**Starosta Wrzesiński**

***PROJEKT MODERNIZACJI***

**EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW GMINY WRZEŚNIA**

**Założenie kartotek budynków i lokali**

Obręby: ***14***

Jednostka ewidencyjna: ***303005\_5-Września***

Powiat: ***wrzesiński***

Województwo: ***wielkopolskie***

*Luty, 2024 r.*

***Spis treści:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. ***Podstawy prawne***
 | ***3*** |
|  | 1. ***Podstawowe informacje***
 | ***4-7*** |
|  | 1. ***Zakres przewidywanych prac do wykonania***
 | ***8*** |
|  | 1. ***Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych podmiotów oraz rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń***
 | ***8-9*** |
|  | 1. ***Zatwierdzenie operatu opisowo-kartograficznego***
 | ***9*** |
|  | 1. ***System prowadzenia ewidencji gruntów i budynków***
 | ***10*** |
|  | 1. ***Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac***
 | ***10*** |
|  | 1. ***Przewidywany termin wykonania prac***
 | ***10*** |
|  | 1. ***Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania***
 | ***10*** |
|  | ***Załączniki:******- Załącznik nr 1 Mapa poglądowa obrębów ewidencyjnych objętych projektem modernizacji*** |  |

1. **Podstawy prawne**

Normy prawne w randze ustaw:

* Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151),
* Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048),
* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682),
* Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2023.1984),
* Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
* Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U.2019.1443),

Normy prawne w randze rozporządzeń:

* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
* 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.2001.84.911),
* Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) ([Dz.U.1999.112.1316](https://sip.lex.pl/#/act/16860239/117580?keyword=polska%20klasyfikacja%20obiekt%C3%B3w%20budowlanych&cm=SFIRST)),
* Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864),
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. poz. 1368),
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U.2021.1385).

**UWAGA**: Przy realizacji zamówienia wiążące będą dla Wykonawcy również te przepisy prawa, które wejdą w życie w okresie realizacji przedmiotu umowy, nie później jednak niż 60 dni przed upływem umownego terminu jego realizacji.

1. **Podstawowe informacje**
	1. ***Zamawiający.***

Zamawiającym jest Powiat Wrzesiński reprezentowany przez

**Zarząd Powiatu Wrzesińskiego**

* 1. ***Charakterystyka modernizowanego obiektu***

Województwo: **wielkopolskie**

Powiat: **wrzesiński**

Jednostka ewidencyjna: **303005\_5-Września**

 Obręby ewidencyjne objęte modernizacją:

* Bardo
* Białężyce
* Chocicza Mała
* Chocicza Wielka
* Chociczka
* Chwalibogowo
* Grzymysławice
* Kaczanowo
* Obłaczkowo
* Psary Małe
* Psary Polskie
* Psary Wielkie
* Przyborki
* Żerniki

Powierzchnia opracowania: **5152,9150 ha**

Liczba działek: **6083**

* Szacunkowa liczba budynków: **4772**,w tym **928** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali: **542**, w tym **340** lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków dla modernizowanych obrębów gminy Września:

1. Użytki rolne – **3776,9591ha**
2. Lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – **319,8336ha**
3. Tereny zabudowane i zurbanizowane – **480,2321ha**
4. Drogi – **284,7093ha**
5. Pozostałe – **362,4089ha**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przedstawienie niezbędnych działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych, które należy wykonać w celu dostosowania obecnej ewidencji gruntów i budynków w zakresie uzupełnienia bazy o dane ewidencyjne budynków i lokali, w tym również aktualizację użytków gruntowych w terenach zabudowanych w odniesieniu do następujących obrębów: **Bardo, Białężyce, Chocicza Mała, Chocicza Wielka, Chociczka, Chwalibogowo, Grzymysławice, Kaczanowo, Obłaczkowo, Psary Małe, Psary Polskie, Psary Wielkie, Przyborki, Żerniki** położonych w gminie Września. Technologia opracowania uwidoczniona będzie w warunkach technicznych opracowanych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego przez służbę geodezyjną Powiatu Wrzesińskiego.

**Podstawowe dane dotyczące obrębów do opracowania modernizacji zawarto w tabeli poniżej:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Obręb(nr obrębu) | Powierzchniaobrębu(ha) | Liczba działekewidencyjnychw obrębie | Szacowana liczbabudynków, dla którychnależy pozyskać | Szacowana liczba lokalido ujawnienia | Powierzchnia użytkówzabudowanych |
| Dane opisowe | Dane geometryczne(w drodze pomiaru terenowego) |
| **Bardo****0301** | 539,8238 | 186 | 130 | 10 | 10 | 16,0201 |
| **Białężyce****0302** | 256,8975 | 401 | 165 | 15 | 15 | 67,0357 |
| **Chocicza Mała****0306**  | 349,8705 | 250 | 174 | 10 | 10 | 94,7801 |
| **Chocicza Wielka****0307** | 443,0141 | 370 | 122 | 10 | 10 | 12,9914 |
| **Chociczka****0308** | 139,4657 | 179 | 218 | 5 | 15 | 7,7795 |
| **Chwalibogowo****0309** | 740,8428 | 284 | 253 | 15 | 15 | 27,7619 |
| **Grzymysławice****0314** | 221,6181 | 176 | 37 | 10 | 5 | 19,7224 |
| **Kaczanowo****0319** | 745,5025 | 913 | 733 | 20 | 25 | 47,1004 |
| **Obłaczkowo****0328** | 651,8843 | 896 | 508 | 20 | 20 | 107,9807 |
| **Psary Małe****0332** | 146,8387 | 695 | 466 | 20 | 20 | 40,2993 |
| **Psary Polskie****0333** | 281,5280 | 1000 | 712 | 20 | 25 | 48,6341 |
| **Psary Wielkie****0334** | 263,8955 | 124 | 92 | 10 | 10 | 5,8328 |
| **Przyborki****0335** | 116,2333 | 511 | 404 | 20 | 20 | 28,4679 |
| **Żerniki****0346** | 255,4999 | 99 | 19 | 5 | 2 | 3,4274 |
| **Razem**  | **5152,9150** | **6084** | **4033** | **190** | **202** | **480,2321** |

Powyższe dane zostały przygotowane wg stanu na dzień **08.02.2024r.**

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi **15%**.

* 1. ***Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania***
		1. ***Pozioma osnowa geodezyjna***

Gmina Września leży w obszarze IV strefy układu współrzędnych płaskich prostokątnych „1965”
i należy do pasa odwzorowania układu współrzędnych płaskich prostokątnych „2000” 18.

* + 1. ***Osnowa podstawowa I, II, szczegółowa III klasy oraz pozaklasowa***

Na terenie objętym opracowaniem modernizacji ewidencji gruntów:

- brak punktów osnowy podstawowej I klasy,

- występuje 1 punkt osnowy podstawowej II klasy,

- występują 288 punktów osnowy szczegółowej III klasy,

- występują 916 punktów osnowy pozaklasowej

Punkty te posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „1965” i „2000” oraz opisy topograficzne.

***2.3.3****.* Ewidencja gruntów i budynków w zakresie mapy numerycznej dla modernizowanych obrębów została założona w latach 1993-1995. Operat ewidencji gruntów (część opisowa
i kartograficzna) podlega bieżącej aktualizacji poprzez wprowadzanie zmian:

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,

f) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych,

g) 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, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,

h) wpisów w innych rejestrach publicznych,

i) dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
z uwzględnieniem art. 20 ust. 2b;

2) w drodze decyzji administracyjnej - w pozostałych przypadkach.

**UWAGA**: kartoteki budynków i lokali są zakładane od 2012 roku, natomiast kartoteki samych lokali były zakładane w momencie wpływu aktu notarialnego ze sprzedaży lokalu.

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są ze sobą zintegrowane.

Istniejący stan ewidencji gruntów i budynków oraz brak w niej danych dotyczących budynków i lokali kwalifikuje ją do przeprowadzenia kompleksowej modernizacji w myśl przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Starosta zarządza przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków podając ten fakt do publicznej wiadomości przez wywieszenie jej na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrześni.

1. **Zakres przewidywanych prac do wykonania**

W ramach prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzonej części gminy Września baza części opisowej i graficznej ewidencji gruntów i budynków zostanie dostosowana do wymagań obowiązujących przepisów o dane ewidencyjne dotyczące budynków i lokali oraz aktualizacji użytków.

Wszystkie kontury budynków, dla których w istniejącej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej brak jest danych jednoznacznie określających ich położenie w terenie lub dane te nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznych zostaną pomierzone bezpośrednio w terenie w oparciu
o istniejącą osnowę geodezyjną.

Dane ewidencyjne dotyczące budynków, wymienione w § 18 i § 19 rozporządzenia oraz dane ewidencyjne dotyczące lokali, wymienione w § 20 rozporządzenia, wprowadzone zostaną do bazy na podstawie dokumentów wyszczególnionych w § 29 rozporządzenia oraz informacji uzyskanych
z wywiadu w terenie.

Starosta zaplanuje organizację zebrań informacyjnych, w celu zapewnienia skutecznego informowania właścicieli i władających gruntami o zakresie wykonywanych prac modernizacyjnych, przysługujących im prawach i obowiązkach, a także działaniach, w których powinni uczestniczyć.

Wykonawca przekaże wyniki pracy do kontroli Inspektorowi w postaci operatu opisowo - kartograficznego oraz operatu technicznego z roboczą bazą, ze zbiorem danych nowo utworzonych, modyfikowanych lub usuniętych wraz z obiektami połączonymi relacyjnie w postaci plików w formacie uzgodnionym z Zamawiającym w terminie , z wyprzedzeniem 2 miesięcznym, aby dokonać kontroli, poprawy usterek i wyłożenia projektu, nie przekraczając terminu końcowego tj. 210 dni od podpisania umowy.

**Prace obejmują założenie kartotek budynków i lokali.**

1. **Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych podmiotów oraz rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń**

Opracowany w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrześni. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrześni
i Urzędu Miasta i Gminy Września, co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej
w prasie o zasięgu krajowym.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu zgłaszać uwagi do tych danych.

Z czynności wyłożenia zostanie sporządzony protokół, który zostanie dołączony do operatu geodezyjno-prawnego.

Upoważniony pracownik starostwa, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo- kartograficznego rozstrzygał będzie o przyjęciu bądź odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym poinformuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzi wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole (art. 24a pkt 7 ustawy).

Niestawienie się zainteresowanych stron w terminie i miejscu podanym w informacji nie będzie stanowić przeszkody do kontynuowania postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów
i budynków.

1. **Zatwierdzenie operatu opisowo-kartograficznego**

Po upływie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego projekt operatu staje się operatem ewidencji gruntów i budynków. Informacje o tym Starosta ogłasza w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz
w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego we Wrześni. 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 Wielkopolskiego informacji, że projekt operatu stał się operatem ewidencji gruntów
i budynków, zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta rozstrzyga w drodze decyzji. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do gruntów, budynków i lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo- kartograficznym nie są wiążące.

Zarzuty zgłoszone po terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

1. **System prowadzenia ewidencji gruntów i budynków**

Część opisowa i graficzna ewidencji gruntów i budynków dla obiektu prowadzona jest
w zintegrowanym systemie GEO-INFO Mapa. Baza danych aktualizowana jest na bieżąco. System umożliwia eksport danych zintegrowanych w formacie GML.

1. **Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. **Przewidywany termin wykonania prac**

Termin zakończenia realizacji zadania polegającego na modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali zostaje określony na 210 dni od daty podpisania umowy i zawiera w tej dacie również wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego do wglądu zainteresowanych podmiotów oraz rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń.

1. **Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**
* Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych, WRPO oraz Dotacji Celowej.
* Wynagrodzenie za wykonanie zadania zostanie wypłacone w całości po odbiorze końcowym (w modernizacji nie jest przewidziane etapowanie pracy i płacy).

Opracowała: Marta Zgoła, Hanna Przybylska, Dariusz Stawski

Sprawdziła, dnia 29.03.2024r. Zatwierdził, dnia 29.03.2024r.

Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa Wielkopolskiego

Uzgodnił dnia: