

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY
I TECHNOLOGII¹⁾**

z dnia.....

w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy zakres informacji objętych ewidencją gruntów i budynków, zwanej dalej „ewidencją”;
- 2) rodzaje budynków i lokali, które nie są wykazywane w ewidencji;
- 3) sposób zakładania i prowadzenia ewidencji;
- 4) szczegółowe zasady wymiany danych ewidencyjnych;
- 5) sposób i terminy sporządzania powiatowych, wojewódzkich i krajowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją;
- 6) zakres informacji objętych rejestrem cen nieruchomości.

§ 2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) granica działki ewidencyjnej – linię łamaną albo odcinek, wspólną dla dwóch sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych albo wspólną dla działki ewidencyjnej i granicy państwa – w przypadku działek ewidencyjnych przylegających do granicy państwa;

¹⁾ Minister Rozwoju, Pracy i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz.1718).

- 3) budynek – obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.²⁾);
- 5) modernizacja ewidencji – zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych podejmowanych przez starostę na podstawie art. 24a ustawy w celu podniesienia jakości lub uzupełnienia danych ewidencyjnych;
- 6) samoistny posiadacz – osobę lub podmiot władający gruntem na zasadach samoistnego posiadania;
- 7) kondygnacja, kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna – odpowiednio kondygnację, kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 8) starosta – również prezydent miasta na prawach powiatu.

§ 3. Ewidencja obejmuje terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem morza terytorialnego.

§ 4. Jednostkami powierzchniowymi podziału kraju dla celów ewidencji są:

- 1) jednostka ewidencyjna;
- 2) obręb ewidencyjny;
- 3) działka ewidencyjna.

§ 5. 1. Jednostkę ewidencyjną stanowi obszar gminy.

2. W przypadku gmin miejsko-wiejskich tworzy się dwie jednostki ewidencyjne – jedną dla obszaru miasta i drugą dla części wiejskiej gminy.

3. W miastach, w których są wyodrębnione dzielnice, jednostką ewidencyjną może być obszar dzielnicy.

4. Jednostkę ewidencyjną określa nazwa własna oraz identyfikator wynikający z podziału administracyjnego kraju, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 49 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 443 i 1486).

§ 6. 1. Jednostka ewidencyjna dzieli się na obręby ewidencyjne.

2. Na obszarach wiejskich obręb ewidencyjny może obejmować całą wieś wraz z przyległymi do niej obiektami fizjograficznymi lub jej wydzieloną część.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 2021 poz. 11, 234 i 282.

3. Na obszarach miast obręb ewidencyjny może obejmować całe miasto lub jego wydzieloną część.

4. Teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy, może stanowić odrębny obręb ewidencyjny.

5. Podziału na obręby ewidencyjne i określenia ich granic dokonuje starosta w uzgodnieniu z Głównym Geodetą Kraju, po zasięgnięciu opinii właściwej miejscowo jednostki statystyki publicznej.

6. Obręb ewidencyjny w jednostce ewidencyjnej jest oznaczony nazwą i numerem, które są unikalne w jednostce ewidencyjnej.

§ 7. 1. Działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu ewidencyjnego, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą granic działek ewidencyjnych.

2. Sąsiadujące ze sobą działki ewidencyjne, będące przedmiotem tych samych praw oraz władania tych samych osób lub jednostek organizacyjnych, wykazuje się w ewidencji, jako odrębne działki ewidencyjne, jeżeli:

- 1) zostały wyodrębnione w wyniku podziału nieruchomości, a materiały powstałe w wyniku prac geodezyjnych związanych z tym podziałem zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) są wyszczególnione w istniejących dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a w szczególności w księgach wieczystych, zbiorach dokumentów, aktach notarialnych, prawomocnych orzeczeniach sądowych i ostatecznych decyzjach administracyjnych, a jednocześnie są działkami gruntu lub działkami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234);
- 3) obejmują grunty zajęte pod drogi publiczne, linie kolejowe, wody śródlądowe, rowy, a ich wyróżnienie w postaci odrębnych działek jest celowe ze względu na odrębne oznaczenia tych gruntów w innych ewidencjach i rejestrach publicznych bądź ze względu na ich różne nazwy urzędowe.

3. W przypadku wzajemnego przecinania się gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym będących nieruchomościami, o których mowa w art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zajętych pod linie kolejowe, drogi publiczne lub kanały, przy ustalaniu granic działek ewidencyjnych stosuje się następujące zasady:

- 1) linie kolejowe wybudowane na powierzchni gruntu dzielą drogi publiczne wybudowane na powierzchni gruntu na odrębne działki ewidencyjne;
- 2) drogi wyższej kategorii wybudowane na powierzchni gruntu dzielą drogi niższej kategorii wybudowane na powierzchni gruntu na odrębne działki ewidencyjne;
- 3) drogi i linie kolejowe wybudowane na powierzchni gruntu dzielą drogi i linie kolejowe wybudowane w tunelach i na wiaduktach na odrębne działki ewidencyjne;
- 4) drogi publiczne dzielą drogi wewnętrzne na odrębne działki ewidencyjne;
- 5) kryte kanały oraz rurociągi nie dzielą linii kolejowych oraz dróg publicznych na odrębne działki ewidencyjne.

4. Grunt zajęty przez ciek naturalny stanowi odrębną działkę ewidencyjną w granicach linii brzegu, niezależnie od tego, czy wody w tym cieku płyną korytem naturalnym czy korytem uregulowanym odkrytym lub zakrytym.

5. W obszarze obrębu ewidencyjnego działka ewidencyjna jest wyróżniana przez jej numer, który ma postać liczby naturalnej.

6. W przypadku podziału nieruchomości nowo powstałe działki ewidencyjne oznaczają się numerami w postaci ułamka q/p , w którym q jest liczbą naturalną oznaczającą numer działki ewidencyjnej pierwotnej podlegającej podziałowi, zaś p jest najmniejszą liczbą naturalną umożliwiającą wyróżnienie każdej nowej działki ewidencyjnej.

7. W przypadku połączenia działek ewidencyjnych lub podziału nieruchomości, składającej się z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych, nowo powstałe działki ewidencyjne oznaczają się kolejnymi liczbami naturalnymi, wyższymi od najwyższego z dotychczas użytych numerów działek ewidencyjnych w tym obrębie ewidencyjnym.

8. Numery działek ewidencyjnych, które w wyniku zmiany granic obrębów ewidencyjnych znalazły się w granicach innego obrębu ewidencyjnego, oznaczają się kolejnymi liczbami naturalnymi wyższymi od najwyższego z dotychczas użytych numerów działek ewidencyjnych w tym obrębie ewidencyjnym.

§ 8. 1. Użytki gruntowe wykazywane w ewidencji dzielą się na następujące grupy:

- 1) grunty rolne;
- 2) grunty leśne;
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane;
- 4) grunty pod wodami;
- 5) tereny różne.

2. W przypadku użytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, w ewidencji wykazuje się także klasy gruntów ustalone zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 26 ust.1 ustawy.

§ 9. 1. Grunty rolne, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, dzielą się na:

- 1) użytki rolne, do których zalicza się:
 - a) grunty orne, oznaczone symbolem R,
 - b) sady, oznaczone symbolem S,
 - c) łąki trwałe, oznaczone symbolem Ł,
 - d) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem Ps,
 - e) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br,
 - f) grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem Lzr,
 - g) grunty pod stawami, oznaczone symbolem Wsr,
 - h) grunty pod rowami, oznaczone symbolem W;
- 2) nieużytki, oznaczone symbolem N.

2. Grunty leśne, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2, dzielą się na:

- 1) lasy, oznaczone symbolem Ls;
- 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem Lz.

3. Grunty zabudowane i zurbanizowane, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 3, dzielą się na:

- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem B;
- 2) tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba;
- 3) inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi;
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem Bp;
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz;
- 6) użytki kopalne, oznaczone symbolem K;

- 7) tereny komunikacyjne, w tym:
- a) drogi, oznaczone symbolem dr,
 - b) tereny kolejowe, oznaczone symbolem Tk,
 - c) inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti,
 - d) grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem Tp.

4. Grunty pod wodami, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 4, dzielą się na:

- 1) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, oznaczone symbolem Wm;
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem Wp;
- 3) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem Ws.

5. Tereny różne, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5, nie podlegają dalszemu podziałowi i oznaczone są symbolem Tr.

§ 10. Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

Rozdział 2

Treść ewidencji gruntów i budynków

§ 11. Ewidencja obejmuje dane:

- 1) przedmiotowe dotyczące:
 - a) działek ewidencyjnych,
 - b) budynków,
 - c) lokali;
- 2) podmiotowe dotyczące:
 - a) właścicieli lub samoistnych posiadaczy oraz przysługujących im wielkości udziałów,
 - b) opisu prawa własności lub stanu posiadania osób, o których mowa w lit. a, oraz data nabycia prawa własności albo wejścia w stan posiadania,
 - c) informacji o dokumentach, które stanowiły podstawę opisu prawa własności albo stanu posiadania, o którym mowa w lit. b,
 - d) adresów zameldowania na pobyt stały lub siedziby podmiotów, o których mowa w lit. a.

§ 12. W ewidencji oprócz danych, o których mowa w § 11 pkt 2, wykazuje się także:

- 1) dane dotyczące:
 - a) użytkowników wieczystych gruntów,

- b) jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd albo trwałe zarząd nieruchomościami,
 - c) państwowych osób prawnych, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych,
 - d) organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości,
 - e) użytkowników gruntów państwowych i samorządowych;
- 2) opis prawa podmiotów, o których mowa w pkt 1 do działek ewidencyjnych, budynków i lokali oraz data uzyskania lub ustanowienia tego prawa;
 - 3) wielkość udziałów podmiotów, o których mowa w pkt 1, w przysługujących im i ujawnianych w ewidencji uprawnieniach do nieruchomości;
 - 4) informacja o dokumentach, które stanowiły podstawę ujawnienia w ewidencji prawa podmiotów, o których mowa w pkt 1 do gruntów, budynków i lokali.

§ 13. 1. Ustala się następujące grupy rejestrowe podmiotów, o których mowa w § 11 pkt 2 lit a:

- 1) grupa 1 – Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 2) grupa 2 – Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 3) grupa 3 – jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne;
- 4) grupa 4 – gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 5) grupa 5 – gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 6) grupa 6 – jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy samorządu terytorialnego;
- 7) grupa 7 – osoby fizyczne;
- 8) grupa 8 – spółdzielnie;
- 9) grupa 9 – kościoły i związki wyznaniowe;
- 10) grupa 10 – wspólnoty gruntowe;
- 11) grupa 11 – powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;

- 12) grupa 12 – powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 13) grupa 13 – województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 14) grupa 14 – województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- 15) grupa 15 – spółki prawa handlowego;
- 16) grupa 16 – inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1–15.

2. Zasady zaliczania działek ewidencyjnych, budynków i lokali do grup rejestrowych określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 14. W ewidencji nie wykazuje się budynków, które nie wymagają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w art. 2 ust. 7b ustawy, budynków w budowie oraz lokali, w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 oraz z 2021 r. poz. 11).

§ 15. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:

- 1) identyfikator działki ewidencyjnej;
- 2) numeryczny opis granic wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych;
- 3) pole powierzchni ewidencyjnej;
- 4) pola powierzchni użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w obszarze działki;
- 5) oznaczenie dokumentów potwierdzających własność;
- 6) oznaczenie numeru księgi wieczystej;
- 7) oznaczenie dokumentów określających inne niż własność uprawnienia do działki ewidencyjnej;
- 8) adres działki, jeżeli został określony;
- 9) oznaczenie jednostki rejestrowej gruntów, do której należy działka ewidencyjna.

2. Pole powierzchni, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, oblicza się na podstawie współrzędnych punktów granicznych działki ewidencyjnej uwzględniając wartość poprawki odwzorowawczej i wykazuje się w hektarach z precyzją zapisu do 0,0001 ha.

3. Dla działek ewidencyjnych, dla których pole powierzchni od chwili założenia ewidencji nie zostało obliczone z precyzją zapisu do 0,0001 ha, dopuszcza się wykazywanie powierzchni z precyzją zapisu do 0,01 ha.

4. Sposób obliczenia pola powierzchni działki ewidencyjnej z uwzględnieniem powierzchniowej poprawki odwzorowawczej określa załącznik nr 4 do rozporządzenia.

§ 16. 1. Danymi dotyczącymi punktów granicznych są:

- 1) współrzędne określające położenie punktu granicznego;
- 2) identyfikator punktu granicznego;
- 3) sposób pozyskania danych o punkcie granicznym;
- 4) informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych;
- 5) rodzaj stabilizacji;
- 6) oznaczenie punktu granicznego w materiale źródłowym;
- 7) dodatkowe informacje.

2. Dopuszczalne wartości atrybutów punktów granicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3–5, określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

§ 17. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

- 1) identyfikator budynku;
- 2) numeryczny opis konturu budynku określony zgodnie z zasadami przewidzianymi dla wyznaczenia powierzchni zabudowy budynku;
- 3) rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o których mowa w przepisach wydanych podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych;
- 5) liczba kondygnacji podziemnych;
- 6) pole powierzchni zabudowy;
- 7) łączne pole powierzchni użytkowej:
 - a) lokali stanowiących odrębne nieruchomości,
 - b) lokali niewyodrębnionych,
 - c) pomieszczeń przynależnych do lokali;
- 8) identyfikator działki ewidencyjnej, na której położony jest budynek, a w przypadku gdy budynek położony jest na kilku działkach ewidencyjnych, identyfikator działki ewidencyjnej, na której znajduje się jego największa część;
- 9) oznaczenie dokumentów potwierdzających własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 10) oznaczenie numeru księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 11) adres budynku, jeżeli został określony;

12) oznaczenie jednostki rejestrowej budynków, do której należy budynek, o ile stanowi on odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Pole powierzchni zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do 1 m² i oblicza się zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 18. W bazie danych ewidencyjnych oprócz konturu budynku mogą być ujawniane obiekty budowlane trwale związane z budynkiem, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

§ 19. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu są:

- 1) identyfikator lokalu;
- 2) numer porządkowy lokalu w budynku;
- 3) rodzaj lokalu, z rozróżnieniem na lokale mieszkalne i niemieszkalne;
- 4) liczba izb wchodzących w skład lokalu;
- 5) numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu;
- 6) pole powierzchni użytkowej lokalu;
- 7) pole powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokalu wynikające z sumy pól pomieszczeń przynależnych;
- 8) wykaz pomieszczeń przynależnych do lokalu z określeniem ich parametrów:
 - a) rodzaj pomieszczenia,
 - b) identyfikator budynku, jeżeli pomieszczenie przynależne znajduje się w innym budynku niż lokal,
 - c) powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego;
- 9) oznaczenie dokumentu potwierdzającego własność, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności;
- 10) oznaczenie numeru księgi wieczystej, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności;
- 11) adres lokalu;
- 12) oznaczenie jednostki rejestrowej lokalu, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności.

2. Pole powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku.

§ 20. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów ewidencyjnych oraz osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1 są:

- 1) dla osób fizycznych:
 - a) nazwisko i imię/imiona,
 - b) imiona rodziców,
 - c) płeć,
 - d) adres zameldowania na pobyt stały,
 - e) numer PESEL, jeżeli jest znany,
 - f) status osoby (żyjąca lub zmarła);
- 2) dla Skarbu Państwa:
 - a) nazwa „Skarb Państwa”,
 - b) numer identyfikacyjny;
- 3) dla jednostek samorządu terytorialnego i ich związków:
 - a) nazwa jednostki lub związku,
 - b) adres siedziby ich organów,
 - c) numer identyfikacyjny;
- 4) dla organów administracji publicznej oraz jednostek organizacyjnych:
 - a) nazwa organu lub jednostki organizacyjnej,
 - b) adres siedziby organu lub jednostki organizacyjnej,
 - c) numer identyfikacyjny;
- 5) dla osób prawnych niewymienionych w pkt 2 i 3:
 - a) nazwa osoby prawnej - pełna i skrócona,
 - b) adres siedziby,
 - c) numer identyfikacyjny;

2. Do każdego podmiotu ewidencyjnego jest przypisany identyfikator statusu podmiotu.

3. Numerem identyfikacyjnym dla podmiotów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 5, jest numer REGON, a dla Skarbu Państwa numerem identyfikacyjnym jest ciąg dziewięciu znaków „0”.

4. Adresy podmiotów ewidencyjnych oraz osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1, zawarte w ewidencji, są aktualizowane z urzędu w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie wpisów odpowiednio w rejestrach PESEL lub REGON.

§ 21. 1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi użytków gruntowych i klas bonitacyjnych są:

- 1) numeryczne opisy konturów tych użytków i klas bonitacyjnych;
- 2) oznaczenia użytków gruntowych i klas bonitacyjnych oraz numery tych konturów.

2. Przebieg konturów klasyfikacyjnych wykazuje się w ewidencji w granicach konturów gruntów rolnych lub leśnych na podstawie mapy klasyfikacji, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy.

§ 22. 1. Działki położone w granicach jednego obrębu ewidencyjnego i będące przedmiotem identycznych praw i odpowiadających im udziałów, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i §12 pkt 1 i 3, tworzą jednostkę rejestrową gruntów.

2. Budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, położone na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów, tworzą jednostkę rejestrową budynków, o ile w budynkach tych nie znajdują się lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

3. Każdy lokal stanowiący odrębną nieruchomość należy do odrębnej jednostki rejestrowej lokali.

4. Jednostki rejestrowe gruntów, budynków i lokali oznacza się identyfikatorami.

§ 23. 1. Działki ewidencyjne, budynki i lokale oraz osoby i jednostki organizacyjne, a także inne obiekty bazy danych ewidencyjnych, oznacza się w ewidencji odpowiednimi identyfikatorami.

2. Identyfikatory obiektów bazy danych ewidencyjnych oraz statusów podmiotów, o których mowa w § 20 ust. 2, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

3. Każdemu obiektowi bazy danych ewidencyjnych, oprócz identyfikatora, o którym mowa w ust. 2, nadaje się identyfikator infrastruktury informacji przestrzennej, zwany dalej „IdIIP”, na który składają się:

- 1) przestrzeń nazw, w której skład wchodzi identyfikator zbioru danych przestrzennych, do którego należy dany obiekt przestrzenny, według ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, o której mowa w art. 13 ust. 5 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), uzupełniona po kropce skrótem „EGiB”;
- 2) identyfikator lokalny wyróżniający w sposób jednoznaczny dany obiekt bazy danych spośród innych obiektów zapisanych w tej bazie;

3) identyfikator wersji obiektu.

4. Elementy IdIIP, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, nie mogą być zmieniane.

§ 24. Położenie punktów granicznych użytych do numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych, a także położenie innych punktów sytuacyjnych użytych, w szczególności do numerycznego opisu budynków, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, określa się w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy.

§ 25. Specyfikację pojęciowego modelu danych ewidencji określa załącznik nr 6 do rozporządzenia.

§ 26. 1. Dane z bazy danych ewidencji gruntów i budynków wizualizuje się w postaci mapy ewidencyjnej, której treść stanowią:

- 1) działki ewidencyjne i ich numery;
- 2) punkty graniczne i ich numery;
- 3) kontury budynków z oznaczeniem funkcji i liczby kondygnacji;
- 4) kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia;
- 5) kontury klas bonitacyjnych i ich oznaczenia;
- 6) występujące w obszarze mapy granice jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa i obrębów ewidencyjnych, wraz z ich oznaczeniami;
- 7) inne elementy, które nie kolidują z danymi ewidencyjnymi, a pozwalają na uczytelnienie treści mapy;
- 8) dane opisowe niezbędne do lokalizacji obszaru przedstawionego na mapie, w szczególności:
 - a) nazwy ulic i placów, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
 - b) numery porządkowe budynków,
 - c) znaki graficzne siatki kwadratów, z których przynajmniej dwa widoczne w obszarze mapy powinny być opisane współrzędnymi.

2. Mapę ewidencyjną generuje się w skali zapewniającej jej czytelność.

3. Do generowania mapy ewidencyjnej zasady właściwe do opracowania mapy zasadniczej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 7 ustawy, stosuje się odpowiednio.

4. Integralną częścią mapy ewidencyjnej jest jej opis, który stanowią w szczególności:

- 1) tytuł mapy: „Mapa ewidencyjna”;
- 2) informacja o skali mapy;
- 3) informacja o lokalizacji obszaru przedstawionego na mapie, w tym identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej oraz numer i nazwa obrębu ewidencyjnego.

Rozdział 3

Zakładanie i prowadzenie ewidencji

§ 27. 1. Ewidencję zakłada się dla obszarów, dla których dotychczas nie została założona.

2. Założenie ewidencji polega na utworzeniu zbiorów, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy, w tym na przeprowadzeniu prac geodezyjnych oraz pozyskaniu niezbędnych dokumentów.

3. Na terenach, na których ewidencja została założona i wymaga modyfikacji lub uzupełnienia, przeprowadza się modernizację ewidencji, o której mowa w art. 24a ustawy.

4. Do założenia ewidencji przepisy art. 24a ustawy dotyczące modernizacji ewidencji stosuje się odpowiednio.

5. Informacje niezbędne do założenia albo modernizacji ewidencji gromadzi się w bazie projektowanych danych ewidencyjnych oraz zbiorach dokumentów powstałych w wyniku prac geodezyjnych wykonywanych na potrzeby założenia lub modernizacji ewidencji, skompletowanych w postaci projektu operatu opisowo - kartograficznego.

§ 28. 1. Założenie albo modernizację ewidencji poprzedza opracowanie przez starostę projektu założenia albo projektu modernizacji ewidencji i ich uzgodnienie z właściwym miejscowo wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego po zasięgnięciu opinii Głównego Geodety Kraju.

2. Projekt założenia albo modernizacji ewidencji sporządza się w postaci dokumentu elektronicznego, który określa w szczególności:

- 1) charakterystykę obiektu;
- 2) zakres prac przewidzianych do wykonania;
- 3) źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania;
- 4) przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac geodezyjnych;
- 5) przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac;
- 6) przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.

3. Uzgodniony projekt założenia albo modernizacji ewidencji stanowi dla starosty podstawę przystąpienia do czynności związanych z wyłonieniem wykonawcy prac geodezyjnych, o którym mowa w art. 24a ust. 7 ustawy.

4. Specyfikacja warunków zamówienia na prace geodezyjne związane z założeniem lub modernizacją ewidencji podlega uzgodnieniu z Głównym Geodetą Kraju.

§ 29. Źródłami danych wykorzystywanych przy zakładaniu albo modernizacji ewidencji są:

- 1) materiały zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
- 2) wyniki pomiarów geodezyjnych lub oględzin;
- 3) dane zawarte w innych ewidencjach i rejestrach;
- 4) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne.

§ 30. 1. Przebieg granic działek ewidencyjnych w procesie zakładania, modernizacji albo bieżącej aktualizacji ewidencji wykazuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- 1) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit k ustawy na potrzeby postępowania rozgraniczeniowego;
- 2) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit f ustawy na potrzeby postępowania w sprawie podziału nieruchomości;
- 3) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit j ustawy na potrzeby postępowania w sprawie scalenia i wymiany gruntów;
- 4) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit g ustawy na potrzeby postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit h ustawy na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej;
- 6) w celu, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit b ustawy na potrzeby wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych;
- 7) na podstawie innych, wiarygodnych w ocenie organu materiałów zasobu dotyczących przebiegu granic;

8) przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji.

2. Nowe działki ewidencyjne i związane z nimi punkty graniczne, jeżeli dla ich zatwierdzenia prowadzone będą postępowania, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4 lub 5, są przyjmowane do zasobu jako obiekty projektowane i do chwili zakończenia postępowania nie wywołują zmian w ewidencji.

3. Po uprawomocnieniu się decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lub po podjęciu uchwały rady gminy w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lub po uprawomocnieniu się orzeczenia sądowego albo decyzji w postępowaniach, o których mowa w ust. 1 pkt 5, działki dotychczasowe są zastępowane w swoim obszarze przez działki projektowane, które stają się działkami ewidencyjnymi.

4. Wraz z działkami, o których mowa w ust. 3, wykazaniu w ewidencji podlegają projektowane punkty graniczne, a punkty graniczne, które przestały mieć związek z działkami ewidencyjnymi, zostają usunięte.

§ 31. Jeżeli brak jest dokumentacji, o której mowa w § 30 albo zawarte w niej dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

§ 32. 1. O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych zawiadamia podmioty, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a oraz § 12 pkt 1.

2. Zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oprócz danych adresowych podmiotu, do którego jest ono kierowane, powinno zawierać następujące informacje:

- 1) dzień, godzinę i miejsce rozpoczęcia tych czynności;
- 2) oznaczenia działek ewidencyjnych, których czynności będą dotyczyć;
- 3) pouczenie o konieczności posiadania dokumentu umożliwiającego ustalenie tożsamości osoby biorącej udział w tych czynnościach oraz o tym, że nieusprawiedliwione niewzięcie w nich udziału nie będzie stanowić przeszkody do ich przeprowadzenia.

3. Zawiadomienia o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych doręcza podmiotom, o których mowa w §11 pkt 2 lit. a oraz §12 pkt 1, za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub za pokwitowaniem, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

4. Do doręczeń pism zawierających w swej treści zawiadomienie, o których mowa w ust. 2, w sposób wskazany w ust. 3 przepisy art. 39 – 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54 i 187) stosuje się odpowiednio.

5. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo podmiotów, o których mowa w ust. 1, nie wstrzymuje czynności ustalenia przebiegu granic.

6. W razie usprawiedliwionego niestawiennictwa podmiotów, o których mowa w ust.1, wstrzymuje się czynności do czasu ustania przeszkody lub wyznaczenia pełnomocnika – nie dłużej jednak niż na okres jednego miesiąca.

7. W przypadku gdy podmioty, o których mowa w §11 pkt 2 lit. a oraz §12 pkt 1, nie są znane lub nie są znane ich adresy zameldowania na pobyt stały lub adres siedziby, na wniosek wykonawcy prac geodezyjnych starosta zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń starostwa powiatowego przez okres co najmniej 7 dni informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1–3, z tym że ostatni dzień tego okresu powinien nastąpić nie później niż 8 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

8. Informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1–3, starosta może także zamieścić w mediach społecznościowych lub opublikować w inny sposób.

§ 33. 1. Ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych dokonuje geodeta posiadający uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 43 pkt 1-2 lub 5 ustawy, zwany dalej „geodetą uprawnionym” na podstawie zgodnych wskazań podmiotów, o których mowa § 11 pkt 2 lit. a oraz § 12 pkt 1, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

2. W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przebieg granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych, ustala geodeta uprawniony według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest

sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

3. W przypadku gdy spokojnego stanu posiadania, o którym mowa w ust. 2, nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych, ustala geodeta uprawniony po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

4. Punkty graniczne oznacza się na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar. Trwała stabilizacja tych punktów może nastąpić wyłącznie z inicjatywy i na koszt zainteresowanych podmiotów i może dotyczyć wyłącznie punktów ustalonych w oparciu o zgodne oświadczenie, o którym mowa w ust. 1.

5. Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych utrwała się w protokole, którego wzór z przykładowymi wpisami zawiera załącznik nr 7 do rozporządzenia.

6. Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, sporządzone przez geodetę uprawnionego, które zawierają:

- 1) informacje o lokalizacji działek ewidencyjnych, których granice są ustalane;
- 2) usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi określającymi odległości tych punktów do szczegółów terenowych;
- 3) numery działek ewidencyjnych;
- 4) informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych;
- 5) podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację geodety uprawnionego o odmowie złożenia podpisu;
- 6) podpis geodety uprawnionego, który sporządził szkic graniczny.

§ 34. Zmiany opisowych danych ewidencyjnych, dotyczące działek lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych utrwała się w wykazie zmian danych ewidencyjnych, który zawiera:

- 1) nazwę gminy;
- 2) nazwę obrębu ewidencyjnego;
- 3) identyfikator działki ewidencyjnej lub budynku, dla których sporządzany jest wykaz;

- 4) dane ewidencyjne, które ulegają zmianie w wyniku realizacji prac geodezyjnych (stan dotychczasowy) oraz dane pozyskane w wyniku realizacji tych prac (stan nowy);
- 5) datę sporządzenia wykazu;
- 6) imię i nazwisko osoby sporządzającej wykaz;
- 7) imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych.

§ 35. 1. O dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta, w terminie 14 dni od dokonania zmiany w ewidencji, zawiadamia:

- 1) organy podatkowe – w przypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego;
- 2) wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego – w przypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych;
- 3) właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej – w przypadku wprowadzania lub usuwania budynków;
- 4) właściwe podmioty ewidencyjne, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a oraz w § 12 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 lub na podstawie wniosku, o którym mowa w art. 24 ust. 2a pkt 2 ustawy.

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

- 1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę zmiany oraz datę wprowadzenia zmiany;
- 2) oznaczenia jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany;
- 3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie;
- 4) oznaczenie organu oraz imię i nazwisko osoby, która dokonała aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.

3. Jeżeli zmiana wynika z dokumentacji geodezyjnej wykonanej w związku z zamówieniem publicznym organu administracji geodezyjnej i kartograficznej lub w przypadku stwierdzenia niezgodności, o której mowa w art. 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204), do zawiadomienia adresowanego do wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego dołącza się wypis z rejestru gruntów, a gdy jest to niezbędne także wyrys z mapy ewidencyjnej.

4. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, sporządza się w postaci dokumentu elektronicznego i doręcza się za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu

przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

5. Na wniosek lub za zgodą podmiotów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, zawiadomienia o zmianach danych ewidencyjnych doręcza się w formie dokumentów elektronicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 670) za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

§ 36. 1. Wypisy i wyrisy, o których mowa w art. 24 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy, starosta udostępnia w postaci dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej lub drukowanej.

2. Wypis z rejestrów: gruntów, budynków, lokali jest dokumentem, który oprócz informacji zawartych w ewidencji odpowiednio dla: gruntów, budynków, lokali, zawiera w szczególności:

- 1) nazwę organu wydającego wypis;
- 2) oznaczenie sprawy według obowiązującego systemu kancelaryjnego;
- 3) tytuł dokumentu – odpowiednio: „Wypis z rejestru gruntów”, „Wypis z rejestru budynków”, „Wypis z rejestru lokali”;
- 4) nazwę województwa, powiatu, jednostki ewidencyjnej oraz nazwę i numer obrębu ewidencyjnego;
- 5) identyfikatory działek ewidencyjnych, budynków lub lokali;
- 6) numer jednostek rejestrowych, odpowiednio: gruntów, budynków lub lokali;
- 7) w przypadku wypisu z rejestru gruntów informacje o znajdujących się na poszczególnych działkach budynkach niestanowiących odrębnego od gruntu przedmiotu własności i znajdujących się w nich lokalach niestanowiących odrębnego od gruntu przedmiotu własności;
- 8) w przypadku wypisu z rejestru budynku informacje o lokalach niestanowiących odrębnego od budynku przedmiotu własności, znajdujących się w poszczególnych budynkach;
- 9) informacje dodatkowe o jakości danych ewidencyjnych;
- 10) datę sporządzenia dokumentu;
- 11) nazwisko i imię osoby, która sporządziła dokument, albo adnotacje o sporządzeniu dokumentu w sposób automatyczny;

- 12) w przypadku wypisu sporządzonego w formie elektronicznej, kwalifikowany podpis elektroniczny osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ lub kwalifikowana pieczęć elektroniczna organu;
- 13) w przypadku wypisu sporządzonego w formie drukowanej, podpis osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ oraz datę złożenia podpisu.

3. Wypisom z rejestrów: gruntów, budynków, lokali, w treści których zawarte są tylko dane przedmiotowe, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy, nadaje się odpowiednio tytuł: „Wypis z rejestru gruntów dotyczący danych przedmiotowych”, „Wypis z rejestru budynków dotyczący danych przedmiotowych”, „Wypis z rejestru lokali dotyczący danych przedmiotowych”.

4. Wrys z mapy ewidencyjnej jest fragmentem mapy ewidencyjnej zawierającym również:

- 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 numer obrębu ewidencyjnego oraz identyfikatory działek;
- 5) informację o skali mapy;
- 6) oznaczenie kierunku północy;
- 7) datę sporządzenia dokumentu;
- 8) nazwisko i imię osoby, która sporządziła dokument, albo adnotacje o sporządzeniu dokumentu w sposób automatyczny;
- 9) w przypadku dokumentu elektronicznego kwalifikowany podpis elektroniczny osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ lub kwalifikowana pieczęć elektroniczna organu;
- 10) w przypadku wrysu w formie drukowanej podpis osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ oraz datę złożenia podpisu.

5. Wrys z mapy ewidencyjnej sporządza się dla wybranych lub wszystkich działek wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej.

6. Wypisy, o których mowa w ust. 2, oraz wrysy z mapy ewidencyjnej, o których mowa w ust. 4, organ opatruje klauzulą o treści: „Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”.

7. Wypisowi z rejestru gruntów, który nie zawiera informacji, o których mowa w ust. 2 pkt 9, a także klauzuli, o której mowa w ust. 6, nadaje się tytuł: „Uproszczony wypis z rejestru gruntów”.

8. Uproszczony wypis z rejestru gruntów może obejmować jedną lub wiele działek ewidencyjnych wchodzących w skład jednostki rejestrowej gruntów, albo też wiele działek ewidencyjnych wchodzących w skład wielu jednostek rejestrowych gruntów w granicach jednego obrębu ewidencyjnego.

§ 37. 1. Wykazy, o których mowa w art. 24 ust. 3 pkt 1 ustawy, dotyczą działek ewidencyjnych lub podmiotów ewidencyjnych i są udostępniane w postaci dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej.

2. Wykaz działek ewidencyjnych jest spisem działek dla obrębu ewidencyjnego, zawierającym ich numery oraz oznaczenia jednostek rejestrowych.

3. Wykaz podmiotów ewidencyjnych jest alfabetycznym spisem podmiotów dla obrębu ewidencyjnego wykazanych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków zawierającym, oprócz danych określających te podmioty, oznaczenia jednostek rejestrowych gruntów, jednostek rejestrowych budynków, jednostek rejestrowych lokali związanych z tymi podmiotami.

§ 38. Dane ewidencyjne niespełniające obowiązujących standardów technicznych, podlegają systematycznej modyfikacji i dostosowywaniu w ramach bieżącej aktualizacji ewidencji.

§ 39. Dane ewidencyjne, które utraciły swoją aktualność, podlegają archiwizacji.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady wymiany danych ewidencji gruntów i budynków

§ 40. 1. Wymiana, w tym udostępnianie danych ewidencji odbywa się w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych i portali internetowych z uwzględnieniem przepisów wydanych na podstawie art. 40 ust. 8 ustawy.

2. Specyfikację usług sieciowych, o których mowa w ust. 1 dotyczących udostępniania danych ewidencji określa załącznik nr 8 do rozporządzenia.

3. Schemat aplikacyjny GML dotyczący wymiany danych ewidencji, zgodny ze schematem pojęciowym ewidencji zamieszczonym w załączniku nr 6 do rozporządzenia, Główny Geodeta Kraju publikuje w repozytorium interoperacyjności, o którym mowa

w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Rozdział 5

Zakres informacji rejestru cen nieruchomości

§ 41. 1. Starosta prowadzi rejestr cen nieruchomości, na podstawie informacji o transakcjach określonych w aktach notarialnych.

2. Rejestr cen nieruchomości zawiera informacje dotyczące:

- 1) IdIIP – identyfikatora transakcji;
- 2) oznaczenia transakcji;
- 3) oznaczenia aktu notarialnego z jego datą i dane identyfikujące notariusza;
- 4) rodzaju transakcji;
- 5) rodzaju rynku;
- 6) strony sprzedającej;
- 7) strony kupującej;
- 8) ceny transakcji brutto;
- 9) kwoty podatku VAT;
- 10) wykazu nieruchomości będących przedmiotem transakcji wraz z ich rodzajem, opisem i ceną.

3. W wykazie nieruchomości wyróżniane są następujące rodzaje nieruchomości:

- 1) nieruchomości gruntowe niezabudowane;
- 2) nieruchomości gruntowe zabudowane;
- 3) nieruchomości budynkowe;
- 4) nieruchomości lokalowe.

4. W informacjach o nieruchomości wykazuje się:

- 1) rodzaj prawa będącego przedmiotem transakcji;
- 2) udział w prawie będącym przedmiotem transakcji;
- 3) pole powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowej;
- 4) cena nieruchomości brutto;
- 5) kwota podatku VAT;
- 6) wykaz działek, budynków lub lokali wchodzących w skład nieruchomości.

5. Dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości gruntowych w rejestrze cen nieruchomości przechowuje się, możliwe do ustalenia na podstawie aktu notarialnego, następujące informacje:

- 1) identyfikator działki;
- 2) adres działki;
- 3) pole powierzchni ewidencyjnej;
- 4) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tereny;
- 5) sposób użytkowania;
- 6) cenę działki ewidencyjnej brutto;
- 7) kwotę podatku VAT;
- 8) dodatkowe informacje.

6. Dla budynków wchodzących w skład nieruchomości budynkowych w rejestrze cen nieruchomości przechowuje się, możliwe do ustalenia na podstawie aktu notarialnego, następujące informacje:

- 1) identyfikator budynku;
- 2) adres budynku;
- 3) rodzaj budynku;
- 4) pole powierzchni użytkowej;
- 5) cenę budynku brutto;
- 6) kwotę podatku VAT;
- 7) dodatkowe informacje.

7. Dla lokali wchodzących w skład nieruchomości lokalowych w rejestrze cen nieruchomości przechowuje się, możliwe do ustalenia na podstawie aktu notarialnego, następujące informacje:

- 1) identyfikator lokalu;
- 2) adres lokalu;
- 3) funkcję lokalu;
- 4) liczbę izb;
- 5) numer kondygnacji;
- 6) powierzchnię użytkową;
- 7) cenę lokalu brutto;
- 8) kwotę podatku VAT;

9) dodatkowe informacje.

8. Identyfikator transakcji IdIIP, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 jest identyfikatorem infrastruktury informacji przestrzennej, na który składa się:

- 1) przestrzeń nazw, w której skład wchodzi identyfikator zbioru danych przestrzennych, do którego należy dany obiekt przestrzenny, według ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, o której mowa w art. 13 ust. 5 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, uzupełniona po kropce skrótem „RCN”;
- 2) identyfikator lokalny wyróżniający w sposób jednoznaczny dany obiekt bazy danych spośród innych obiektów zapisanych w tej bazie;
- 3) identyfikator wersji obiektu.

9. Elementy identyfikatora transakcji IdIIP, o których mowa w ust. 8 pkt 1-2 nie mogą być zmieniane.

10. Specyfikację pojęciowego modelu danych rejestru cen nieruchomości określa załącznik nr 9 do rozporządzenia.

11. Schemat aplikacyjny GML dotyczący wymiany danych rejestru cen nieruchomości, zgodny ze schematem pojęciowym zamieszczonym w załączniku nr 9 do rozporządzenia, Główny Geodeta Kraju publikuje w repozytorium interoperacyjności, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

12. Udostępnianie informacji z rejestru cen nieruchomości odbywa się z wykorzystaniem usług sieciowych i portali internetowych oraz wyciągów w postaci drukowanej.

13. Specyfikację usług sieciowych, o których mowa w ust. 12, dotyczących udostępniania danych z rejestru cen nieruchomości określa załącznik nr 10 do rozporządzenia.

Rozdział 6

Sporządzania zestawień zbiorczych danych ewidencji gruntów i budynków

§ 42. 1. Powiatowe, wojewódzkie i krajowe zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją, zwane dalej „zestawieniami zbiorczymi”, sporządza się według stanu na dzień 1 stycznia każdego roku, wyodrębniając tereny miejskie i wiejskie, w układzie grup rejestrowych odpowiednio dla:

- 1) działek ewidencyjnych – z podziałem na poszczególne rodzaje użytków gruntowych, o których mowa w §8;

- 2) budynków – z podziałem na funkcje budynków;
- 3) lokali – z podziałem na rodzaje lokali.

2. W zbiorczych zestawieniach gruntów oprócz pól powierzchni wynikających z ewidencji, zwanych dalej „powierzchniami ewidencyjnymi”, wykazuje się również pola powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa według państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, zwane dalej „powierzchniami geodezyjnymi”, oraz różnice między tymi powierzchniami.

3. Powierzchnie ewidencyjne użytków gruntowych w zestawieniach zbiorczych gruntów wyrównuje się na zasadach proporcjonalności do powierzchni geodezyjnej odpowiedniej jednostki podziału terytorialnego kraju.

4. Pole powierzchni w zestawieniach zbiorczych gruntów określa się z precyzją do 1 ha.

§ 43. 1. Powiatowe zestawienia zbiorcze, według stanu na dzień 1 stycznia, sporządza starosta i przekazuje Głównemu Geodecie Kraju w terminie do 15 lutego każdego roku.

2. Krajowe i wojewódzkie zestawienia zbiorcze sporządza Główny Geodeta Kraju w terminie do 15 kwietnia każdego roku.

3. W latach nieparzystych do zbiorczych zestawień gruntów, o których mowa w ust. 1, dołącza się wykazy użytków rolnych oraz lasów zawierające pola powierzchni tych użytków z podziałem na klasy gleboznawcze oraz grupy rejestrowe.

4. Do wykazów użytków rolnych oraz lasów przepisy ust. 2 oraz § 42 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 44. 1. Ewidencja gruntów i budynków prowadzona na podstawie dotychczasowych przepisów staje się ewidencją gruntów i budynków w rozumieniu niniejszego rozporządzenia.

2. Rejestr cen i wartości nieruchomości prowadzony na podstawie dotychczasowych przepisów staje się rejestrem cen nieruchomości w rozumieniu niniejszego rozporządzenia.

§ 45. 1. Organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia dostosuje obecnie prowadzoną bazę danych ewidencji gruntów i budynków do jego przepisów.

2. Dotychczasowy atrybut określający błąd położenia punktu granicznego (BPP) staje się atrybutem określającym spełnienie przez punkt wymaganych standardów dokładnościowych (ISD), a jego wartość jest wyznaczana zgodnie z ust. 1 załącznika nr 5 do rozporządzenia.

3. Dotychczasowy atrybut określający źródło danych o położeniu punktu granicznego (ZRD) staje się atrybutem określającym sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD), a jego wartość jest wyznaczana zgodnie z ust. 2 załącznika nr 5 do rozporządzenia.

4. Dotychczas nadane identyfikatory budynków niespełniające warunków niniejszego rozporządzenia pozostawia się w dotychczasowej postaci do czasu ustalenia nowych identyfikatorów, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2023 r.

5. W przypadkach, gdy w dotychczasowej numeracji działek, występuje oznaczenie arkusza mapy ewidencyjnej, numer działki pozostawia się w dotychczasowej postaci do czasu ustalenia nowych identyfikatorów, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2023 r.

§ 46. Dane ewidencyjne niespełniające obowiązujących standardów technicznych, podlegają systematycznej modyfikacji i dostosowywaniu w ramach bieżącej aktualizacji ewidencji.

§ 47. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 31 lipca 2021 r.³⁾

MINISTER ROZWOJU, PRACY

I TECHNOLOGII

W porozumieniu:

MINISTER ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

*Za zgodność pod względem
prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym*

*Krzysztof Podolski
Dyrektor Biura Dyrektora Generalnego
/podpisany cyfrowo/*

³⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na podstawie art. 19 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 782).