

**Informujemy, że Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej prowadzi prace geodezyjne mające na celu wykonanie
MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
na terenie gminy Biała Rawska w miejscowościach Ossa, Jelitów, Marianów, Franopol, Żurawka, Zofianów, Lesiew, Julianów Lesiewski, Wólka Lesiewska, Teodozjów.**

Wykonawcą prac jest firma: Studio Plan Mateusz Czerch, ul. Jaworzańska 196, 43-382 Bielsko-Biała

kontakt: modernizacja@studioplan.com.pl.

Czym jest Modernizacja Ewidencji Gruntów i Budynków i w jakim celu się ją wykonuje?

Modernizacja ewidencji to zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych podejmowanych przez starostę w celu:

- 1) uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- 2) modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków;

Podstawą do wykonania modernizacji są zapisy art. 24a Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dn.17 maja 1989r.:

Art. 24a.

1. Starosta może zarządzić przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych.
2. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informuje o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2, podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego.

Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków może skutkować **zmianą oznaczenia (numeracji działek), powierzchni działki, zmianą powierzchni i oznaczenia użytków gruntowych (a w konsekwencji zmianą podatku od nieruchomości), ujawnieniem bądź wykreśleniem budynków, lokali a także zmianą ich danych technicznych.**

Wykonawca modernizacji nie może jednak dokonywać takich zmian jak np.: zamiana działek między właścicielami, legalizowanie pomniejszych i powiększeń działek (nieformalnego przeniesienia własności części działek), znoszenia współwłasności, dokonywania podziałów i połączeń działek, rozstrzyganie sporów granicznych, zmiana klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Jak wyglądają prace modernizacyjne i jak się do nich przygotować?

Na terenie opracowania wykonane zostały naloty w celu pozyskania zdjęć lotniczych całego terenu objętego modernizacją. Ponadto wykonano wywiad terenowy mający na celu weryfikację aktualności map ewidencyjnej i zasadniczej, którymi dysponuje obecnie Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej. Dokonano też niezbędnych pomiarów terenowych. Pomiar budynków wykonywany jest głównie metodą fotogrametryczną. Tylko część budynków objęte jest pomiarem terenowym i pozyskaniem informacji. Pomiar budynków i zasięgu użytków nie jest poprzedzany wysłaniem zawiadomienia o tych czynnościach przez wykonawcę.

Od dnia 20.11.2021 rozpoczną się czynności **USTALENIE PRZEBIEGU GRANIC DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH**. Będą one wykonywane głównie w oparciu o ortofotomapy, których wysoka rozdzielczość umożliwia wizualizację szczegółów terenowych mających znaczenie przy ustaleniu przebiegu granic. O opisanych czynnościach zostaną Państwo zawiadomieni pismem (przesyłka polecona). Osoby deklarujące swój udział w czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych muszą posiadać **dokument umożliwiający ustalenie tożsamości**. Udział w tych czynnościach leży w interesie podmiotu i nieusprawiedliwione nie wzięcie w nich udziału nie będzie stanowić przeszkody do ich przeprowadzenia. Dodatkowo wykonawca prosi, by podczas spotkania mieć przy sobie **numery ksiąg wieczystych** lub innych dokumentów będących podstawą nabycia prawa własności do nieruchomości (**np. akt notarialny, postanowienie sądu o zasiedzenie, akt poświadczenia dziedziczenia**), w celu aktualizacji danych w ewidencji gruntów i budynków.

Wykonawca prac w wyniku analizy dostępnej dokumentacji zadecyduje, które dane są niezbędne do pozyskania w trakcie czynności ustalenia granic działek ewidencyjnych. W związku z tym nie wszyscy właściciele i władający otrzymają zawiadomienia o tych czynnościach.

W czasie wykonywania prac w terenie pracownicy firmy będą posiadali identyfikatory ze zdjęciem zawierające imienne upoważnienie wystawione przez Starostwo Powiatowe Rawie Mazowieckiej, jak również koszulki odblaskowe.

Na gruncie wykonane zostaną niezbędne, uzupełniające ustalenia przebiegu granic ewidencyjnych oraz pomiary geodezyjne dotyczące ewidencji gruntów i budynków. Ponadto będą pozyskiwane dane techniczne dotyczące budynków i lokali oraz informacje o sposobie wykorzystania gruntów (weryfikacja użytków gruntowych).

Właściciele oraz osoby władające nieruchomościami wykonawca prosi o udzielanie geodetom pracującym w terenie rzetelnych informacji dotyczących posiadanych budynków, lokali, a także przygotowania numerów Ksiąg Wieczystych (jeżeli takowa jest założona) oraz innych dokumentów dotyczących nieruchomości, które mogą być przydatne przy opracowywaniu operatu opisowo-kartograficznego.

Zgodnie z art.13 ust.1 pkt 1 oraz art. 14 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* pracownicy **wykonawcy mają prawo wstępu na grunt i do obiektów budowlanych** oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami, a właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością są obowiązani umożliwić wykonanie tych prac.

W związku z tym, że wyniki powyżej opisanych prac geodezyjnych będą składowymi do wykonania operatu opisowo-kartograficznego, z którego dane po procedurze wyłożenia (opisanej w art.24a Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne) staną się danymi bazy ewidencji gruntów i budynków **zapraszamy wszystkich właścicieli i władających nieruchomościami do czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu oraz zapoznanie się z dokumentacją wynikową prac modernizacyjnych podczas wyłożenia projektu.**

Jak dowiedzieć się jaki jest wynik prac modernizacyjnych?

Wynikiem prac modernizacyjnych jest projekt operatu opisowo-kartograficznego, który podlega na okres 15 dni roboczych wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie starostwa powiatowego. Starosta poinformuje o terminie i miejscu wyłożenia, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

We wskazanym terminie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (trwającym 15 dni roboczych) osoby zainteresowane powinny udać się do siedziby starostwa powiatowego w celu zweryfikowania, czy dane dotyczące posiadanej nieruchomości są zgodne ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia rozbieżności lub nieprawidłowości można złożyć uwagi, które starosta rozstrzyga w formie pisemnej. Informuje o tym wnioskodawcę i zamieszcza wzmiankę w protokole.

Po upływie terminu wyłożenia, dane objęte modernizacją, które są zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków. Podlegają wtedy ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa. 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 informacji o ujawnieniu operatu opisowo-kartograficznego jako danych bazy ewidencji gruntów i budynków, zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.