

Ruszyła modernizacja ewidencji gruntów i budynków 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 prowadzić będzie prace geodezyjne w gminach: **Kleczew, 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 wykona to zadanie dla gmin: **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 zostaną ponownie pomierzone lub 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. Zaktualizowane zostaną dane dotyczące przebiegu granic nieruchomości. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków może, więc skutkować zmianą oznaczenia (numeracji) oraz powierzchni działki, zmianą powierzchni i oznaczenia użytków gruntowych, ujawnieniem bądź wykreśleniem budynków, lokali, a także zmianą ich danych technicznych. **Za prace wykonywane w ramach modernizacji właściciele nieruchomości nie poniosą opłat!** Jednak związane z nimi czynności mogą wiązać się z koniecznością wejścia przez uprawnionych geodetów na teren nieruchomości. Pracownicy firmy geodezyjnej mogą również prosić właścicieli o udzielenie dodatkowych informacji, np. dotyczących roku zakończenia budowy danego obiektu. Ponadto, geodeci zweryfikują zaliczenie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych.

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. W celu ograniczenia ryzyka wpuszczenia do domu, czy na posesję osoby nieupoważnionej wszyscy pracownicy wykonujący terenowe prace geodezyjne związane z modernizacją będą legitymowali się **specjalnym upoważnieniem starosty**. Właściciele nieruchomości będą więc mogli ustalić czy mają do czynienia z pracownikiem firmy wykonującej powyższe zadanie. W razie wątpliwości czy podejrzeń będą też mogli zadzwonić do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie (tel. 63 218 66 16) w celu uzyskania informacji i wyjaśnień. W przypadku jednak, gdy będzie to osoba

upoważniona, nie można jej utrudniać lub uniemożliwiać prowadzenia prac ani odmawiać prawa wejścia na grunt. Jest to wykroczenie, za które grozi kara grzywny.

Zanim, pracownicy firm rozpoczną prace terenowe mające na celu aktualizację informacji o gruntach, budynkach i lokalach, dokonają analizy udostępnionej im dokumentacji technicznej. Następnie wykonawcy zawiadomią wszystkich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz władających o miejscu i terminie ustalenia granic nieruchomości. W przypadku, gdy właściciele, użytkownicy wieczystości oraz władający, nie są znani lub nie jest znane ich miejsce zamieszkania, na wniosek wykonawcy starosta zamieści na stronach internetowych BIP 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. O przysługujących im prawach zainteresowani zostaną poinformowani przez wykonawcę prac geodezyjnych.

Kolejnym etapem modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obszaru powiatu konińskiego będzie 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. 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 zawiadomiania właścicieli poszczególnych nieruchomości** o wyłożeniu operatu, a potem – o ujawnieniu danych w ewidencji. Informacja o wprowadzeniu nowych danych do ewidencji zostanie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz w BIP Starostwa Powiatowego w Koninie. 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 zostanie opracowana 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.