyjnego wystąpią rozbieżności jej opisu, należy w trybie § 37-39 rozporządzenia wykonać pomiar na gruncie z ustaleniem przebiegu granic wraz z pomiarem punktów granicznych. Jeżeli zaistnieje taka konieczność pomiarem należy objąć całą działkę ewidencyjną przylegającą do granicy obrębu.

W przypadku wystąpienia zmian przebiegu granic obrębu, w wyniku której nastąpi zmiana opisowych danych dot. działek ewidencyjnych sąsiedniego obrębu, należy sporządzić wykaz zmian danych ewidencyjnych i mapę uzupełniającą dla przedmiotowych działek.

Należy uzgodnić jednolity przebieg granic opracowywanego obrębu oraz dokonać aktualizacji w zakresie zmienionych danych.

#### **6.4 Terenowa weryfikacja mapy ewidencyjnej i zasadniczej.**

Istniejącą mapę ewidencyjną należy porównać z terenem pod względem zgodności zasięgu konturów użytków gruntowych, usytuowania budynków, redakcji konturów budynków, głównej funkcji budynku i nadania identyfikatorów budynkom.

W trakcie weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie, ze szczególnym naciskiem na usytuowanie budynków oraz dane dotyczące użytków, powstaną mapy wywiadu.

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 (nadziemnych i podziemnych),
- 2) wykazać budynki do ponownego pomiaru ze względu na stwierdzone rozbieżności w ich usytuowaniu oraz nowo powstałe bądź brakujące,
- 3) przedstawić zmiany dotyczące zasięgu konturów użytków gruntowych,
- 4) na mapie wywiadu zaznaczyć budynki nieistniejące w terenie oraz budynki, których nie wykazuje się w operacie ewidencyjnym,
- 5) jednocześnie określić figury geometryczne budynków oraz ewentualnie ich części, którym nadany zostanie odrębny numer ewidencyjny, pokazać przebieg ściany przeciwpożarowej oddzielającej budynki,
- 6) zweryfikować i uzupełnić dane dotyczące numerów porządkowych budynków,
- 7) na mapie wywiadu zaznaczyć do pomiaru ogrodzenia mogące stanowić znaki lub ślady graniczne.

Weryfikację użytków gruntowych wykonać uwzględniając:

- 1) §67 i §68 rozporządzenia zawierające podział użytków na grupy i ich oznaczenie,
- 2) załącznik do rozporządzenia – katalog obiektów bazy danych ewidencyjnych;
- 3) załącznik nr 6 do rozporządzenia, definiujący zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych.

Wynikiem prac będą mapy ewidencji gruntów i budynków zwane mapami wywiadu z wykazanymi na nich (kolorem czerwonym) zmienionymi elementami treści mapy ewidencji gruntów i budynków oraz wskazanymi do pomiaru ogrodzeniami.

### **6.5 Geodezyjne pomiary terenowe.**

Przedmiotem pomiaru będą zmienione lub brakujące elementy treści mapy ewidencyjnej oraz ogrodzenia wykazane na mapie wywiadu oraz ustalone granice działek ewidencyjnych.

Pomiar należy wykonać metodami GNSS lub sytuacyjnych pomiarów terenowych w nawiązaniu do osnowy poziomej. Pomiar bezpośrednim należy objąć:

- 1) punkty załamania granic ustalone w trybie §37-39 rozporządzenia oraz wyznaczone na podstawie istniejących operatów jednostkowych,
- 2) budynki, których budowa została zakończona i nie zostały wykazane na istniejących mapach oraz wszystkie budynki znajdujące się w odległości mniejszej niż 1.0m od granic działek ewidencyjnych, wszystkie budynki posiadające w bazie MODGiK pochodzenie z digitalizacji; pozostałe budynki należy wnieść na podstawie spełniającego aktualne standardy pomiaru archiwalnego bądź nowego pomiaru,
- 3) kontury użytków gruntowych, w oparciu o wyniki weryfikacji konturów użytków wykazane na mapach wywiadu,
- 4) ogrodzenia mogące stanowić znaki lub ślady graniczne.

Pikiety sytuacyjne dla całego opracowania powinny być numerowane kolejnymi cyframi arabskimi.

W przypadku braku możliwości wejścia na nieruchomość, dla ustalenia przebiegu granic, należy w protokole opisać jego przyczynę. W przypadku nieudostępnienia posesji przez właścicieli należy poinformować ich, że wszelkie postępowania związane z pomiarem granic będą w przyszłości finansowane z ich własnych środków i sporządzić odpowiednią adnotację w protokole.

W przypadku stwierdzenia zajęcia w całości lub w części przez osoby trzecie nieruchomości należących do Skarbu Państwa lub Gminy Lublin, należy sporządzić ich wykaz.

### **6.6 Ustalenie stanów prawnych nieruchomości.**

Zgodnie z §12 rozporządzenia prawa osób i jednostek organizacyjnych do gruntów, budynków i lokali uwidacznia się w ewidencji na podstawie:

- 1) wpisów dokonanych w księgach wieczystych,
- 2) prawomocnych orzeczeń sądowych,
- 3) umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali,
- 4) ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 5) dyspozycji zawartych w aktach normatywnych,
- 6) umów dzierżawy o których mowa w § 11 ust.1 pkt 2) rozporządzenia.

Badanie stanów prawnych należy dokonać w odniesieniu do nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych .

Badaniem stanów prawnych należy objąć:

- 1) księgi wieczyste i zbiory dokumentów znajdujące się we właściwym miejscowo sądzie rejonowym – dział I i II KW ujawnionych w bazie EGiB,
- 2) akty własności ziemi i decyzje administracyjne znajdujące się w posiadaniu organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków,
- 3) dowody zmian z istniejącego operatu ewidencyjnego,
- 4) dane uzupełniające udostępnione przez Urząd Miasta Lublin i inne organy administracji,
- 5) dokumenty dostarczone przez zamawiającego.

Dokumentację ustalenia stanu prawnego nieruchomości będą stanowić:

- 1) protokoły badania ksiąg wieczystych oraz inne dokumenty w postaci wydruków;
- 2) mapy przeglądowe stanów prawnych nieruchomości sporządzone na podstawie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków. Wyplot mapy przeglądowej będzie włączony do operatu;
- 3) dla dotychczas nieujawnionych w bazie EGiB ksiąg wieczystych i innych dokumentów sporządzić wykaz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

#### **6.7 Ustalenie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych.**

Zgodnie z §73 rozporządzenia danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1) i 2) są:

- 1) dla osób fizycznych:
  - a) nazwisko i imiona oraz imiona rodziców,
  - b) adres miejsca pobytu stałego,
  - c) informacja, czy osoba fizyczna jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
  - d) numer PESEL, jeżeli jest znany,
  - e) informacja, że osoba nie żyje, jeżeli wynika to z dokumentu doręczonego organowi;
- 2) dla Skarbu Państwa – nazwa „Skarb Państwa”;
- 3) dla jednostek samorządu terytorialnego i ich związków:
  - a) nazwa jednostki lub związku,
  - b) siedziba ich organów;
- 4) dla organów administracji publicznej oraz jednostek organizacyjnych:
  - a) nazwa organu lub jednostki organizacyjnej,
  - b) siedziba organu lub jednostki organizacyjnej;
- 5) dla osób prawnych niewymienionych w punktach 2 i 3:
  - a) nazwa osoby prawnej – pełna i skrócona,
  - b) siedziba,

- c) informacja, czy osoba prawna jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
- d) numer identyfikacyjny REGON.

Dla w/w podmiotów za wyjątkiem Skarbu Państwa należy określić gminę i powiat dla adresów miejsca stałego pobytu lub siedziby podmiotów.

Dane dotyczące podmiotów ewidencyjnych w bazie TurboEWID należy zweryfikować i uzupełnić.

Źródłem danych dla podmiotów ewidencyjnych są oprócz badania stanów prawnych, dane z innych ewidencji publicznych – REGON, PESEL, TERYT, KRS oraz akty normatywne.

Tryb i zakres wykorzystania danych z innych ewidencji publicznych należy uzgodnić z Zamawiającym, mając na względzie przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.

### **6.8 Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.**

a) Zgodnie z §36 rozporządzenia przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- 1) w postępowaniu rozgraniczeniowym;
- 2) w celu podziału nieruchomości;
- 3) w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów;
- 4) w postępowaniu dotyczącym scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej;
- 6) przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków;
- 7) przez Straż Graniczną, jeśli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji;
- 8) w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

b) W wyniku ustalenia przebiegu granic na podstawie zgodnych wskazań, potwierdzonych zgodnym oświadczeniem stron złożonym do protokołu ustalenia (§39 ust.1 rozporządzenia).

c) Według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach – w przypadku braku zgodnego oświadczenia (§39 ust.2 rozporządzenia).

d) Wg ustaleń wykonawcy, po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz po przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków – w przypadku braku spokojnego stanu posiadania lub stwierdzenia, że jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów (§39 ust.3 rozporządzenia).

Jeżeli w wyniku analizy dokumentacji geodezyjnej zostanie stwierdzona pełna wiarygodność danych oraz potwierdzony zostanie ich standard techniczny, czynności związane z wykazaniem granic należy ograniczyć do pomiaru kontrolnego, w celu określenia średniego błędu położenia punktu granicznego względem osnowy podstawowej (§61 rozporządzenia). W tym przypadku nie ma obowiązku sporządzenia protokołu granicznego.

W przypadku stwierdzenia grubych błędów lub niewiarygodnych danych zawartych w operatach jednostkowych dokonać ustalenia przebiegu granic działek w trybie §38-39 rozporządzenia.

Czynności ustalenia przebiegu granic należy przeprowadzić bezpośrednio w terenie zgodnie z §38-39 rozporządzenia i zgodnie z art. 32 ustawy.

Protokoły ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych należy sporządzić dla wszystkich działek za wyjątkiem tych, które zostały przyjęte na podstawie istniejących danych z operatów jednostkowych.

Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca utrwała w protokole, którego wzór z przykładowymi wpisami zawiera załącznik nr 3 do rozporządzenia.

Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, sporządzone przez wykonawcę, które zawierają:

- 1) adres położenia działek, których granice są ustalane;
- 2) usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi określającymi odległości tych punktów do szczegółów terenowych;
- 3) numery działek ewidencyjnych;
- 4) podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację wykonawcy o odmowie złożenia podpisu;
- 5) podpis osoby, która sporządziła szkic graniczny.

Dodatkowo na szkicach należy:

- 1) wpisać oznaczenie ksiąg wieczystych lub innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości,
- 2) przedstawić sposób przyjęcia lub ustalenia poszczególnych odcinków granic działek, wyróżnić kolorami odcinki przyjęte z operatów archiwalnych, odcinki ustalone na gruncie w trybie zgodnego oświadczenia stron, granice przyjęte na podstawie stanu użytkowania na gruncie, granice sporne oraz inne zaistniałe przypadki.

Należy sporządzić historię każdego punktu granicznego z wyszczególnieniem: źródła pochodzenia (numeru operatu), charakteru prawnego, standardu technicznego, pozostałych operatów, gdzie w protokole znajduje się odniesienie do tego punktu (z informacją o podpisach stron lub ewentualnych uwagach wniesionych do



protokołu), rodzaju stabilizacji (markowania) i ewentualnym opisie słownym położenia punktu (szczegół sytuacyjny lub odniesienie do niego). Historię punktów należy sporządzić w formie tabelarycznej, w kolejności numerów punktów z istniejącej bazy i przekazać w postaci informatycznej oraz wydruku na papierze.

W wyniku opracowania dla wszystkich punktów granicznych muszą być określone atrybuty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **6.9 Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych.**

Pola powierzchni działek ewidencyjnych, użytków i konturów klasyfikacyjnych oblicza się na podstawie współrzędnych i określa w hektarach z precyzją zapisu do metra kwadratowego.

Powierzchnie konturów użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych wylicza się z numerycznych opisów tych konturów zawartych na mapie numerycznej i wyrównuje się do pól powierzchni działek.

Różnica pomiędzy polem powierzchni obrębu ewidencyjnego, obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych tego obrębu ewidencyjnego a sumą powierzchni działek ewidencyjnych, tworzy powierzchnię wyrównawczą obrębu ewidencyjnego.

Obliczenia należy prowadzić z zachowaniem poprawek odwzorowawczych oraz zasady wyrównania powierzchni klasoużytków do powierzchni działek.

### **6.10 Pozyskanie danych ewidencyjnych dotyczących działek.**

Zgodnie z § 60 rozporządzenia danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:

- 1) identyfikator działki ewidencyjnej, o którym mowa w ust. 6-8 załącznika nr 1 do rozporządzenia;
- 2) numeryczny opis granic działki ewidencyjnej;
- 3) pole powierzchni działki ewidencyjnej;
- 4) informacje określające pola powierzchni konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach działki ewidencyjnej;
- 5) wartość gruntu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości;
- 6) numer jednostki rejestrowej gruntów, do której przyporządkowana została działka ewidencyjna, stanowiący część składową identyfikatora tej jednostki rejestrowej;
- 7) oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona - oznaczenie dokumentów określających własność;
- 8) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż własność i prawo użytkowania wieczystego;
- 9) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
- 10) identyfikator rejonu statystycznego, do którego należy działka ewidencyjna;
- 11) adres działki, na który składają się:

- a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
  - b) dzielnica,
  - c) ulica i identyfikator TERYT ulicy,
- 12) dla działek ewidencyjnych stanowiących drogi publiczne – numery tych dróg nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych i dodatkowo nazwa ulicy, jeśli droga publiczna pełni tę funkcję;
- 13) dla działek ewidencyjnych stanowiących obiekty fizjograficzne, takie jak: cieki, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne - nazwy tych obiektów.

Oznaczenie księgi wieczystej Wykonawca ma podać wraz z oznaczeniem właściwego miejscowo sądu rejonowego, który prowadzi tę księgę.

Źródłem danych ewidencyjnych dotyczących działki są:

- 1) dokumentacja geodezyjna znajdująca się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- 2) baza numeryczna sporządzona w ramach niniejszego opracowania,
- 3) dokumentacja ustalania stanów prawnych nieruchomości,
- 4) operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 5) mapa zasadnicza,
- 6) ortofotomapa,
- 7) przetworzone zdjęcia lotnicze,
- 8) wykaz urzędowych nazw miejscowości i ulic – Krajowy Rejestr Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. – o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r Nr 166, poz.1612 z późn. zm.),
- 9) wyniki wywiadów lokalnych,
- 10) rejestr zabytków – prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 11) nazwy uroczysk leśnych przyjmuje się z ewidencji Państwowych Gospodarstw Leśnych – Lasy Państwowe,
- 12) numery dróg publicznych przyjmuje się z ewidencji dróg publicznych oraz obiektów mostowych prowadzonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 16 lutego 2005 r. – w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów danych drogom, obiektom mostowym i tunelom (Dz. U. Nr 67, poz. 582).

Dla działek ewidencyjnych należy sporządzić zestawienie porównawcze w kolejności rosnących numerów działek w ramach arkusza.

Zestawienie winno zawierać co najmniej kolumny: nr arkusza, nr działki, ZRD (źródło danych o położeniu punktu granicznego), nr KW, powierzchnia hipoteczna, powierzchnia ewidencyjna przed modernizacją, powierzchnia geodezyjna, różnica powierzchni ewidencyjnej i geodezyjnej, maksymalna odchyłka, powierzchnia po modernizacji, zmiana powierzchni i uzasadnienie. Należy przygotować raporty z obliczenia powierzchni działek i konturów użytków gruntowych wykazujące numery punktów granicznych na obwodnicy, współrzędne punktów, czołówki i powierzchnie.

#### **6.11 Pozyskanie danych ewidencyjnych dla aktualizacji ewidencji budynków.**

W ewidencji nie wykazuje się:

- 1) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz. 528),
- 2) budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- 3) tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- 4) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, jeżeli łączna liczba tych wiat na działce nie przekracza dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- 5) wiat przystankowych, peronowych oraz innych wiat o podobnym przeznaczeniu;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa,
- 7) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4.80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,
- 8) budynków służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015 r. poz. 196, z późn. zm.) w zakresie poszukiwania i rozpoznania złóż węglowodorów.

W bazie danych ewidencyjnych, oprócz konturu budynku oraz jego bloków, należy ujawnić obiekty budowlane trwale związane z budynkiem, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku stanowiącego część składową gruntu są:

- 1) identyfikator budynku, o którym mowa w ust.16-22 załącznika nr 1 do rozporządzenia;
- 2) status budynku określający, że:
  - a) budowa budynku została zakończona w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie,
  - b) budynek jest w trakcie budowy,
  - c) budynek do rozbiórki,
  - d) budynek jest przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale jego budowa nie została rozpoczęta,
- 3) numeryczny opis konturu budynku;
- 4) rodzaj budynku według KŚT;
- 5) klasa budynku według PKOB;
- 6) główna funkcja budynku oraz inne funkcje budynku;
- 7) wartość budynku, jeśli zostanie ustalona;
- 8) data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku - również data tej przebudowy;

- 9) stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt 8;
- 10) informacje o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku;
- 11) informacja o zakresie przebudowy budynku;
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku;
- 13) pole powierzchni zabudowy budynku;
- 14) pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:
  - a) obmiarów,
  - b) informacji zawartych w projekcie budowlanym,
- 15) łączne pole powierzchni użytkowej:
  - a) lokali stanowiących odrębne nieruchomości,
  - b) lokali niewyodrębnionych,
  - c) pomieszczeń przynależnych do lokali;
- 16) liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali;
- 17) numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru;
- 18) adres budynku, na który składają się:
  - a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
  - b) dzielnica,
  - c) ulica i identyfikator TERYT ulicy,
  - d) numer porządkowy, jeśli został nadany budynkowi;
- 19) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek;
- 20) informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części;
- 21) oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania;
- 22) data oddania do użytkowania budynku lub części budynku;
- 23) liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:
  - a) 1-izbowych,
  - b) 2-izbowych,
  - c) 3-izbowych,
  - d) 4-izbowych,
  - e) 5-izbowych,
  - f) 6-izbowych,
  - g) 7-izbowych,
  - h) 8-izbowych,
  - i) 9-izbowych,
  - j) 10-izbowych,
  - k) składających się z więcej niż z 10 izb;
- 24) łączna liczba izb w budynku mieszkalnym;
- 25) data rozbiórki:
  - a) całego budynku,
  - b) części budynku;
- 26) przyczyna rozbiórki budynku lub jego części;
- 27) informacja o wyposażeniu w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łącz (budynek gotowy na szybki Internet).

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, oprócz danych wymienionych w punktach 1) – 27), są:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku;
- 2) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność;

3) identyfikator jednostki rejestrowej budynków, do której przyporządkowany został budynek.

Elementy budynków wprowadzić do bazy na podstawie pomiarów terenowych, bądź operatów pomiaru bezpośredniego znajdujących się w zasobie.

Do kalkulacji ceny należy zakładać, że dane dotyczące 70% budynków nie spełniają wymaganych standardów.

Ewentualne pozyskanie danych numerycznych budynków na podstawie istniejącej dokumentacji geodezyjnej uwarunkowane jest jej oceną pod kątem spełnienia obowiązujących standardów technicznych.

Dane opisowe dotyczące budynków pozyskać na podstawie:

- 1) wywiadu terenowego,
- 2) analizy dokumentacji technicznych budynków które zostały zakończona w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie ,
- 3) analizy dokumentacji technicznych budynków dostarczonych przez właścicieli lub administratorów.

Dane opisowe ewidencji budynków dla wszystkich budynków na terenie opracowania należy zarejestrować w arkuszach danych ewidencyjnych budynków.

#### **6.12 Pozyskanie danych ewidencyjnych dla aktualizacji ewidencji lokali.**

W ewidencji nie wykazuje się lokali, w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o których mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

W ewidencji wykazuje się dane dotyczące samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. – o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892):

- 1) stanowiących odrębne nieruchomości (nieruchomości lokalowe);
- 2) stanowiących elementy składowe nieruchomości gruntowych bądź budynkowych;

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu według § 70 rozporządzenia są:

- 1) identyfikator lokalu, o którym mowa w ust. 23-24b załącznika nr 1 do rozporządzenia;
- 2) numer porządkowy lokalu w budynku;
- 3) rodzaj lokalu, z wyróżnieniem lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych;
- 4) liczba izb wchodzących w skład lokalu;
- 5) liczba i rodzaje pomieszczeń przynależnych do lokalu;
- 6) numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu;
- 7) pole powierzchni użytkowej lokalu;
- 8) pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu;
- 9) adres lokalu, na który składają się:
  - a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
  - b) dzielnica,
  - c) ulica i identyfikator TERYT ulicy,

- d) numer porządkowy budynku, z którym to numerem związany jest lokal,
- e) numer lokalu;
- 10) dane dotyczące pomieszczeń przynależnych do lokalu, określające:
  - a) rodzaj pomieszczenia i jego powierzchnię użytkową
  - b) budynek, w którym znajduje się pomieszczenie przynależne.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oprócz danych w/w są:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej;
- 2) wartość lokalu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości.

Oznaczenie księgi wieczystej Wykonawca ma podać wraz z oznaczeniem właściwego miejscowo sądu rejonowego, który prowadzi tę księgę.

Dane dotyczące samodzielnych lokali stanowiących odrębne nieruchomości ujawnia się w ewidencji gruntów na podstawie wpisów do ksiąg wieczystych i pomocniczo aktów notarialnych sporządzonych w związku z wyodrębnieniem tych lokali.

Dane dotyczące samodzielnych lokali niestanowiących odrębnych nieruchomości ujawnia się na wniosek właścicieli i osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w §11 ust. 1 pkt.1) rozporządzenia, na podstawie doręczonej przez nich dokumentacji opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczenia Prezydenta Miasta Lublin, o którym mowa w § 79 rozporządzenia.

Dane opisowe ewidencji lokali rejestrowane są w arkuszach danych ewidencyjnych lokali.

## ETAP II

### 6.13 Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzedzone będzie wstępną kontrolą przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej i protokolarnym dopuszczeniem tego projektu do wyłożenia. Kontrolę przeprowadzi powołana przez Prezydenta Miasta Lublin komisja do odbioru przedmiotu zamówienia.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego będzie sporządzony na podstawie zaktualizowanej bazy opisowej i ostatecznie zredagowanej numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego będzie zawierał bazy danych ewidencyjnych umożliwiające tworzenie podstawowych raportów:

- 1) rejestru gruntu;
- 2) rejestru budynków;
- 3) rejestru lokali;
- 4) kartoteki budynków;
- 5) kartoteki lokali;

6) mapy ewidencyjnej.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie Urzędu Miasta Lublin.

O terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu Prezydent Miasta Lublin poinformuje poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenie jej w prasie o zasięgu krajowym.

Wykonawca prac ustali z Prezydentem Miasta Lublin miejsce i termin wyłożenia projektu operatu oraz przedłoży listę osób, które będą upoważnione do wyłożenia projektu operatu.

Upoważnione przez Prezydenta Miasta Lublin osoby (przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego) przeprowadzą wyłożenie projektu operatu w trakcie którego sporządzone zostaną:

- 1) protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- 2) wykaz osób, które zapoznały się z projektem operatu,
- 3) wykaz zgłoszonych uwag do danych ewidencyjnych ujawnionych w projekcie operatu.

**6.14 Rozpatrzenie uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu operatu opisowo - kartograficznego.**

Upoważniony pracownik Urzędu Miasta Lublin, posiadający uprawnienia zawodowe, w zakresie 2 [rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych], przy udziale przedstawiciela wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia będzie rozstrzygał o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym poinformuje zgłaszającego uwagi o sposobie ich rozpatrzenia oraz sporządzi wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.

Wykonawca prac jest zobowiązany do współpracy z organem prowadzącym postępowanie modernizacyjne i do niezwłocznego przeprowadzenia dodatkowych ustaleń i pomiarów zmierzających do ustalenia danych ewidencyjnych w zakresie wskazanym przez Prezydenta Miasta Lublin przy rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do protokołu wyłożenia projektu.

Z przeprowadzonych czynności wykonawca sporządzi dokumentację do ponownego ustalenia danych ewidencyjnych i przedłoży oddzielnie dla każdej zgłoszonej uwagi.

Wykonawca prac, po upływie terminu 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia zobowiązany jest do przekazania do MODGiK skanów pełnej dokumentacji operatu opisowo-kartograficznego wraz z uwagami z wyłożenia oraz skanów dodatkowych ustaleń i pomiarów wykonanych przy rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do protokołu wyłożenia projektu. Formaty i nazewnictwo zeskanowanej dokumentacji należy uzgodnić w MODGiK w Lublinie.

### **6.15** *Zakończenie postępowania administracyjnego modernizacji ewidencji gruntów i budynków.*

Po upływie terminu wyłożenia i rozpatrzeniu uwag dane objęte modernizacją ewidencji gruntów i budynków, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Prezydent Miasta Lublin ogłasza w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Lublin.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia powyższej informacji w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Prezydent Miasta Lublin rozstrzyga w drodze decyzji. Do czasu ostatecznego zakończenia tego postępowania, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.

### **6.16** *Ostateczna redakcja baz danych.*

Baza danych ewidencyjnych będzie tworzona jako jedna baza obiektowa w systemie TurboEWID.

Bazy danych numerycznych mapy ewidencyjnej będą bazą obiektową zawierającą:

- 1) granice: państwa, jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa, jednostek ewidencyjnych, obrębów, działek ewidencyjnych;
- 2) oznaczenie punktów granicznych, z wyróżnieniem punktów, których położenie określone zostało w odpowiednim trybie i wymaganą dokładnością, a spośród nich – punktów trwale stabilizowanych w terenie;
- 3) kontury użytków gruntowych i ekologicznych i ich oznaczenia;
- 4) kontury budynków i bloki budynków;
- 5) numery działek ewidencyjnych;
- 6) dane opisowo - informacyjne, a w szczególności :
  - a) nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa,
  - b) oznaczenie jednostki ewidencyjnej i obrębu,
  - c) nazwy ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
  - d) numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - e) numery porządkowe i ewidencyjne budynków,
  - f) literowe oznaczenia funkcji budynków odpowiadających ich klasom według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, zwanej dalej „PKOB”, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),



- g) numery najwyższych kondygnacji budynków nadziemnych albo najniższych kondygnacji budynków podziemnych,
- h) numery najwyższych kondygnacji bloków budynków nadziemnych lub numery najniższych kondygnacji bloków budynków podziemnych, jeżeli takie bloki zostały wyodrębnione.

Wszystkie elementy bazy będą powiązane z informacją o operatach źródłowych.

Do opracowania mapy ewidencyjnej stosuje się odpowiednie standardy techniczne dla mapy zasadniczej.

Numery ewidencyjne budynków na mapie muszą odpowiadać numerom w arkuszach spisowych.

Tworzenie oraz aktualizacja obiektów w bazie danych wymaga kontroli w zakresie poprawności konstrukcji topologicznej tych obiektów.

Bazy danych opisowych i graficznych zostaną zaktualizowane na podstawie zgromadzonych danych źródłowych i wynikających z modernizacji z zastosowaniem oprogramowania TurboEwid. Do systemu należy wprowadzić atrybuty punktów granicznych.

#### **6.17 Aktualizacja baz danych obecnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.**

Aktualizacja dotychczasowych i wprowadzenie nowych danych do systemu TurboEwid odbywać się będzie przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego na udostępnionym stanowisku pracy. Zasilenie danymi po modernizacji musi zostać wykonane z zachowaniem historii zmian.

Proces aktualizacji baz danych uwzględniać powinien całość informacji zgromadzonych w procesie ustalania danych podmiotowych i przedmiotowych z zakresu ewidencji gruntów i budynków. Przewiduje się aktualizację baz w trybie wprowadzania zmian.

Szczegółowy tryb i harmonogram aktualizacji baz danych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję, w sposób zapewniający bieżące prowadzenie operatu ewidencji gruntów i budynków.

#### **7. Przygotowanie stosownych zawiadomień adresowanych do wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego, jeżeli w wyniku modernizacji uległy zmianie dane objęte działem I ksiąg wieczystych (przy ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków numerze KW).**

Wykonanie badań dla ksiąg wieczystych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków (złożone wg narastającego numeru KW) dla nieruchomości gruntowych, w zakresie działu I, w celu sporządzenia zawiadomień o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych (§ 49 ust.1 pkt 2)).

Sporządzenie wykazu zawiadomień (narastająco wg numeru KW), obejmującego działki, dla których zostały sporządzone zawiadomienia dla właściwego miejscowo sądu rejonowego – w wersji papierowej i elektronicznej.

## **8. System, w którym prowadzona będzie ewidencja gruntów i budynków.**

Pełna treść bazy numerycznej ewidencji gruntów i budynków oraz danych ewidencyjnej mapy numerycznej prowadzona będzie z zastosowaniem UKŁADU WSPÓLRZĘDNYCH PROSTOKĄTNYCH PŁASKICH „2000 strefa 8” w systemie TurboEWID.

## **9. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.**

Wykonawca prac zostanie wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r., poz. 2164 ze zm.)

## **10. Przewidywany termin wykonania prac.**

Przewiduje się termin wykonania prac w latach 2017 - 2018.

## **11. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.**

Przewiduje się koszt przedsięwzięcia w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych). Wynagrodzenie płatne będzie ze środków przeznaczonych na zadania z zakresu administracji rządowej, ze środków związanych z gospodarowaniem zasobem lub ze środków własnych budżetu miasta.

### Załącznik:

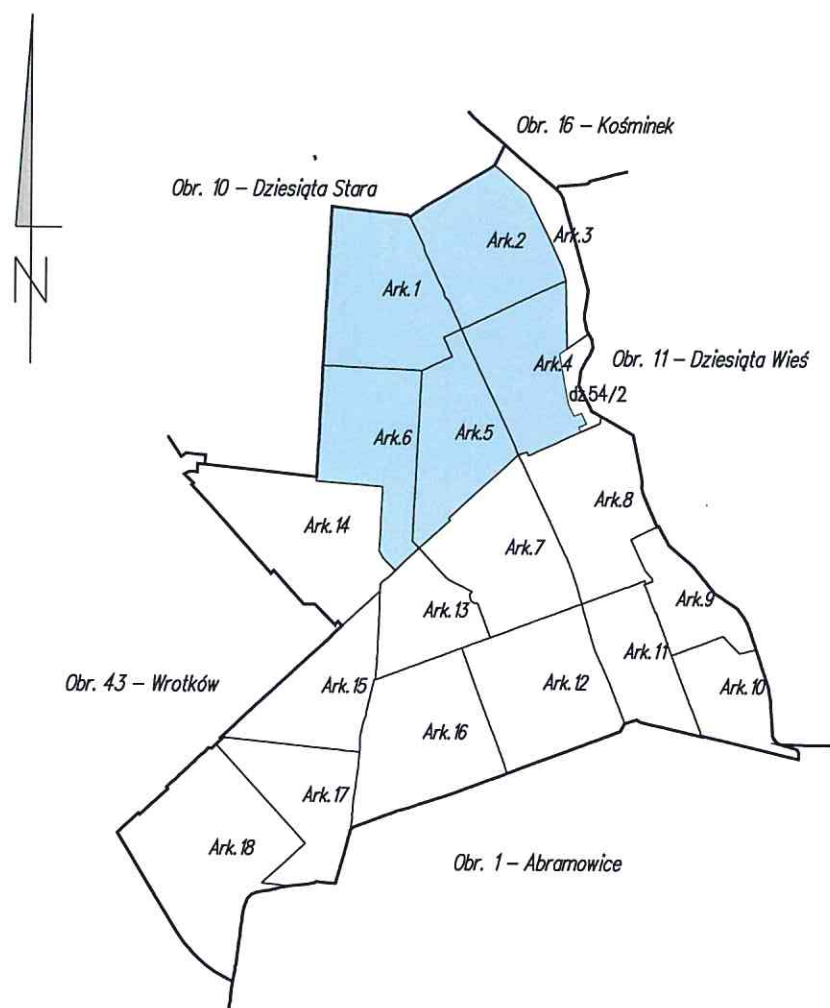
- mapa przeglądowa obrębu 9 - Dziesiąta II w skali 1:25 000

  
DYREKTOR  
Wydziału Geodezji  
mgr inż. Andrzej Jedziniak

Załącznik do projektu.

Mapa przeglądowa do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin – obręb 9 – Dziesiąta II, arkusze 1, 2, 4 (z wyłączeniem działki nr 54/2), 5, 6,

skala 1: 25 000



DYREKTOR  
Wydziału Geodezji

*mgr inż. Andrzej Jedziński*

