

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków – obowiązek czy potrzeba?

Rafał Władziński - Dyrektor Departamentu Informacji o Nieruchomościach

Ewidencja Gruntów i Budynków

Zadania starosty - Art. 7d Prawa geodezyjnego i kartograficznego

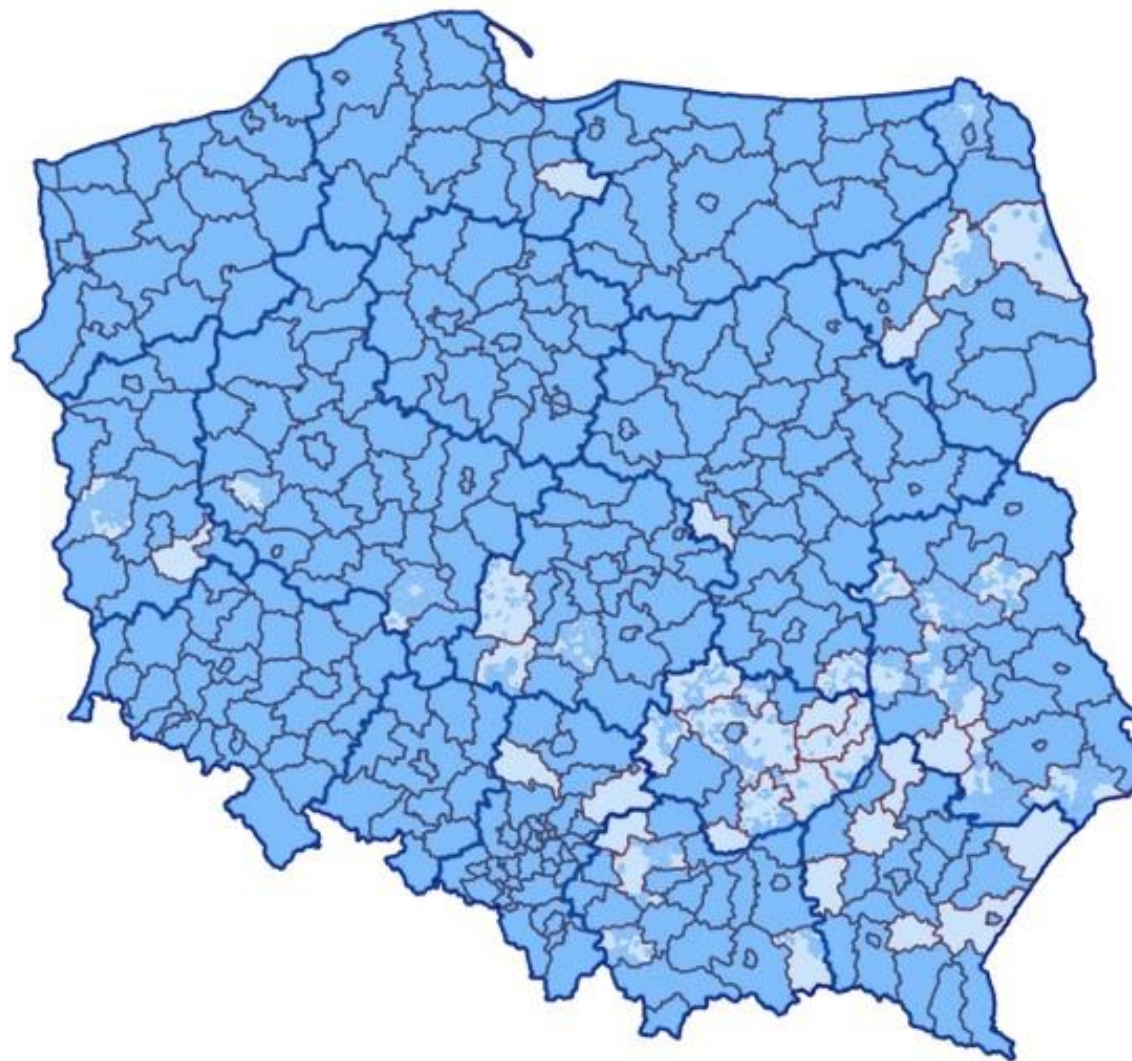
- prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym prowadzenie dla obszaru powiatu:
 - ewidencji gruntów i budynków,
 - geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
 - gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
- tworzenie, prowadzenie i udostępnianie dla obszaru powiatu baz danych:
 - rejestru cen nieruchomości,
 - szczegółowych osnów geodezyjnych,
 - obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000;
- tworzenie i udostępnianie dla obszaru powiatu:
 - mapy zasadniczej,
 - mapy ewidencyjnej

Forma prowadzenia Mapy Ewidencyjnej

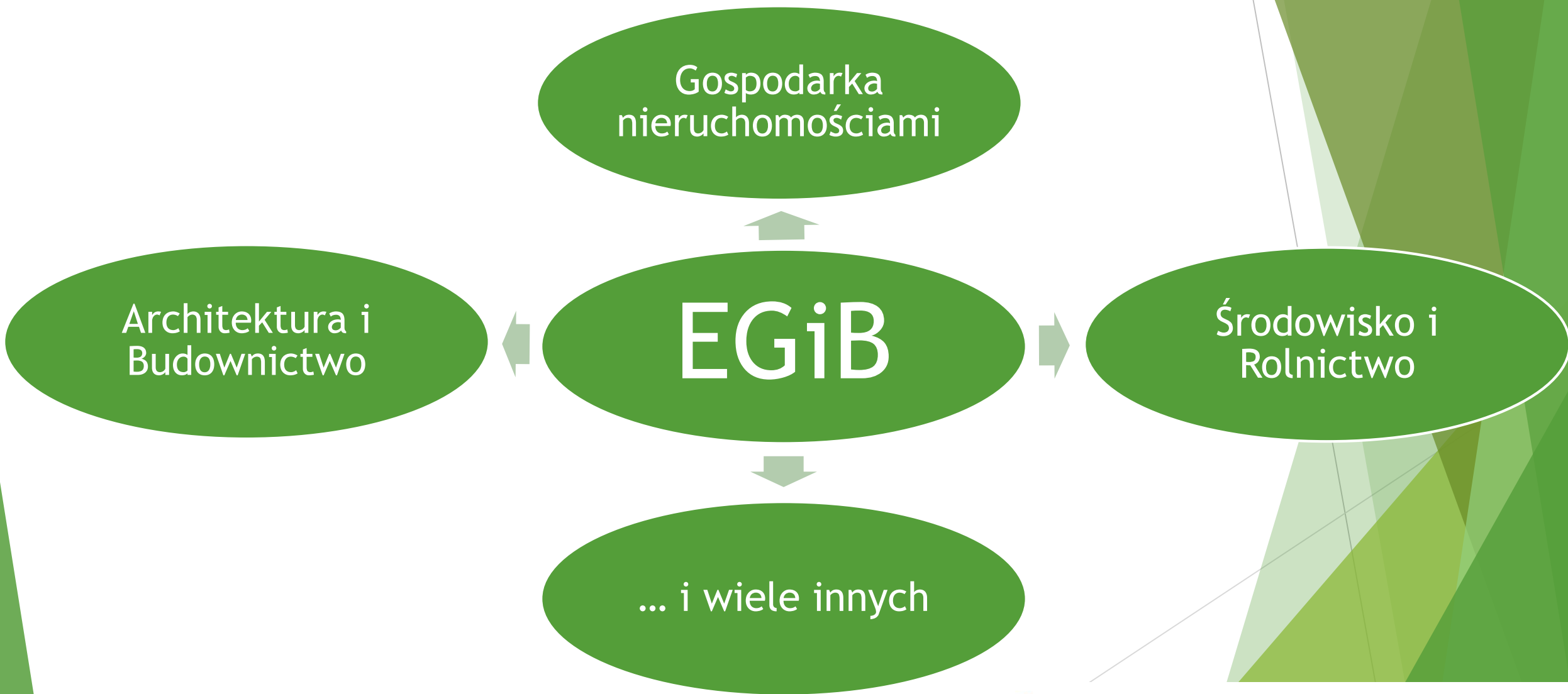
Mapa wektorowa



Mapa analogowa



Działki i budynki referencją dla pozostałych rejestrów powiatowych



Przykład wykorzystania

The screenshot displays the iGeoSIP web application interface. The browser address bar shows the URL <https://minski.e-mapa.net>. The application header includes navigation tabs such as iGeoSIP, SWDE, PINB, Inwestycje, Metadane, POLICJA, Pozwolenia, POI, EGIB, Wyłączenia gruntów, Administracja, Statystyki, and Komunikaty. A search bar is located in the top right corner.

The main map area shows a cadastral plan with various land parcels. A red arrow points from a parcel labeled 'Debe Wielkie' to a pop-up window titled 'Informacja o obiekcie'. The pop-up window contains the following information:

- Mapa ewidencyjna**
- Powiatowy Inspektor Nadzo...**
- Działka z obiektem budowlanym**
numer PINB 7353/357/2017 z 2017-05-08
ewidencja: **Budynki**
status: **obiekt w użytkowaniu**
działka: 875/6
- Dokumenty:**
 - 2017-05-16 Zgłoszenie rozpoczęcia budowy [pokaż](#)
 - 2019-08-05 Wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie [pokaż](#)
 - 2019-08-21 Wycofanie wniosku [pokaż](#)
 - 2019-09-04 Decyzja rozstrzygająca po wycofaniu wniosku [pokaż](#)
 - 2019-10-23 Wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie [pokaż](#)
 - 2019-11-14 Protokół kontroli pozytywnej [pokaż](#)
 - 2019-11-20 Inny dokument rozstrzygający [pokaż](#)
 - 2020-01-15 Zawiadomienie o zakończeniu budowy [pokaż](#)

The map also shows a scale bar (70m), coordinates (N: 52°11'59.9" E: 21°27'25.7" X: 484388.2 Y: 667869.0), and a scale of PUWG 1992. The map includes labels for 'Warszawska' and 'Trakt Dębski' roads.

Czy modernizacja egib to jedyna metoda na zmianę sposobu prowadzenia Mapy Ewidencyjnej?

Fragment pisma Głównego Geodety Kraju nr KN-EGB.070.4.2019 z dnia 21 sierpnia 2019 r. do Starostów, Prezydentów Miast na prawach powiatu oraz Wojewódzkich Inspektorów Nadzoru GiK

Działania podejmowane przez starostów, skutkujące przekształceniem analogowej mapy ewidencyjnej do postaci numerycznej (zmiana nośnika) jest naturalnym wykorzystaniem postępu technologicznego do zrealizowania ww. zadania, a także przyczyniają się znacznie do usprawnienia procesu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków i udostępniania obywatelom wymaganych przepisami danych ewidencyjnych w postaci zbiorów numerycznych czy usług. Naturalną rzeczą jest więc, że po utworzeniu zbiorów numerycznych, to właśnie te zbiory podlegają aktualizacji, a nie mapa analogowa, która była podstawą do ich utworzenia.

Wymieniona powyżej zmiana sposobu prowadzenia mapy ewidencyjnej nie może być utożsamiana z innym zadaniem starosty jakim jest przeprowadzanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na podstawie § 44 pkt 8 rozporządzenia, bo zakres tych czynności jest znacznie szerszy i wymaga modyfikacji wszystkich danych ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia (§ 55), co wymaga wypełnienia wszystkich procedur rozporządzenia opisanych w Rozdziale II – por. § 56 ust. 1 oraz znacznych środków finansowych, których wielokrotnie brakuje.

Natomiast skoro dotychczas nie wykonano modernizacji, to zastosowanie ma § 84 rozporządzenia, w którym zapisano wyraźnie, że do czasu wykonania modernizacji operat ewidencyjny *”podlega bieżącej aktualizacji na zasadach określonych w rozporządzeniu, w takim zakresie, w jakim umożliwia tę aktualizację informatyczny system obsługujący bazę danych ewidencyjnych”*.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków obowiązek czy potrzeba?

**Czy musimy przeprowadzić modernizację dla obszaru całego powiatu
w pełnym zakresie?**

Odpowiedź na to pytanie nie jest prosta.

Podjęcie właściwej decyzji, musi zostać poprzedzona rzetelną analizą.

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

Do modernizacji ewidencji gruntów i budynków musimy się przygotować

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

1. Przygotowanie opisu zamówienia

- szczegółowe informacje o materiałach powiatowego zasobu geodezyjnego,
- wskazanie sposobu realizacji poszczególnych zadań przewidzianych do wykonania,
- wyszczególnienie danych ilościowych i jakościowych materiałów do wykorzystania,
- podział zaplanowanych prac na etapy,
- sporządzenie realnego do wykonania harmonogramu prac.

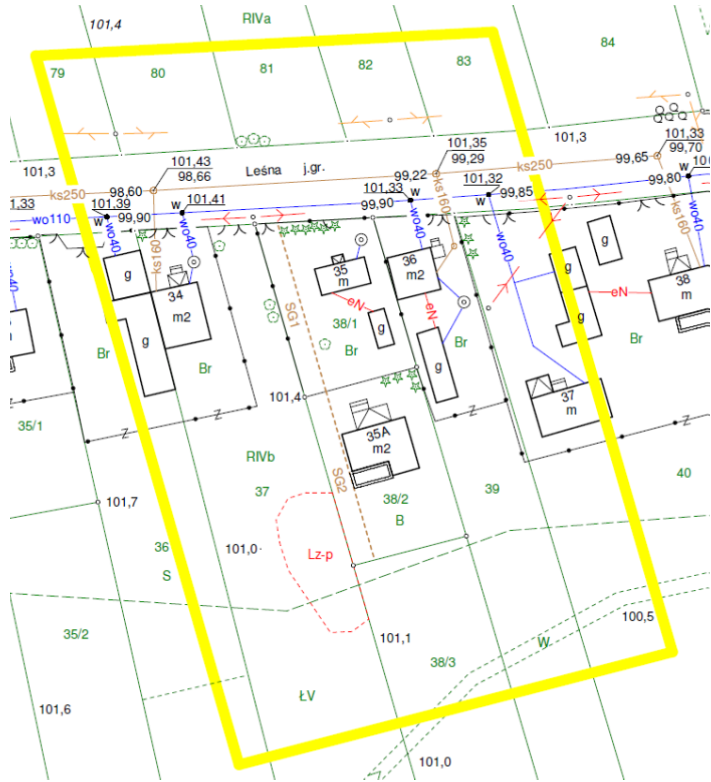
2. Współpraca z wykonawcą modernizacji

- ustalenie jasnych reguł współpracy,
- bieżące rozwiązywanie problemów i nadzór nad wykonywanymi pracami,
- sprawna kontrola na poszczególnych etapach prac.

3. Działania informacyjne

- zaangażowanie samorządu gminnego i sołtysów,
- zorganizowanie zebrań informacyjnych dla mieszkańców modernizowanych obszarów,
- reagowanie na bieżąco, gdy pojawią się problemy.

Wyobrażenie właścicieli nieruchomości o modernizacji EGiB



1. Wprowadzenie podatku od wartości nieruchomości,
2. Sprawdzenie czy budynki są legalnie pobudowane,
3. Podwyższanie klas gruntów,
4. Podniesienie podatków, bo gmina ma dochody
5. ...

Czy w takiej sytuacji można liczyć na dobrą współpracę ?



Beneficjenci modernizacji ewidencji gruntów

Jakie są zyski z przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków?

1. właściciele nieruchomości:

- ustalone granice działek ewidencyjnych, wykazane budynki i aktualne użytki gruntowe bez ponoszenia kosztów własnych,
- wiemy co kupujemy (sprzedajemy),
- łatwiejszy proces budowy,

2. gmina:

- wzrost podatków od nieruchomości,
- ułatwiony proces uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego,
- łatwiejsze prowadzenie inwestycji,

3. powiat:

- ułatwiona informatyzacja geodezji,
- więcej chętnych do inwestowania w powiecie,
- aktualne i wiarygodne dane ewidencyjne,
- ułatwiona informatyzacja innych rejestrów prowadzonych przez powiat,
- dobry wizerunek powiatu i geodezji w powiecie.