



Modernizacja ewidencji gruntów i budynków w powiecie konińskim

Trwają prace geodezyjne związane z aktualizacją ewidencji gruntów i budynków, które są niezbędne do zrealizowania projektu pn. „Wykonanie informatyzacji i modernizacji baz danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiecie Konińskim”.

Ewidencja gruntów i budynków jest jednym z najważniejszych rejestrów publicznych. Dane w niej zawarte stanowią podstawę m.in. oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, planowania przestrzennego, a także wymiaru podatków i świadczeń. Aby ewidencja była przydatna, musi być wiarygodna i prowadzona w jednolity sposób w całym kraju. Stąd obowiązek jej sukcesywnego aktualizowania.

Starostwo Powiatowe w Koninie przystąpiło do modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obszaru całego powiatu. Wykonawcami są wyłonione w przetargu nieograniczonym firmy:

- Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Krakowie Sp. z o.o., które prowadzi prace geodezyjne w gminach: **Klęczew, Sompolno, Ślesin, Kazimierz Biskupi, Skulsk, Wierzbinek i Wilczyn** oraz
- konsorcjum firm: GEOMAR S.A. z siedzibą w Szczecinie i GGPS Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, które wykonuje prace w gminach: **Golina, Rychwał, Grodziec, Kramsk, Krzymów, Rzgów i Stare Miasto.**

Zakres prac modernizacyjnych obejmie m.in. prace terenowe mające na celu aktualizację informacji o gruntach, budynkach i lokalach. W tym celu, granice działek nie ustalonych we wcześniejszych postępowaniach zostaną ponownie ustalone na podstawie szczegółowych zdjęć lotniczych, a ich powierzchnie zostaną określone z dokładnością do 1 m². Zmianie mogą ulec również użytki gruntowe w działkach. Pomierzonym budynkom zostaną nadane numery ewidencyjne, a także uzgodnione zostaną ich funkcje i obliczone powierzchnie. W tym celu wykonawca prac posiadający stosowne upoważnienie podpisane z upoważnienia Starosty, może wejść na teren posesji i prosić o udzielenie informacji od właścicieli dotyczących m.in. budynków - dotyczących roku zakończenia budowy itp. W wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków mogą ulec zmianie oznaczenia

(numeracji) oraz powierzchni działki, zmiana powierzchni i oznaczenia użytków gruntowych, ujawnieniem bądź wykreśleniem budynków, lokali, a także zmianą ich danych technicznych.

Zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym, osoby wykonujące prace geodezyjne są uprawnieni do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz do dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami, a właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością ma obowiązek umożliwić wykonanie tych prac.

Zanim, pracownicy firmy rozpoczną prace terenowe mające na celu aktualizację informacji o gruntach, budynkach i lokalach, dokonają analizy udostępnionej im dokumentacji technicznej.

W celu ustalenia granic nieruchomości wykonawca zawiadomi wszystkich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz władających o miejscu i terminie ustalenia granic nieruchomości.

W przypadku, gdy właściciele, użytkownicy wieczysti oraz władający, nie są znani lub nie jest znane ich miejsce zamieszkania, na wniosek wykonawcy starosta zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informacje o terminie i miejscu ustalenia granic nieruchomości, dla poszczególnych, wymienionych w obwieszczeniu działek.

Z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, wykonawcy sporządzą protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Jego treść zostanie uzupełniona o dane dotyczące działek i ich właścicieli oraz sposobu, w jaki zostały ustalone ich granice. Strony (czyli osoby, których protokół dotyczy) będą mogły, w przypadku stwierdzenia niezgodności, wnieść uwagi do treści protokołu oraz odmówić podpisania przyjęcia granic.

WYKONAWCA PRAC GEODEZYJNYCH ZOBOWIĄZANY JEST DO INFORMAWANIA WŁAŚCICIELI O TRYBIE I SPOSOBIE WYKONYWANIA USTALENIA GRANIC.

Następnie po ustaleniu granic odbędzie się wyłożenie do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz rozpatrzenie zgłoszonych do niego uwag.

Osoby zainteresowane zostaną poinformowane o terminie i miejscu udostępnienia dokumentacji w odrębnym zawiadomieniu – w formie obwieszczenia w Starostwie Powiatowym w Koninie, w siedzibie gminy itp. Wyłożenie projektu operatu ma na celu weryfikację ujętych w nim danych ewidencyjnych, dającą możliwość zgłoszenia przez właścicieli niezgodności ze stanem faktycznym ustaleń poczynionych przez wykonawców prac geodezyjnych.

W przypadku zgłoszenia niezgodności danych, zostaną one sprawdzone i ewentualnie poprawione, **bez żadnych kosztów** dla właściciela nieruchomości. Warto więc, z tej możliwości skorzystać, zwłaszcza że **przepisy nie przewidują indywidualnego zawiadamiania właścicieli poszczególnych nieruchomości** o wyłożeniu operatu, a potem – o ujawnieniu danych w ewidencji.

Następnie informacja o wprowadzeniu nowych danych do ewidencji zostanie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Koninie. **Ważne jest, że każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, będzie mógł zgłosić do nich zarzuty w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia dokumentu w dzienniku urzędowym.**

Po upływie terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo--kartograficznego, zawarte w nim dane stają się danymi ewidencji gruntów i budynków oraz podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Wszelkie uwagi złożone po tym terminie będą traktowane, jako indywidualne wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Co dla właściciela nieruchomości wiązać się będzie z poniesieniem kosztów wynikających z zatrudnienia geodety i sporządzenia dokumentacji geodezyjnej. Warto, zatem, brać czynny udział w czynnościach ustalenia granic nieruchomości oraz - już na etapie wyłożenia projektu operatu lub ogłoszenia w dzienniku – dokonać sprawdzenia danych w ewidencji pod kątem ich zgodności ze stanem faktycznym.

Równocześnie z modernizacją ewidencji gruntów i budynków opracowywana jest numeryczna mapa zasadnicza dla powiatu konińskiego wraz z bazami danych dotyczących geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz bazą danych obiektów topograficznych. Oznacza to, że wszystkie informacje o działkach, użytkach, budynkach i urządzeniach podziemnych dostępne będą w postaci mapy numerycznej.

W sprawach związanych z przeprowadzaniem modernizacji ewidencji gruntów i budynków można kontaktować się z Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie (tel. 63 218 66 16). Ponadto w celu uzyskania informacji i wyjaśnień można kontaktować się bezpośrednio z wykonawcą prac, którego nr tel może być Państwu udostępniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

STAROSTA
Stanisław Biskup