

**Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego**

***Ewidencja gruntów i budynków
- po nowelizacji przepisów***



Dolnośląski Urząd Wojewódzki
Wrocław, dnia 17 lutego 2016r.

Opracowała:
Ewa Szafran – kierownik Oddziału Katastru Nieruchomości
Wojewódzka Inspekcja Geodezyjna i Kartograficzna

Narada Powiatowej Służby
Geodezyjnej i Kartograficznej



Stan prawny:

Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015r., poz. 520 ze zm.) - dalej ustawa Pgik

Zmieniona m.in. przez:

Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1137) - zmiany weszły w życie z dniem 17 sierpnia 2015r.

Ustawa z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014 r., poz. 897) – zmiany weszły w życie z dniem 12 lipca 2014r.

Stan prawny:

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa
z dnia 21 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków
(Dz.U. z 2015r., poz. 542 ze zm.) - dalej rozporządzenie egib**

Data obowiązywania: 11 stycznia 2016r.

Zmienione przez:

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ADMINISTRACJI I CYFRYZACJI

z dnia 6 listopada 2015 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

(Dz. U. z dnia 11 grudnia 2015 r.)

Stan prawny:

USTAWA z dnia 4 września 1997r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 2015r., poz.812 ze zm.) - data obowiązywania: 27 listopada 2015r.

(poprzedni dział: administracja publiczna)

Art. 9a. 1. Dział budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo obejmuje sprawy:

- 1) architektury;
- 2) budownictwa;
- 3) nadzoru architektoniczno-budowlanego;
- 4) planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **geodezji i kartografii;**
- 6) rewitalizacji budownictwa;
- 7) wspierania mieszkalnictwa;
- 8) gospodarki nieruchomościami;
- 9) infrastruktury komunalnej;
- 10) rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa sprawuje nadzór nad Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz Głównym Geodetą Kraju.

Zmiany w ustawie o księgach wieczystych i hipotece:

Ustawa z dnia 15 stycznia 2015r.

o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw

(Dz. U. z 2015 r. poz. 218)

Art. 3.

W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:
w art. 36⁴ ust. 16 otrzymuje brzmienie:

"16. Centralna Informacja umożliwi organom prowadzącym kataster nieruchomości, dla nieruchomości z określonej miejscowości, gminy lub powiatu, w celu weryfikacji zgodności danych ewidencji gruntów i budynków z danymi zawartymi w księgach wieczystych bezpłatne pozyskiwanie, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, danych zawartych w dziale pierwszym i drugim ksiąg wieczystych, bez prawa udostępniania osobom trzecim."

- zmiana wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2016r.

Zmiany w ustawie Prawo o notariacie:

Ustawa z dnia 15 stycznia 2015r.

*o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw
(Dz. U. z 2015 r. poz. 218),*

Art. 4. W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 r. poz. 164, 993 i 1585) wprowadza się następujące zmiany:

w art. 92 § 4 otrzymuje brzmienie:

§ 4. Jeżeli akt notarialny zawiera przeniesienie, zmianę lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej albo ustanowienie prawa, które może być ujawnione w księdze wieczystej bądź obejmuje czynność przenoszącą własność nieruchomości, chociażby dla tej nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta, notariusz sporządzający akt notarialny, nie później niż w dniu jego sporządzenia, składa wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe. Na żądanie strony czynności notarialnej, wniosek zawiera żądanie dokonania w księdze wieczystej także innego wpisu związanego z czynnością notarialną.

po § 4 dodaje się § 4¹ w brzmieniu:

§ 4¹ Złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe uważa się za złożenie wniosku przez stronę czynności notarialnej.

- zmiana wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2016r.

Zmiany w ustawie PgiK:

Ustawa z dnia 24 lipca 2015r.

*o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Prawo o notariacie
oraz niektórych innych ustaw
(Dz. U. z 2015 r., poz. 1137)*

Zmienia: art. 23 i 24 ustawy PgiK

Czego dotyczy zmiana: Nowelizacja stanowi konsekwencję wprowadzenia europejskiego poświadczenia spadkowego jako dodatkowego dokumentu, który może służyć wykazywaniu praw do nieruchomości nabytych w drodze dziedziczenia. Polega ona przede wszystkim na uzupełnieniu listy dokumentów przekazywanych starostom przez sądy i notariuszy na podstawie art. 23 tej ustawy o odpisy europejskiego poświadczenia spadkowego. Istotne jest przy tym, że w przypadku orzeczenia sądowego dotyczącego wydania europejskiego poświadczenia spadkowego bez znaczenia jest kwestia prawomocności orzeczenia, ponieważ jak wskazano wyżej europejskie poświadczenie spadkowe jest skuteczne z momentem jego wydania. Zmiany w art. 24 ustawy są natomiast konsekwencją zmian w art. 23.

Obowiązywanie: od 17 sierpnia 2015r.

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 650/2012 z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia spadkowego (Dz. Urz. UE L 201 z 27.07.2012, str. 107, z późn. zm.)

W rozporządzeniu przyjęto zasadę ogólną, że prawem właściwym dla ogółu spraw dotyczących spadku jest prawo państwa, w którym zmarły miał miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci.

Inną zasadą ogólną wynikającą z rozporządzenia jest możliwość dokonania wyboru prawodawstwa przez spadkodawcę.

Rozporządzenie wprowadza **europejskie poświadczenie spadkowe.**

Europejskie poświadczenie spadkowe ma wywoływać jednolite skutki prawne we wszystkich państwach członkowskich (jednak nie w UK, Irlandii i Danii) bez potrzeby przeprowadzania jakiegokolwiek szczególnego postępowania.

Uzupełnieniem krajowym regulacji europejskiego poświadczenia spadkowego są przepisy art. 1142¹ - art. 1142⁶ Kpc.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 23. 1. Sądy przekazują właściwemu staroście:

- 1) odpisy prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących **europejskiego poświadczenia spadkowego** - odpisy orzeczeń sądu, w sprawach o:
 - a) własność nieruchomości lub jej części, w szczególności dotyczących:
 - stwierdzenia nabycia prawa własności do nieruchomości przez zasiedzenie,
 - nabycia praw do spadku,
 - działu spadku,
 - zniesienia współwłasności,
 - podziału majątku wspólnego,
 - potwierdzenia nabycia prawa własności w wyniku uwłaszczenia,
 - b) wydanie nieruchomości lub jej części,
 - c) rozgraniczenie nieruchomości;
- 2) zawiadomienia o nowych wpisach w działach I i II księgi wieczyste.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 23. 2. Notariusze przekazują właściwemu staroście:

- 1) odpisy aktów notarialnych, które w swojej treści zawierają przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej;
- 2) odpisy aktów poświadczenia dziedziczenia oraz **odpisy europejskich poświadczeń spadkowych.**

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 23. 3. Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

- 1) odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych, wraz z załącznikami oraz innymi dokumentami stanowiącymi integralną ich część, w sprawie o:
 - a) nabyciu, zmianie lub utracie prawa własności do nieruchomości, a w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także o nabyciu, zmianie lub utracie prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub innej formy władania tą nieruchomością,
 - b) podziale nieruchomości,
 - c) scaleniu i podziale nieruchomości,
 - d) scaleniu gruntów,
 - e) wymianie gruntów,
 - f) rozgraniczeniu nieruchomości,
 - g) zatwierdzeniu gleboznawczej klasyfikacji gruntu,
 - h) ustaleniu linii brzegu,
 - i) pozwoleniu na budowę budynku,
 - j) pozwoleniu na użytkowanie budynku, drogi lub linii kolejowej,
 - k) rozbiórce budynku,
 - l) zmianie sposobu użytkowania gruntu,
 - m) wpisie zabytku nieruchomego do rejestru zabytków;

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 23. 3. Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

...

- 2) odpisy: zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) zawiadomienia o zmianach danych, zawartych w zbiorze danych osobowych Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, dotyczących osób fizycznych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków jako właściciele lub władający nieruchomościami.
4. Wraz z odpisami decyzji administracyjnych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i-m, oraz odpisami zgłoszeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2, przekazywane są uwierzytelnione kopie zatwierdzonych projektów zagospodarowania działki lub terenu.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 1-4, przekazuje się w terminie 14 dni od dnia, w którym te dokumenty wywołują skutki prawne.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

- termin aktualizacji bazy egib

Art. 23. 7. Starosta, niezwłocznie, **nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów**, o których mowa w ust. 1-3, oraz wyciągów z operatów szacunkowych, o których mowa w art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.), wpisuje dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków oraz do rejestru cen i wartości nieruchomości w zakresie wynikającym z tej ewidencji lub rejestru.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 24. 1. Informacje, o których mowa w art. 20 ust. 1 i 2, zawiera operat ewidencyjny, który składa się z:

- 1) **bazy danych**, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, prowadzonej za pomocą systemu teleinformatycznego zapewniającego w szczególności:
 - a) odpowiednio zabezpieczone przechowywanie danych i ich aktualizację,
 - b) udostępnianie oraz wspólne korzystanie z danych na zasadach określonych w przepisach o infrastrukturze informacji przestrzennej,
 - c) wizualizację danych w formie rejestrów, kartotek i wykazów oraz mapy ewidencyjnej, a także udostępnianie zainteresowanym wypisów z tych rejestrów, kartotek i wykazów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej;
- 2) **zbioru dokumentów** uzasadniających wpisy do bazy danych.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 24. 2a. Informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji:

- 1) **z urzędu**, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z:
 - a) przepisów prawa,
 - b) dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-4,
 - c) materiałów zasobu,
 - d) wykrycia błędnych informacji;
- 2) **na wniosek** podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, lub władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

Art. 20. 2. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

- 1) **właścicieli** nieruchomości, a w przypadku:
 - a) nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - **oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu**, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości,
 - b) gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli - osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania;

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 24. 2b. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:

- a) przepisów prawa,
- b) wpisów w księgach wieczystych,
- c) prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących **europejskiego poświadczenia spadkowego** - orzeczeń sądu,
- d) ostatecznych decyzji administracyjnych,
- e) aktów notarialnych,
- ea) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz **europejskich poświadczeń spadkowych**,
- f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,
- g) wpisów w innych rejestrach publicznych,
- h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców;

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 24. 2b. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

(...)

2) **w drodze decyzji administracyjnej** - w pozostałych przypadkach.

Art. 24. 2c. Odmowa aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 22. 1. Ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów prowadzą starostowie.

2. Podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, **zgłaszają** właściwemu staroście **zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków**, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 22.3. Jeżeli uzyskanie danych niezbędnych do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków nie jest możliwe w inny sposób, starosta może, w drodze **decyzji administracyjnej**, nałożyć na podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, obowiązek:

- 1)** opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że stan rzeczywisty nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych, a różnica ta jest skutkiem robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.);
- 2)** udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, o której mowa w art. 3 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jeżeli jest to niezbędne do ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących budynku lub działki;
- 3)** udzielenia informacji o sposobie użytkowania budynków i lokali.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 22.4. W przypadku uchylania się obowiązanych podmiotów od wykonania nałożonego decyzją administracyjną obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, następuje **egzekucja tego obowiązku** w drodze **wykonania zastępczego** w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014 r. poz. 1619, z późn. zm.).

Zmiany w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

Główne cele nowelizacji:

1) dostosowanie przepisów rozporządzenia do aktualnego otoczenia prawnego, w szczególności do przepisów ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne zmienionych ustawą z dnia 5 czerwca 2014r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014r. poz. 897),

1) zharmonizowanie przepisów rozporządzenia z innymi rejestrami publicznymi, w szczególności dotyczącymi BDOT500, mapy zasadniczej oraz PRG,

2) doprecyzowanie lub uzupełnienie niektórych przepisów rozporządzenia w celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych,

3) wyeliminowanie ujawnionych nieprawidłowości, w szczególności zawartych w załącznikach:

nr 1a – *Specyfikacja pojęciowego modelu danych ewidencji gruntów i budynków,*

nr 4a – *Schemat aplikacyjny GML danych EGiB,*

nr 5a – *Sposób obliczenia pola powierzchni działek ewidencyjnych z uwzględnieniem powierzchniowej poprawki odwzorowawczej.*

Źródło: prezentacja GUGiK

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

uchylono przepisy:

§ 12 ust.2 – dotyczące samoistnego posiadacza ze względu na:

Art. 20 ust.2b. ustawy Pgik

Wykazanie w ewidencji gruntów i budynków podmiotów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, może nastąpić w wyniku przeprowadzenia modernizacji tej ewidencji lub w ramach bieżącej jej aktualizacji przeprowadzonej w drodze decyzji administracyjnej.

§ 46 ust.1 i 2 oraz **§ 47 ust.3** – dotyczące trybu i rodzajów aktualizacji ewidencji oraz prowadzenia postępowania administracyjnego, ze względu na art. 24 ust. 2a, ust. 2b i ust. 2c ustawy Pgik,

§ 53 ust.2 i 3 – dotyczące przekazywania kopii baz do WINGiK ze względu na *§ 17 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183).*

§ 52 ust.8 – usunięto klauzulę o treści „dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych....”

§ 69, § 59.7 i inne dotyczące rejonów statystycznych

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 28. 1. Treść mapy ewidencyjnej stanowią następujące elementy:

(...)

- 5) kontury budynków i **bloki budynków**;
- 6) numery działek ewidencyjnych;
- 7) (uchylony);
- 8) dane opisowo-informacyjne, a w szczególności:
 - a) nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa,
 - b) oznaczenia 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 naziemnych albo najniższych kondygnacji budynków podziemnych,**
 - h) **numery najwyższych kondygnacji bloków budynków naziemnych lub numery najniższych kondygnacji bloków budynków podziemnych, jeżeli takie bloki zostały wyodrębnione.**

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 29. Pomocniczymi raportami tworzonymi na podstawie bazy danych ewidencyjnych są:

- 1) zestawienie gruntów,
- 2) wykaz gruntów,
- 3) wykaz budynków,
- 4) wykaz lokali,
- 5) **wykaz** działek ewidencyjnych,

§ 32. 1. **Wykaz** działek ewidencyjnych jest spisem działek ewidencyjnych położonych w granicach jednego obrębu, zawierającym numery tych działek w kolejności wzrastającej oraz numery jednostek rejestrowych gruntów, do których działki ewidencyjne zostały przyporządkowane.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 46. ust.1 (uchylony)
ust. 2 (uchylony)

§ 46. ust. 3. Zmiany opisowych danych ewidencyjnych, dotyczące **działek ewidencyjnych lub budynków**, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych utrwała się w wykazie zmian danych ewidencyjnych, który powinien zawierać:

- 1) identyfikatory jednostki ewidencyjnej i obrębu;
- 2) numer odpowiedniej jednostki rejestrowej gruntów lub pozycji kartoteki budynków;
- 3) numer księgi wieczystej;
- 4) oznaczenie obiektu bazy danych ewidencyjnych, którego dane ewidencyjne uległy zmianie;
- 5) dotychczasowe dane ewidencyjne oraz dane ustalone w wyniku wykonanych prac geodezyjnych;
- 6) datę sporządzenia wykazu;
- 7) imię i nazwisko lub nazwę wykonawcy prac oraz podpis osoby reprezentującej wykonawcę;
- 8) imię i nazwisko oraz podpis osoby, która sporządziła dokument, oraz datę sporządzenia dokumentu;
- 9) imię i nazwisko oraz podpis kierownika prac geodezyjnych, jeśli został ustanowiony;
- 10) numer uprawnień zawodowych osoby, która sporządziła dokument, lub numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 49. 1. O dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia:

- 1) organy podatkowe - w wypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego;
- 2) wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego - w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych;
- 3) właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej - w wypadku zmian w cechach adresowych nieruchomości oraz dopisywania i wykreślenia budynków;
- 4) właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 - w przypadku gdy zmiana została dokonana **w trybie czynności materialno-technicznej wyłącznie na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, i dotyczyła:**
 - a) **poła powierzchni działki ewidencyjnej,**
 - b) **rodzaju lub pola powierzchni użytków gruntowych,**
 - c) **głównej funkcji budynku,**
 - d) **numeru działki ewidencyjnej;**
- 5) starostów sąsiednich powiatów - w przypadku gdy zmiana dotyczy punktów granicznych położonych na granicy tych powiatów.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 49. 2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, zawierają w szczególności:

- 1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, oraz datę wprowadzenia zmiany;
- 2) oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany;
- 3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie;
- 4) wyszczególnienie organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie;
- 5) podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby.

Dodano:

§ 49. 2a. Do zawiadomienia adresowanego do wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego dołącza się odpowiedni wypis z rejestru gruntów, kartoteki budynków lub kartoteki lokali, jeżeli zmiana dotyczy danych opisowych działek ewidencyjnych, budynków lub lokali, a także wyrys z mapy ewidencyjnej, jeżeli zmiana dotyczy również danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych lub konturów budynków.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

- nazwy dokumentów

§ 52 ust. 3. Wypisom z rejestru gruntów, rejestru budynków oraz z rejestru lokali, w treści których zostaną pominięte dane **podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy**, nadaje się odpowiednio tytuł: "**Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści**", "**Wypis z rejestru budynków o niepełnej treści**", "**Wypis z rejestru lokali o niepełnej treści**".

§ 52 ust. 5. **Wypisy z zestawień i wykazów, o których mowa w § 29**, oprócz informacji zawartych w tych zestawieniach lub wykazach zawierają (...)

§ 29. *Pomocniczymi raportami tworzonymi na podstawie bazy danych ewidencyjnych są:*

- 1) **zestawienie gruntów**,
- 2) **wykaz gruntów**,
- 3) **wykaz budynków**,
- 4) **wykaz lokali**,
- 5) **wykaz działek ewidencyjnych**,
- 6) **wykazy:**
 - a) *podmiotów ewidencyjnych*,
 - b) *osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1*,
 - c) *dzierżawców gruntów*.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 52 ust. 6. Wrys z mapy ewidencyjnej oprócz odpowiedniego fragmentu mapy ewidencyjnej zawiera:

- 1) nazwę organu wydającego wrys;
- 2) oznaczenie sprawy według obowiązującego systemu kancelaryjnego;
- 3) tytuł dokumentu "**Wrys z mapy ewidencyjnej**";
- 4) nazwę województwa, powiatu, jednostki ewidencyjnej oraz nazwę i identyfikator lub tylko identyfikator obrębu, a w przypadku podziału obrębu na arkusze ewidencyjne - identyfikator arkusza ewidencyjnego;
- 5) informację o skali mapy;
- 6) oznaczenie kierunku północnego;
- 7) **informacje o danych ewidencyjnych przedstawionych na wyrysie, które nie spełniają wymagań rozporządzenia lub obowiązujących standardów technicznych, oraz informacje o granicach działek ewidencyjnych lub odcinkach tych granic, które są przedmiotem sporu wykazanego w dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.**
- 8) nazwisko i imię osoby, która sporządziła dokument, oraz jej podpis;
- 9) datę sporządzenia dokumentu;
- 10) pieczęć urzędową organu wydającego dokument - w przypadku gdy dokument ten wydawany jest w postaci nieelektronicznej;
- 11) podpis osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ do wydania dokumentu oraz datę złożenia podpisu.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

- klauzule

§ 52 ust. 7. Wypisy, o których mowa w ust. 2 i 4, oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści:

"Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej".

„Wypis z rejestru gruntów”

„Wypis z rejestru budynków”

„Wypis z rejestru lokali”

„Wypis z kartoteki budynków”

„Wypis z kartoteki lokali”

„Wyris z mapy ewidencyjnej”

§ 52 ust. 8. (uchylony)

~~„Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych....”~~

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 54. 1. Starosta zapewnia przeprowadzenie okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie:

- 1) zgodności tych danych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji;
- 2) zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie.

.....

6. Niezgodności stwierdzone w wyniku weryfikacji, o której mowa w ust. 1, podlegają usunięciu **w drodze modernizacji ewidencji lub jej aktualizacji** na podstawie posiadanych przez organ dokumentów, danych zawartych w dostępnych rejestrach publicznych oraz dokumentacji geodezyjnej, sporządzonej na zamówienie zainteresowanych podmiotów lub w drodze zamówienia publicznego, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 63. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

Dodano:

pkt 27) *informacja o wyposażeniu w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łącz (budynek gotowy na szybki Internet).*

Dodano:

§ 71. 3. *Informację o wyposażeniu budynku w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łącz ujawnia się w ewidencji:*

- 1) z urzędu - jeżeli taka informacja jest zawarta w doręczonych organowi dokumentach, o których mowa w art. 23 ust. 1-4 ustawy;*
- 2) na wniosek właściciela budynku, trwałego zarządcy lub zarządcy nieruchomości - jeżeli do wniosku dołączone zostanie oświadczenie operatora telekomunikacyjnego potwierdzające takie wyposażenie.*

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 63. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

(...)

Zmieniono:

§ 63. 1b i 1d – doprecyzowano przypadki określania konturu i bloku budynku

1a. *Przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.*

1b. *W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się ściana fundamentowa budynku lub gdy budynek albo jego część posadowiona jest na filarach, konturem budynku lub częścią tego konturu jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą najniższych zewnętrznych krawędzi ścian kondygnacji budynku, które są oparte na tych ścianach fundamentowych lub na filarach, a w przypadku gdy na filarach oparty jest dach budynku - zewnętrznych krawędzi dachu.*

1c. *W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.*

1d. *W przypadku gdy w budynku wielokondygnacyjnym prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą niektórych jego kondygnacji nie pokrywają się z konturem budynku albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, te części kondygnacji budynku, które wystają poza kontur budynku lub stanowią jego część albo są łącznikami, wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.*

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

§ 78. 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 eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;*
- 4) *wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², 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 m² powierzchni działki;*
- 5) *wiat przystankowych, peronowych oraz innych wiat o podobnym przeznaczeniu;*
- 6) *parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;*
- 7) *budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², 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, 1272 i 1505) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów.*

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków – załącznik nr 6:

1. Do **gruntów rolnych zabudowanych** zalicza się grunty zajęte pod:

1) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy, magazyny i sortownie ryb, wylęgarnie ryb, podchowalnie ryb, wędzarnie, przetwornie, chłodnie, a także budowle i urządzenia rolnicze, w szczególności: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego, a także instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego, place składowe, place postojowe i manewrowe dla maszyn rolniczych;

2) budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujących na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki;

3) budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, takie jak: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, śmietniki, składowiska odpadów, jeżeli z gruntami, budynkami, budowlami lub urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, tworzą zorganizowaną całość gospodarczą i są położone w tej samej miejscowości lub w bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków – załącznik nr 6:

2. Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się także:

1) grunty położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń, i niewykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki;

2) grunty zajęte pod budynki, budowle i urządzenia, o których mowa w ust. 1, niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, jeżeli grunty te nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695).

3. W przypadku gdy w skład siedliska usytuowanego na gruncie rolnym wchodzi wyłącznie budynek mieszkalny i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, to grunt w granicach tego siedliska zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji o warunkach zabudowy wydanej w związku z budową tego budynku wynika, że przeznaczony jest tylko pod zabudowę zagrodową, albo też z projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy upoważniającego do rozpoczęcia budowy wynika, że na gruncie tym mogą być budowane budynki i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków – załącznik nr 6:

Do **terenów mieszkaniowych** zalicza się grunty, niewchodzące w skład działek siedliskowych, o których mowa w lp. 5:

- 1) zajęte pod budynki zaliczone w PKOB do działu 11 - budynki mieszkalne;
- 2) zajęte pod budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi, o których mowa w pkt 1, oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczenia ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne;
- 3) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków – załącznik nr 6:

Do **gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych** zalicza się grunty, które są własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i zostały wydzielone pod drogi publiczne lub linie kolejowe na podstawie:

- 1)** ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości lub **uchwał o scaleniu i podziale nieruchomości**, wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także prawomocnych orzeczeń sądowych orzekających o podziale nieruchomości;
- 2)** ostatecznych decyzji, o których mowa w art. 11a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 oraz z 2014 r. poz. 40);
- 3)** ostatecznych decyzji, o których mowa w art. 9o ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1594, z późn. zm.);
- 4)** ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 i 443) ale na których budowa dróg publicznych lub linii kolejowych nie została zakończona.

Dziękuję za uwagę 😊