

WARUNKI TECHNICZNE

*Ustalenie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu poszczególnych Gmin dla obszaru **powiatu leszczyńskiego** oraz uzupełnienie wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu Gminy wygenerowanego z Integrującej Platformy Elektronicznej.*

I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE.

1. Zamawiający.

Starostwo Powiatowe w Lesznie

Pl. Kościuszki 4 B

64-100 Leszno

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiot opracowania stanowi:

- 1. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu gmin na podstawie analizy operatów dochodzeniowych, materiałów katastralnych, operatów geodezyjnych dotyczących m.in. scalenia i wymiany gruntów, zmiany granic obrębów oraz badania ksiąg wieczystych.*
- 2. Sporządzenie zestawienia nieruchomości Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu gmin w oparciu o dane uzyskane podczas analizy stanów prawnych nieruchomości oraz z operatu ewidencji gruntów i budynków.*
- 3. Uzupełnienie wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu gmin, wygenerowanego z Integrującej Platformy Elektronicznej danymi wg stanu na dzień 19 maja 2009 roku.*

Zakres opracowania:

- nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu gmin

dla obszaru: Miasta i Gminy Osieczna – około 19 działek

dla obszaru: Miasta i Gminy Rydzyna – około 124 działek

dla obszaru: Gminy Krzemieniewo – około 135 działek

dla obszaru: Gminy Lipno – około 88 działek

dla obszaru: Gminy Świąciechowa – około 39 działek

dla obszaru: Gminy Wijewo – około 23 działek

dla obszaru: Gminy Włoszakowice – około 28 działek

3. Podstawowe przepisy prawne

- 1. Ustawa z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365)*
- 2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa*

- i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli (Dz. U. Nr 23, poz. 143)*
3. *Ustawa z dnia 17.05.1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.).*
 4. *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).*
 5. *Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651 ze zm.).*
 6. *Ustawa z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.)*
 7. *Ustawa z dnia 13.10.1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.)*
 8. *Ustawa z dnia 26.03.1982r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2003r. Nr 178, poz. 1749 ze zm.)*
 9. *Ustawa z 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.);*
 10. *Ustawa z 06.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.).*
 11. *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.)*
 12. *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz. 837),*
 13. *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.05.1999r w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49, poz. 493).*
 14. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 19 lutego 2004r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 37, poz. 333).*
 15. *Instrukcja Techniczna O-1/O-2 – Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych*
 16. *Instrukcja Techniczna O-3 – Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej*
 17. *Wytyczne techniczno-organizacyjne „Instrukcja G-5 – Ewidencja gruntów i budynków” (zarz. Głównego Geodety kraju z dn. 03.11.2003r.)*
 18. *Do wykorzystania wykaz przepisów odrębnych, na podstawie, których Skarb Państwa nabywał własność nieruchomości od 1944r. – załącznik nr 3.*

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, ANALIZA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

Obszar opracowania:

Powiat leszczyński

Podstawowe dane charakteryzujące przedmiot opracowania zestawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszych warunków technicznych.

DOKUMENTACJA TECHNICZNA PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

1. Operat ewidencji gruntów i budynków.

Aktualnie funkcjonujący operat ewidencji gruntów dla poszczególnych obrębów został założony w 1963 roku. W roku 1992 dla gminy Świąciechowa, w roku 1993 dla gmin: Lipno, Rydzyna, Włoszakowice, w roku 1994 dla gminy Krzemieniewo, w roku 1996 dla miasta i gminy Osieczna oraz dla miasta Rydzyna została zmodernizowana część opisowa operatu ewidencji gruntów poprzez wprowadzenie danych do bazy w systemie informatycznym. Obecnie część opisowa operatu ewidencji gruntów i budynków jest prowadzona w systemie komputerowym – EWID2007. Podlega ona bieżącej aktualizacji poprzez wprowadzanie zmian na podstawie:

- prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych,*
- opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykazy zmian danych ewidencyjnych,*
- dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej,*
- ewidencji publicznych prowadzonych na podstawie innych przepisów.*

Część kartograficzną operatu ewidencji gruntów i budynków stanowi:

- 35 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Krzemieniewo,*
- 38 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Lipno,*
- 16 arkuszy mapy ewidencyjnej dla miasta Osieczna,*
- 40 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Osieczna,*
- 14 arkuszy mapy ewidencyjnej dla miasta Rydzyna,*
- 59 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Rydzyna,*
- 52 arkusze mapy ewidencyjnej dla gminy Świąciechowa,*
- 17 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Wijewo,*
- 45 arkuszy mapy ewidencyjnej dla gminy Włoszakowice,*

które były na bieżąco aktualizowane.

Metodą analityczną przetworzono istniejące mapy ewidencyjne do postaci numerycznej w systemie EWID 2007:

- gmina Krzemieniewo: w roku 2003 – warstwa działki, w roku 2004 - warstwa klasoużytki i budynki,
- gmina Lipno: w roku 1993 dla obrębu Żakowo, w roku 1995 dla obrębu Mórkowo, w roku 1999 dla obrębu Wilkowice, w roku 2000 dla obrębu Gronówko, w roku 2003 dla pozostałych obrębów,
- miasto Osieczna w roku 2000,
- gmina Osieczna w latach 2003-2007,
- miasto Rydzyna w roku 2002,
- gmina Rydzyna: w roku 1997 dla obrębu Kłoda, w roku 2003 dla pozostałych obrębów,
- gmina Świąciechowa: w roku 2000 dla obrębu Przybyszewo, w roku 2002 dla części obrębu Lasocice i dla obrębów Świąciechowa i Trzebiny, w roku 2003 dla pozostałych obrębów,
- gmina Wijewo w roku 2003,
- gmina Włoszakowice w roku 2011.

2. Materiały katastralne – mapy katastralne i księgi nieruchomości

3. Operaty regulacji gruntów spółdzielni produkcyjnych

4. Operaty dochodzeniowe. Dokumentacja z założenia ewidencji gruntów w skład, której wchodzi:

- szkice polowe,
- protokół ustalenia stanu władania,
- wykaz ustalenia stanu posiadania,
- mapy dochodzeniowe,
- wyciąg z matrykuły podatku gruntowego,
- obliczenie kompleksów,
- obliczenie powierzchni działek i użytków,
- rejestr ogólny,

skompletowana jest w operatach dochodzeniowych z 1963r., sporządzonych dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.

Brak jest operatów dochodzeniowych dla:

- obrębu Frankowo, gmina Osieczna

- *obręb Jezierzyce Kościelne, gmina Włoszakowice*
- *obręb Targowisko, gmina Lipno (w części)*

4. Operaty geodezyjne ze scalenia i wymiany gruntów

5. Operaty zmiany granic obrębów

III. ZAKRES PODSTAWOWYCH PRAC

1. *Zgłoszenie pracy geodezyjnej oraz analiza istniejącej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej udostępnionej do wykorzystania przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie.*
2. *Analiza dokumentów katastralnych, dochodzeniowych, dokumentów geodezyjnych ze scalenia i wymiany gruntów, zmiany granic obrębów oraz aktualnych zapisów w rejestrze gruntów dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu gmin, ustalenia numerów ksiąg wieczystych i praw własności.*
3. *Uzupełnienie zestawienia nieruchomości o dane uzyskane na podstawie analizy operatów dochodzeniowych, materiałów katastralnych, takie jak: nr artykułu matrykuły, oznaczenie hipoteczne, właściciel wg księgi katastralnej, numer parceli/działki regulacyjnej, obszar, oraz dane uzyskane z analizy operatów geodezyjnych dotyczących m.in. scalenia i wymiany gruntów, zmiany granic obrębów.*
4. *Ustalenie wszystkich ksiąg wieczystych, w których kolejno wpisana była dana działka/parcela oraz sporządzenie dokumentacji fotograficznej z badania poszczególnych ksiąg wieczystych.*
5. *Zbadanie stanu prawnego wszystkich nieruchomości będących przedmiotem opracowania.*
6. *Ustalenie na podstawie badania ksiąg wieczystych daty oraz podstawy przejęcia działek na rzecz Skarbu Państwa.*
7. *Sporządzenie protokołów z badania ksiąg wieczystych oraz wykazu działek (będących przedmiotem opracowania) wchodzących w skład danej nieruchomości lecz nie ujawnionych w dziale I ksiąg wieczystych tzw. zbiory dokumentów.*
8. *Weryfikacja danych ewidencji gruntów i budynków, obejmująca uporządkowanie informacji uzyskanych od Zamawiającego oraz ustalenie tytułu prawnego uzyskania własności nieruchomości przez Skarb Państwa wynikającego z operatu ewidencji gruntów. W przypadku braku dokumentów stanowiących tytuł prawny podanie aktu normatywnego, na podstawie którego Skarb Państwa uzyskuje własność nieruchomości.*

9. Sporządzenie zestawienia nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność według wzoru stanowiącego załącznik nr 2a do warunków technicznych.
10. Uzupełnienie wykazu nieruchomości wygenerowanego z Integrującej Platformy Elektronicznej zgodnie ze stanem na dzień 19 maja 2009 roku według wzoru stanowiącego załącznik nr 2b do warunków technicznych. Przedmiotem uzupełnienia nie powinny być zatem zmiany dokonywane w ewidencji gruntów i budynków po dniu 19 maja 2009 roku., np. wynikające z nowo zawieranych umów cywilnoprawnych, decyzji administracyjnych, czy podziałów nieruchomości. Uzupełnieniu podlega również część sprawozdawcza wykazu nieruchomości, dotycząca procesu składania wniosków, o których mowa w art. 2 i art. 3 Ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365), wg stanu po dniu 19 maja 2009 roku.
11. Sporządzenie szczegółowego sprawozdania technicznego oraz skompletowanie dokumentacji, z podziałem na obręby ewidencyjne, przekazywanej Zamawiającemu oraz PODGiK.

IV. TECHNOLOGIA WYKONANIA

CZEŚĆ A

1.

Wykonawca prac przeprowadzi analizę dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – operatu ewidencji gruntów, operatów dochodzeniowych, materiałów katastralnych oraz operatów geodezyjnych dotyczących m.in. scalenia i wymiany gruntów, zmiany granic.

Wykonawca przeprowadzi dokładną analizę operatów dochodzeniowych i materiałów katastralnych. Wynikiem tych prac będzie sporządzenie przez Wykonawcę zestawienia zawierającego następujące informacje:

- A) Numer artykułu matrykuły
- B) Oznaczenie hipoteczne
- C) Obszar ogólny artykułu matrykuły
- D) Właściciel wg księgi katastralnej
- E) Nowy numer hipoteczny
- F) Numer karty katastralnej
- G) Numer parceli
- H) Numer działki regulacyjnej
- I) Numer działki

J) Obszar

2.

Wykonawca ustali stan prawny nieruchomości na podstawie badania działów I i II ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądów Rejonowych w Lesznie, Gostyniu, Kościanie, Wschowie na dzień 19 maja 2009 roku oraz na dzień sporządzenia zestawienia, jednocześnie dokona analizy stanu prawnego nieruchomości, na podstawie której zostanie uzupełniona część sprawozdawcza wykazu nieruchomości. Z czynności badania sporządzi protokół według obowiązującego wzoru. Do każdego protokołu wykonawca sporządzi wykaz działek (będących przedmiotem opracowania), wchodzących w skład danej nieruchomości lecz nie ujawnionych w dziale I ksiąg wieczystych tzw. zbiory dokumentów. Sporządzone protokoły badania KW należy skompletować w obrębie według narastających numerów.

Ponadto w kolumnie 20 zestawienia nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu gmin Wykonawca wypisze kolejne księgi wieczyste, w których wpisana była dana działka ewidencyjna w kolejności chronologicznej od najstarszej do obecnej księgi wieczystej. Z badania poszczególnych ksiąg wieczystych Wykonawca do operatu dołączy zdjęcia działu I i II ksiąg wieczystych oraz wybranych dokumentów z nazwą zgodną z następującym formatem: numer księgi wieczystej_numer zdjęcia danej księgi wieczystej.

3.

Na podstawie badania ksiąg wieczystych dla nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa należy ustalić datę i podstawę przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Dodatkowo Wykonawca w zestawieniu nieruchomości w kolumnie „K” wpisze numer księgi wieczystej, w której wpisana jest podstawa przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa

4.

Na podstawie badania księgi wieczystej Wykonawca pracy ustali grunty zajęte pod drogi i rowy, dla których w KW jako właściciel wpisana jest osoba fizyczna lub prawna, inna niż Skarb Państwa.

5.

Wykonawca przeprowadzi weryfikację danych ewidencji gruntów i budynków nieruchomości znajdujących się w wykazie wygenerowanym z Integrującej Platformy Elektronicznej, obejmującą:

- uporządkowanie informacji uzyskanych od Zamawiającego
- **ustalenie podstawy prawnej uzyskania własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Należy podać: rodzaj dokumentu, organ, który go wydał, sygnaturę, datę wydania. Jeżeli brak dokumentów stanowiących tytuł prawny, należy podać akt normatywny, na podstawie, którego Skarb Państwa uzyskuje własność nieruchomości. Jeżeli dla poszczególnych działek ewidencyjnych istnieją różne tytuły prawne lub różne akty normatywne lub dla jednej działki istnieje kilka dokumentów stanowiących tytuł prawny należy wskazać je wszystkie.**

Wykaz przepisów odrębnych, na podstawie, których Skarb Państwa nabywał własność nieruchomości od 1944r. stanowi załącznik nr 3.

6.

Wynikiem prac będzie sporządzenie przez Wykonawcę zestawienia nieruchomości z podziałem na obręby, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność według wzoru stanowiącego załącznik nr 2a do warunków technicznych, w formie wydruków oraz w formie elektronicznej.

Zestawienie należy wypełnić w sposób zgodny z podanymi w nich oznaczeniami.

Oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków):

1. Lp. nieruchomości – liczba porządkowa nieruchomości bez względu na liczbę działek ewidencyjnych tworzących tą nieruchomość. Liczbę porządkową nieruchomości należy wpisać w wierszu na wysokości pierwszej działki ewidencyjnej tworzącej nieruchomość. Jeżeli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, pozostałe wiersze odpowiadające kolejnym działkom ewidencyjnym pozostają niewypełnione
2. Jednostka ewidencyjna nazwa – nazwę jednostki ewidencyjnej należy wpisać w pierwszym wierszu odpowiadającym danej jednostce ewidencyjnej. Pozostałe wiersze odpowiadające kolejnym działkom ewidencyjnym w danej jednostce ewidencyjnej pozostają niewypełnione
3. Obręb ewidencyjny nazwa – nazwę obrębu ewidencyjnego należy wpisać w pierwszym wierszu odpowiadającym danemu obrębowi. Pozostałe wiersze odpowiadające kolejnym działkom ewidencyjnym w danym obrębie pozostają niewypełnione
4. Identyfikator działki ewidencyjnej
5. Powierzchnia działki ewidencyjnej – pole powierzchni działki wyrażone w hektarach

6. Powierzchnia nieruchomości – pole automatycznie wyliczane przez arkusz
7. Liczba działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość – pole automatycznie wyliczane przez arkusz
8. Tytuł prawny – podstawa prawna uzyskania własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Należy podać: rodzaj dokumentu, organ, który go wydał, sygnaturę, datę wydania. Jeżeli brak dokumentów stanowiących tytuł prawny, należy **podać akt normatywny**, na podstawie, którego Skarb Państwa uzyskuje własność nieruchomości. Jeżeli dla poszczególnych działek ewidencyjnych istnieją różne tytuły prawne lub różne akty normatywne lub dla jednej działki istnieje kilka dokumentów stanowiących tytuł prawny należy wskazać je wszystkie. Jeżeli dla dwóch lub więcej działek istnieje jeden tytuł prawny wówczas należy we wszystkie wiersze ze związanymi działkami wprowadzić ten sam tytuł prawny.
9. Władający nieruchomości – jeżeli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej i te działki pozostają wg ewidencji gruntów w różnym władaniu, należy wskazać wszystkich władających, wpisując na wysokości odpowiedniej działki ewidencyjnej odpowiedniego władającego. Jeżeli dla jednej działki istnieje kilku władających należy ich wszystkich wskazać w jednej komórce oddzielając znakiem średnika
10. Data ostatniej zmiany w ewidencji gruntów i budynków – data ostatniej zmiany w ewidencji gruntów dotyczącej właściciela nieruchomości, w odniesieniu do każdej z działek ewidencyjnych
11. Data sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków – data sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do każdej nieruchomości na wysokości liczby porządkowej wpisanej w kolumnie „Lp. nieruchomości”

Analiza dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

- A) Numer artykułu matrykuły
- B) Oznaczenie hipoteczne
- C) Obszar ogólny artykułu matrykuły
- D) Właściciel wg księgi katastralnej
- E) Nowy numer hipoteczny
- F) Numer karty katastralnej
- G) Numer parceli
- H) Numer działki regulacyjnej
- I) Numer działki
- J) Obszar

- K) Numer księgi wieczystej, w której wpisana jest podstawa przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa
- L) Uwagi - wszelkie inne istotne informacje ustalone podczas analizy dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jak np. informacje dotyczące scalenia i wymiany gruntów, zmiany granic obrębów.

Informacja o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej:

12. Numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów – w przypadku nowej księgi wieczystej należy podać jej pełny identyfikator. Jeżeli zachodzi potrzeba wpisania więcej niż jednego numeru, należy podać wszystkie numery ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów, czy identyfikatory nowej księgi wieczystej oddzielając znakiem średnika
13. Numer działki ewidencyjnej – numer lub oznaczenie działki o ile jest ujawniony w dziale I księgi wieczystej
14. Liczba działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości – liczba działek ewidencyjnych ujawnionych w dziale I księgi wieczystej, wchodzących w skład nieruchomości, a jeżeli w kolumnie 12 wpisano więcej niż jedną księgę wieczystą, ujawnione w nich działki ewidencyjne należy wpisać jako łączną liczbę. Liczbę działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości należy wpisać w wierszu na wysokości liczby działek tworzących nieruchomość wpisaną w kolumnie 7
15. Obszar nieruchomości – obszar nieruchomości w hektarach ujawniony w dziale I księgi wieczystej. Jeżeli w kolumnie 12 wpisano więcej niż jeden numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów i odpowiadają im odrębne obszary, należy wpisać ich sumę, a jeżeli obszary te nakładają się nie należy uwzględniać w sumie. Obszar nieruchomości należy wpisać w wierszu na wysokości powierzchni nieruchomości wpisaną w kolumnie 6.
16. Właściciel – wszyscy właściciele ujawnieni w dziale I księgi wieczystej
17. Podstawa nabycia nieruchomości – podstawa nabycia nieruchomości ujawniona w księdze wieczystej. W przypadku wielości podstaw nabycia dopuszczalne jest zamieszczenie ich w załączniku w postaci np. zeskanowanej kopii odpisu z księgi wieczystej. Zeskanowany dokument winien zostać dołączony w postaci pliku z nazwą zgodną z następującym formatem: nazwa_arkusza_numer_nieruchomości_numer_zalacznika np. WWPP-I_2_1 oznacza załącznik 1 dla nieruchomości 2 dołączony do wykazu nieruchomości dla powiatu WWPP (część I) zapisanego w pliku WWPP-I. Numeracja załączników rozpoczyna się od 1 dla każdej nieruchomości. W przypadku dołączenia załącznika w postaci elektronicznej w odpowiednim wierszu należy wpisać „zał. nr WWPP-I_1_1”

18. *Data ostatniego wpisu do księgi wieczystej lub zbioru dokumentów – data ostatniego wpisu praw własności do księgi wieczystej lub zbioru dokumentów w odniesieniu do każdej z wpisanych w kolumnie 12 ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów*
19. *Data odpisu/badania księgi wieczystej lub zbioru dokumentów –w odniesieniu do każdej wpisanej w kolumnie 12*
20. *Inne informacje niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości – wszelkie informacje niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości, jak np. zgłaszane roszczenia, informacje o prowadzonych postępowaniach sądowych, tytuł prawny do władania nieruchomością itp oraz kolejne księgi wieczyste, w których wpisana była dana działka ewidencyjna*

Podsumowanie:

21. *Liczba działek ewidencyjnych wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) – przeliczane automatycznie*
22. *Powierzchnia wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) – przeliczane automatycznie*
23. *Liczba nieruchomości wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) – przeliczane automatycznie*
24. *Liczba nieruchomości wg ksiąg wieczystych – przeliczane automatycznie*
25. *Obszar nieruchomości wg ksiąg wieczystych – przeliczane automatycznie*

Zestawienie nieruchomości musi być opatrzone datą sporządzenia i nazwiskiem osoby sporządzającej.

CZĘŚĆ B

Na podstawie analizy stanów prawnych oraz danych z operatów ewidencji gruntów i budynków Wykonawca uzupełni wykaz nieruchomości wygenerowany z Integrującej Platformy Elektronicznej zgodnie ze stanem na dzień 19 maja 2009roku stanowiący załącznik nr 2b do warunków technicznych. Wykaz obejmuje niżej wymienione informacje:

T1 Znacznik modyfikacji

1. *Właściciel*
2. *L.p. Nieruchomości*

3. Jednostka ewidencyjna
4. Obręb ewidencyjny
5. Identyfikator działki ewidencyjnej
6. Powierzchnia działki ewidencyjnej
7. Powierzchnia nieruchomości
8. Liczba działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość
9. Tytuł prawny
10. Władający nieruchomością
11. Data ostatniej zmiany w ewidencji gruntów i budynków
12. Data sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków
13. Numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów
14. Numer działki ewidencyjnej
15. Liczba działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości
16. Obszar nieruchomości
17. Właściciel
18. Podstawa nabycia nieruchomości
19. Data ostatniego wpisu do księgi wieczystej lub zbioru dokumentów
20. Data odpisu/data badania księgi wieczystej lub zbioru dokumentów
21. Inne informacje niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości
- R0 Stan prawny nieruchomości uregulowany przed wejściem w życie przepisów Ustawy
- R1 Data złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości (art.3 Ustawy)
- R2 Data prawomocnego orzeczenia sądu o odrzuceniu, oddaleniu lub umorzeniu postępowania z wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości
- R3 Data prawomocnego orzeczenia sądu o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości (art.3 Ustawy)
- R4 Data założenia wniosku o ujawnienie prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej (art.2 Ustawy)
- R5 Data prawomocnego orzeczenia sądu o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku, bądź umorzeniu przez sąd postępowania dot. ujawnienia prawa własności nieruchomości (art.2 Ustawy)
- R6 Data założenia lub urzędzenia księgi wieczystej albo wpisu prawa własności do księgi wieczystej (art.2 Ustawy)
- R7 Data ujawnienia w dziale I-O księgi wieczystej prawidłowych danych zgodnych z ewidencją gruntów i budynków (na skutek zawiadomienia o niezgodności lub jednocześnie z wpisem prawa własności)
- R8 Uwagi dotyczące przebiegu procesu regulacji stanu prawnego
- R9 Data ostatniej aktualizacji stanu

T2 Unikalny identyfikator techniczny nieruchomości

Dostępne są trzy rodzaje operacji na danych: dodawanie, modyfikacja, usuwanie. W trakcie edycji wykazu wygenerowanego z Integrującej Platformy Elektronicznej konieczne jest określenie która operacja jest wykonywana dla danego wiersza z danymi. Następuje to poprzez wybór odpowiedniego znacznika modyfikacji T1. Dostępne są wartości **D** - dodawanie, **U** - usuwanie i **M** - modyfikacja.

- Znacznik **D** wybieramy, gdy chcemy dodać nową działkę do sprawozdania. Podczas dodawania nowej działki należy zwrócić szczególną uwagę na to, czy dodajemy działkę do nieruchomości już istniejącej w Module, czy też do nowej nieruchomości.

Dodanie działki do istniejącej nieruchomości polega na:

- Wypełnieniu ostatniego wiersza zakładki danymi działki.
- Ustawieniu znacznika modyfikacji D (pierwsza kolumna „Znacznik modyfikacji”).
- Wpisaniu w kolumnę „L.p. nieruchomości” liczby porządkowej nieruchomości, do której należy dana działka.

Dodanie działki do nowej nieruchomości (do nieruchomości, która nie znajduje się w Module) polega na:

- Wypełnieniu ostatniego wiersza zakładki danymi działki.
- Ustawieniu znacznika modyfikacji D (pierwsza kolumna „Znacznik modyfikacji”).
- Wpisaniu w kolumnę „L.p. nieruchomości” liczby porządkowej nieruchomości. Liczba ta powinna być unikalna w ramach zakładki (powinna być większa od liczby z ostatniego wiersza sprawozdania).

Dodanie dwóch nowych działek do istniejącej nieruchomości wygląda podobnie jak dodanie jednej, natomiast dodanie dwóch nowych działek, należących do jednej nowej nieruchomości (do nieruchomości, która nie znajduje się w Module) wymaga podania dla nich obu tej samej liczby porządkowej w kolumnie „L.p. nieruchomości”.

- **U** - usuwanie. Znacznik **U** wybieramy, gdy chcemy usunąć daną działkę z Modułu. W przypadku usunięcia wszystkich działek należących do danej nieruchomości w Module usuwana jest również ta nieruchomość.
- **M** - modyfikacja. Znacznik **M** wybieramy, gdy chcemy wprowadzić zmianę danych już istniejących w Systemie IPE działek. Jeżeli użytkownik zmodyfikuje dane w wierszu, ale nie wybierze znacznika modyfikacji **M** wówczas dane się nie zaktualizują.

W przypadku użycia znacznika modyfikacji **M** użytkownik może dokonać modyfikacji większości pól dla danej działki, ale nie wszystkich. Niedopuszczalna jest modyfikacja następujących pól, które jednoznacznie identyfikują nieruchomość, w skład której wchodzi dana działka:

- „Właściciel”,
- „L.p. nieruchomości”,

- „Jednostka ewidencyjna nazwa”,
- „Obręb ewidencyjny nazwa”,
- „Unikalny identyfikator techniczny nieruchomości”.

Modyfikacja wartości pól dla ww. kolumn spowoduje wystąpienie błędu i operacja modyfikacji danych działki zakończy się niepowodzeniem.

Wynikiem prac będzie sporządzenie przez Wykonawcę wykazu nieruchomości na bazie wykazu wygenerowanego z Integrującej Platformy Elektronicznej w wersji elektronicznej.

Zagadnienia techniczne nierozstrzygnięte powyższymi warunkami powinny zostać wykonane zgodnie z zaleceniami wynikającymi z opracowania Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z dnia 2 lutego 2010 roku – Podręcznik modułu Nieruchomości Skarbu Państwa (załącznik nr 5 do warunków technicznych) oraz zestawieniem wyjaśnień i odpowiedzi na pytania zadawane przez użytkowników systemu IPE (załącznik nr 6 do warunków technicznych).

Wykonawca dostarcza zmodyfikowany plik, w którym otrzymał wykaz nieruchomości wygenerowany z Integrującej Platformy Elektronicznej, uzupełniony o wymagane dane, celem zacytowania do modułu Nieruchomości Skarbu Państwa. W przypadku wystąpienia błędów zlecniodawca zobowiązuje się przekazać wykonawcy raport dot. wykrytych nieprawidłowości, celem ich usunięcia. Odbiór roboty nastąpi po prawidłowym wczytaniu danych do systemu Integrującej Platformy Elektronicznej.

11.

W sprawach nieuregulowanych sposób załatwienia problemu uzgodnić należy z Naczelnikiem Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

12.

Powstały operat regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa dokumentuje całość prac związanych z analizą zapisów w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych i zbiorach dokumentów dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa pozostających we władaniu Starosty Leszczyńskiego.

Na podstawie obowiązujących przepisów powstała dokumentacja techniczna winna być skompletowana, z podziałem na obręby, jako:

- Zasób bazowy (ZB),
- Zasób użytkowy (ZU),
- Zasób przejściowy (OT).

Warunki Techniczne

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę jednostki wykonawstwa geodezyjnego i osoby sporządzającej. Dokumenty winny zostać skompletowane w tomach operatu posiadających spisy zawartości.

Szczegółowy zakres danych poszczególnych zasobów zawiera załącznik nr 4 do niniejszych warunków technicznych.

Leszno, dnia 16. 07. 2012 r.

Naczelnik Wydziału

/-/ Małgorzata Łukaszewska