

GK.272.11.2023

Postanowienie

Na podstawie art. 84, art. 123 i art. 142 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 2, ust. 2b, art. 24 ust. 2b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), wobec prowadzonych z urzędu postępowań administracyjnych w sprawie aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w zakresie dotychczas wykazanego podmiotu ewidencyjnego

postanawiam

- I. Powołać biegłego w osobie Jerzego Chomiuka (posiadającego uprawnienia zawodowe nr 15980 w dziedzinie geodezji i kartografii, w zakresie o którym mowa w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.), działającego w imieniu i na rzecz Bartłomieja Kowalskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych ERFGEO Bartłomiej Kowalski, ul. Odrzańska 24, 15-161 Białystok, NIP: 5422987008, REGON: 200796659, celem:**
- 1. Sporządzenia dokumentacji geodezyjno-kartograficznej niezbędnej do aktualizacji z urzędu danych w operacie ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisu art. 20 ust. 2 pkt 1) lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 poz. 1752 ze zm.), w celu utworzenia działek o jednolitym stanie władania, w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie obrębu:**
 - 1) 0003 Bielsk Podlaski, miasto Bielsk Podlaski:**
 - 1319/9 o pow. 0,1321 ha, utworzenie 9 działek;
 - 2) 0034 Pulsze, gmina Wyszki:**
 - 474/2 o pow. 0,0114 ha - utworzenie 3 działek przyległych do działek nr nr: 284/3 o pow. 0,3830 ha, 285/1 o pow. 0,97 ha, 285/2 o pow. 1,0370 ha;
 - 3) 0001 Augustowo, gmina Bielsk Podlaski:**
 - a) 645/7 o pow. 0,0315 ha - utworzenie 5 działek przyległych do działek nr nr: 726 o pow. 0,8544 ha, 727 o pow. 1,2359 ha, 728 o pow. 0,6915 ha, 729 o pow. 0,3882 ha, 731 o pow. 2,6790 ha; zgodnie z załącznikiem graficznym;**
 - b) 645/6 o pow. 0,0297 ha - utworzenie 8 działek przyległych do działek nr nr: 715 o pow. 1,1304 ha, 716 o pow. 0,3131 ha, 718/1 o pow. 0,0683 ha, 719 o pow. 0,5082 ha, 720 o pow. 0,5268 ha, 721 o pow. 0,8940 ha, 722 o pow. 0,7940 ha, 724/1 o pow. 0,1555 ha;**
 - c) 645/9 o pow. 0,0572 ha - utworzenie 10 działek przyległych do działek nr nr: 1186 o pow. 1,9934 ha, 1187 o pow. 0,1989 ha, 1188 o pow. 0,1989 ha, 1189 o pow. 0,1882 ha, 1190 o pow. 0,1882 ha, 1191 o pow. 0,1882 ha, 1193/1 o pow. 0,6009 ha, 1193/2 o pow. 0,5880 ha, 1194 o pow. 2,1664 ha, 1195/1 o pow. 0,2502 ha;**
 - d) 645/2 o pow. 0,0007 ha - utworzenie 2 działek przyległych do działek nr nr: 653 o pow. 0,3999 ha, 654 o pow. 0,4126 ha; zgodnie z załącznikiem graficznym;**
 - e) 253/4 o pow. 0,0202 ha - utworzenie 7 działek przyległych do działek nr nr: 140/2 o pow. 0,4360 ha, 139 o pow. 0,2000 ha, 140/3 o pow. 1,7795 ha, 142 o pow. 0,2299 ha, 143 o pow. 0,1729 ha, 136 o pow. 0,8780 ha, 138 o pow. 0,2489 ha;**
 - f) 645/1 o pow. 0,0042 ha - utworzenie 6 działek przyległych do działek nr nr: 647/1 o pow. 0,1605 ha, 648 o pow. 0,3796 ha, 649 o pow. 0,4905 ha, 650 o pow. 0,6174 ha, 651 o pow. 0,4284 ha, 652/1 o pow. 0,1722 ha;**
 - g) 645/4 o pow. 0,1790 ha - utworzenie 31 działek przyległych do działek nr nr: 668/1 o pow. 0,2462 ha, 675/1 o pow. 0,3045 ha, 681/1 o pow. 0,0839 ha, 682/1 o pow. 0,2572 ha, 688/1 o pow. 0,3550 ha, 690/1 o pow. 0,1555 ha, 691 o pow. 0,2306 ha, 693/1 o pow. 0,1118 ha, 679 o pow. 0,6669 ha,**

- 689 o pow. 0,3774 ha, 683/1 o pow. 0,5375 ha, 676/1 o pow. 0,3238 ha, 678 o pow. 0,7350 ha, 677/1 o pow. 0,3806 ha, 672 o pow. 0,7861 ha, 680 o pow. 0,3996 ha, 674 o pow. 0,5581 ha, 673 o pow. 0,4438 ha, 665 o pow. 0,8886 ha, 666 o pow. 0,3779 ha, 684/1 o pow. 0,2755 ha, 664 o pow. 0,6393 ha, 669 o pow. 0,6636 ha, 671 o pow. 0,5767 ha, 670 o pow. 0,5636 ha, 686/1 o pow. 0,3485 ha, 685/3 o pow. 0,4643 ha, 694 o pow. 0,0630 ha, 663/1 o pow. 0,2213 ha, 645/4 o pow. 0,1790 ha, 693/1 o pow. 0,1118 ha;
- h) **645/3 o pow. 0,5382 ha** – utworzenie **53 działek** przyległych do działek nr nr: 581/2 o pow. 0,1665 ha, 575/2 o pow. 0,3113 ha, 602 o pow. 0,3082 ha, 603 o pow. 0,2988 ha, 601 o pow. 0,3097 ha, 596 o pow. 0,3609 ha, 588 o pow. 0,4450 ha, 580 o pow. 0,6016 ha, 579 o pow. 0,6193 ha, 576 o pow. 0,2933 ha, 574 o pow. 0,5790 ha, 573 o pow. 0,8547 ha, 578 o pow. 0,60 ha, 595 o pow. 0,6204 ha, 597 o pow. 0,3545 ha, 598 o pow. 0,6079 ha, 599 o pow. 0,4395 ha, 600 o pow. 0,4613 ha, 571 o pow. 0,3533 ha, 572 o pow. 0,3535 ha, 589 o pow. 0,4744 ha, 590/2 o pow. 0,2014 ha, 594 o pow. 0,5917 ha, 587 o pow. 0,5748 ha, 585 o pow. 0,6763 ha, 586/2 o pow. 0,2202 ha, 560/2 o pow. 0,1749 ha, 559 o pow. 0,5174 ha, 563 o pow. 0,4384 ha, 561/2 o pow. 0,1992 ha, 562/1 o pow. 0,0763 ha, 564/1 o pow. 0,2902 ha, 565/1 o pow. 0,3031 ha, 566 o pow. 0,6208 ha, 567 o pow. 0,3212 ha, 606 o pow. 0,1353 ha, 608/1 o pow. 0,6065 ha, 607 o pow. 0,6256 ha, 570 o pow. 0,8068 ha, 568/2 o pow. 0,3250 ha, 569/1 o pow. 0,2425 ha, 584 o pow. 0,3014 ha, 582 o pow. 0,6645 ha, 583/2 o pow. 0,1993 ha, 591 o pow. 0,3711 ha, 605 o pow. 0,4929 ha, 604/2 o pow. 0,3425 ha, 593/1 o pow. 0,1725 ha, 592 o pow. 0,4565 ha, 645/3 o pow. 0,5382 ha, 611 o pow. 0,4881 ha, 609 o pow. 0,6926 ha, 1394/2 o pow. 0,1405 ha;
- i) **253/6 o pow. 0,0032 ha** – utworzenie **2 działek** przyległych do działek nr nr: 989 o pow. 0,2688 ha, 990 o pow. 0,4640 ha;
- j) **645/5 o pow. 0,0170 ha** – utworzenie **8 działek** przyległych do działek nr nr: 624/2 o pow. 0,3577 ha, 625 o pow. 1,0141 ha, 626 o pow. 0,5423 ha, 627 o pow. 0,1412 ha, 628/3 o pow. 0,0083 ha, 628/5 o pow. 0,4852 ha, 628/2 o pow. 0,3165 ha, 629 o pow. 0,6542 ha;

Łączna ilość działek dotychczas ujawnionych - 12.

Łączna ilość działek nowoutworzonych – 144.

1.

1) Analizy dokumentacji znajdującej się w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym w odniesieniu do działek nr nr: 330, 331/1, 331/2, 332, 334 położonych w obrębie Wólka Wygonowska, gm. Orla:

- operat techniczny P.2003.1962.296 z wymiany gruntów z roku 1958 r., w którym zostały wykazane działki oznaczone nr nr 214/1, 215/1, 216/1;
- operat techniczny P.2003.1973.49 uregulowania stanu prawnego gospodarstw rolnych z roku 1973 r., w którym zostały wykazane działki oznaczone nr nr: 216/2, 216/3;
- operat techniczny P.2003.1976.200 ze scalenia gruntów z roku 1976 r., w którym obszar obejmujący działki ozn nr nr: 214/1, 216/2, 216/3 nie został objęty pracami scaleniowymi;
- operat techniczny kerg 2623.15/76 z odnowienia z roku 1976 r., w którym dotychczasowe działki oznaczone:
 - nr 214/1 o pow. 2,45 ha otrzymała nowy nr 330 i pow. 2,32 ha,
 - nr 216/2 o pow. 0,83 ha otrzymała nowy nr 331 i pow. 1,04 ha,
 - nr 216/3 o pow. 1,24 ha otrzymała nowy nr 332 i pow. 1,14 ha,
 - działka nr 334 o pow. 0,01 ha

➤ operat techniczny P.2003.1994.396 z roku 1993 r. z podziału działki 331 o pow. 1,0397 ha, w którym powstały działki oznaczone nr 331/1 o pow. 0,5332 ha i nr 331/2 o pow. 0,5065 ha.

2) Wylimitowanie błędnych danych zawartych w:

- oparcie technicznym P.2003.1976.200 ze scalenia gruntów z roku 1976 r., który zawiera m.in. szkic z danymi liczbowymi dla obszaru nie objętego postępowaniem scaleniowym, który obecnie jest działką oznaczoną numerem 334 w bazie egib,
- operacie technicznym kerg 2623.15/76 z odnowienia z roku 1976 r. w którym zmieniono numerację dotychczasowych działek i błędnie wykazano powierzchnię tj.:
 - działka nr 214/1 o pow. 2,45 ha otrzymała nowy nr 330 i pow. 2,32 ha,

- działka nr 216/2 o pow. 0,83 ha otrzymała nowy nr 331 i pow. 1,04 ha,
 - działka nr 216/3 o pow. 1,24 ha otrzymała nowy nr 332 i pow. 1,14 ha,
 - działka nr 334 o pow. 0,01 ha
- operacie technicznym P.2003.1994.396 z roku 1993 r. z podziału działki 331 o pow. 1,0397 ha, w którym powstały działki oznaczone nr 331/1 o pow. 0,5332 ha i nr 331/2 o pow. 0,5065 ha w zakresie współrzędnych punktów granicznych, przebiegu linii granicznych, powierzchni ogólnej działek i użytków w działkach,
- operacie egib w zakresie działki numer 334 poprzez włączenie jej do działki numer 332.
- 3) Ponowne obliczenie współrzędnych punktów granicznych, powierzchni ogólnej działek i użytków w działkach nr nr: 330, 331/1, 331/2, 332;
- jako podstawy do wydania decyzji administracyjnej w sprawie aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w zakresie dotychczas wykazanego podmiotu ewidencyjnego.

II. Określić, że zakres prac biegłego obejmuje:

- 1) zgłoszenie do Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim pracy geodezyjnej,
- 2) analizę dokumentów stanowiących zasób dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, dokumentacji technicznej, geodezyjno-prawnej i projektowej,
- 3) sporządzenie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej niezbędnej do wprowadzenia zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków w postaci wykazu zmian gruntowych i mapą aktualizacyjną ewidencji gruntów i budynków,
- 4) skompletowanie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej w postaci operatu technicznego zgodnie z art. 36 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670), zawierającego m.in. wykazy zmian gruntowych wraz z mapami aktualizacyjnymi, szkice podstawowe nowoutworzonych działek zawierające numery działek, numery punktów granicznych, obliczenia i miary liczbowe określające położenie punktów granicznych, punktów załamania konturów i użytków gruntowych w układzie współrzędnych płaskich 2000 PL, obliczenie powierzchni ogólnej działek, konturów i użytków z dokładnością do 0,0001 ha,
- 5) aktualizacja użytków i klas użytków zgodnie ze stanem faktycznym, uwzględniając stan użytków działek przyległych,
- 6) przedstawienie stanu faktycznego nieruchomości poprzez dokonanie oględzin z udziałem stron zainteresowanych i sporządzenie protokołu na okoliczność ustalenia faktycznego władania gruntem dla potrzeb wykazania w ewidencji gruntów i budynków,
- 7) zamawiający nie widzi konieczności stabilizacji punktów granicznych z uwagi na koszty,
- 8) zajęcie stanowiska do wszelkich uwag i zastrzeżeń (wad) do sporządzonej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej wniesionych w trakcie prowadzonego administracyjnego, a w razie konieczności sporządzenie nowej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej – bez dodatkowego wynagrodzenia.

III. Wyznaczyć termin przedłożenia dokumentacji geodezyjno-kartograficznej sporządzonej przez biegłego przeznaczonej do prowadzenia postępowań administracyjnych, w terminie **do dnia 08 grudnia 2023 r.** W przypadku nieuzasadnionego uchybienia w/w terminu wykonawca prac zapłaci karę w wysokości 1% wartości umownej roboty za każdy dzień zwłoki.

IV. Ustalić wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego w kwocie **38 100,00 zł brutto (słownie złotych: trzydzieści osiem tysięcy sto 00/100).**

V. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po stwierdzeniu przez przedstawicieli Starosty Bielskiego terminowego i prawidłowego wykonania dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, przyjęciu jej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz podpisaniu przez przedstawicieli Starosty Bielskiego bez zastrzeżeń protokołu odbioru roboty i wystawieniu przez biegłego rachunku/faktury zawierającego następujące dane: NABYWCA - Powiat Bielski ul. Mickiewicza 46; 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 543-20-12-248, ODBIORCA: Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim; ul. Mickiewicza 46; 17-100 Bielsk Podlaski. Wypłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem w terminie do 30 dni od daty doręczenia Staroście Bielskiemu faktury / rachunku, na rachunek biegłego rzeczoznawcy majątkowego wskazany w fakturze

/ rachunku, zamieszczony na tzw. Białej Liście Podatników VAT. Rozliczenie płatności wynikające z niniejszego postanowienia o powołaniu biegłego będzie dokonane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).

Uzasadnienie

Starosta Bielski prowadzi z urzędu postępowania administracyjne w sprawie aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w zakresie dotychczas wykazanego podmiotu ewidencyjnego w odniesieniu do działek położonych na terenie: miasta Bielsk Podlaski, obręb 0003 Bielsk Podlaski, gminy Wyszki, obręb 0034 Pulsze, gminy Bielsk Podlaski, obręb 0001 Augustowo, gmina Bielsk Podlaski, gminy Orla, obrębu Wólka Wygonowska.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do zadań starosty należy prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków wynika z potrzeby dostosowania ewidencji gruntów do zgodności ze stanem prawnym i faktycznym poprzez wyeliminowanie błędnych danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków w zakresie podmiotowym. Ewidencja gruntów i budynków nie rozstrzyga stanów prawnych nieruchomości. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się w przypadku gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli - osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania. W przypadku posiadania samoistnego jedynym kryterium jakie organ winien brać pod uwagę przy ujawnianiu władającego jest stan faktyczny wynikający z obiektywnie weryfikowanych stanów władania. Organowi prowadzącemu rejestr publiczny jakim jest ewidencja gruntów i budynków nadano kompetencje ustalania stanu faktycznego w zakresie posiadania samoistnego. Należy przyjąć, że ustalenie władania na zasadach posiadania samoistnego następuje tylko dla celów ewidencyjnych.

W związku z tym, że w prowadzonych postępowaniach zachodzi konieczność sporządzenia dokumentacji geodezyjno-kartograficznej niezbędnej do aktualizacji z urzędu danych w operacie ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisu art. 20 ust. 2 pkt 1) lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 poz. 1752 ze zm.), w celu utworzenia działek o jednolitym stanie władania; oraz analizie dokumentacji znajdującej się w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym w odniesieniu do działek nr nr: 330, 331/1, 331/2, 332, 334, położonych w obrębie Wólka Wygonowska, gmina Orla; wyeliminowanie błędnych danych zawartych w operatach technicznych; ponowne obliczenie współrzędnych punktów granicznych, powierzchni ogólnej działek i użytków w działkach nr nr: 330, 331/1, 331/2, 332, organ podjął decyzję o powołaniu biegłego geodety uprawnionego, w celu wydania opinii w zakresie sporządzenia dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

Pouczenie

Czynności geodezyjne w terenie zostaną przeprowadzone w obecności właściciela gruntu, który o miejscu i terminie rozpoczęcia czynności zostanie poinformowany przez upoważnionego biegłego.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć na etapie odwołania od decyzji.

Bezzasadna odmowa udziału w czynności urzędowej związana z prowadzonym postępowaniem w przedmiotowej sprawie pociąga za sobą skutki prawne przewidziane w art. 88 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki:

- Upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.

Z up. STAROSTY
Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji i Katastru

Starszy Geodeta
Justyna Korzułuk

Otrzymuje:

1. Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych ERFGEO Bartłomiej Kowalski
ul. Odrzańska 24
15-161 Białystok,
2. Powiat Bielski w Bielsku Podlaskim
reprezentowany przez Zarząd Powiatu
ul. Adama Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Gmina Bielsk Podlaski
reprezentowana przez Wójta Gminy Bielsk Podlaski
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
5. Gmina Orla
reprezentowana przez Wójta Gminy Orla
ul. Mickiewicza 5
17-106 Orla,
6. Gmina Miejska Bielsk Podlaski
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski
ul. Kopernika 1
17-100 Bielsk Podlaski,
7. Skarb Państwa
reprezentowany przez Starostę Bielskiego
ul. Adama Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
8. Strony postępowań wg wykazu,
9. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny części nieruchomości podano do publicznej wiadomości informację o wydanym postanowieniu,
10. a/a.