

Ewidencja gruntów i budynków obejmuje dane o charakterze przedmiotowym (dotyczące gruntów, budynków i lokali) oraz dane o charakterze podmiotowym (dotyczące właścicieli nieruchomości lub podmiotów władających lub gospodarujących nimi). Właściciele nieruchomości mają obowiązek zgłaszania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków staroście, właściwemu ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

W JAKIEJ SYTUACJI NALEŻY DOKONAĆ ZGŁOSZENIA?

Zgłoszenie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, czyli przykładowo informacji dotyczących:

- gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty, informacje dotyczące umów dzierżawy;
- budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
- lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej;
- właścicieli nieruchomości lub podmiotów władających lub gospodarujących nieruchomościami i miejsca

ich stałego pobytu (adresu zameldowania, adresu do korespondencji).

WAŻNE! Obowiązek zawiadomienia nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Sądy, notariusze i właściwe organy przesyłają staroście odpisy dokumentów, z których wynikają zmiany danych w ewidencji. Wówczas aktualizacja danych następuje z urzędu i nie jest wymagane złożenie przez właściciela zgłoszenia.

CO POWINNO ZAWIERAĆ ZGŁOSZENIE?

- 1) oznaczenie zgłaszającego – w przypadku osób fizycznych będzie to imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres do korespondencji, numer PESEL;
- 2) wskazanie organu – należy wskazać do kogo kierowane jest zgłoszenie;
- 3) cel zgłoszenia – należy określić, jakie zmiany są zgłaszane i jakiej nieruchomości one dotyczą. Należy podać dane identyfikacyjne nieruchomości: numer działki, obręb ewidencyjny,

- numer księgi wieczystej (jeśli jest prowadzona dla danej nieruchomości), adres nieruchomości, a także wskazać datę powstania zmiany i określić na czym zmiana polega;
- 4) podstawa zgłoszenia – należy wskazać i załączyć dokument będący podstawą zgłoszenia, jego numer oraz datę wydania;
- 5) podpis - zgłoszenie wymaga własnoręcznego podpisu.

W JAKIM TERMINIE NALEŻY DOKONAĆ ZGŁOSZENIA?

Zawiadomienie o zmianie danych objętych ewidencją gruntów i budynków należy złożyć w terminie

30 dni, liczonym od dnia powstania tych zmian.

KTO ZGŁASZA?

Obowiązek zgłoszenia spoczywa na właścicielu nieruchomości. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – obowiązek zawiadamiania o zmianach spoczywa również na podmiotach, w których władaniu lub gospodarowaniu, znajdują się te nieruchomości. Ponadto w przypadku gruntów, dla których ze względu na brak księgi

wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków mają obowiązek dokonać osoby, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Zgłoszenia można dokonać osobiście lub przez pełnomocnika.

CZAS REALIZACJI I OPŁATY

Wprowadzenie zmian w ewidencji gruntów i budynków w drodze czynności materialno-technicznej nie podlega opłacie skarbowej. W przypadku, gdy aktualizacja ewidencji gruntów i budynków wymagała będzie wydania decyzji administracyjnej, pobierana jest opłata skarbową w wysokości 10 zł.

W przypadku dokonywania zgłoszenia przez pełnomocnika, pobierana jest opłata skarbową w wysokości 17 zł.

Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.

Zmiany w ewidencji gruntów wprowadzane są w drodze czynności materialno-technicznej lub w drodze decyzji administracyjnej. W drodze czynności materialno-technicznej wprowadzane są zmiany na podstawie m.in. przepisów prawa, wpisów w księgach wieczystych, prawomocnych orzeczeń sądu, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów notarialnych. W pozostałych przypadkach organ wydaje decyzje administracyjną. Odmowa wprowadzenia zgłaszanej zmiany w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej.

GDZIE I W JAKI SPOSÓB NALEŻY DOKONAĆ ZGŁOSZENIA?

Zawiadomienie o zmianie danych objętych ewidencją gruntów i budynków zgłasza się w Starostwie Powiatowym właściwym ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

W przypadku miast na prawach powiatu (przykładowo Kraków) zgło-

szczenia należy dokonać w Urzędzie Miasta.

- Zgłoszenia można dokonać:
- w urzędzie,
 - za pośrednictwem poczty,
 - przez internet (wymaga posiadania profilu zaufanego).

JAKIE DOKUMENTY NALEŻY PRZYGOTOWAĆ?

W celu zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków należy przygotować oryginały lub odpisy dokumentów stanowiących podstawę wprowadzenia zmiany.

WAŻNE! Nie ma wzoru urzędowego zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów i budynków. Wzory wniosków stosowane w poszczególnych urzędach mogą się różnić. Wniosek można pobrać ze strony internetowej lub otrzymać bezpośrednio w urzędzie.

JAK MOŻNA SIĘ ODWOŁAĆ?

Od wydanej decyzji administracyjnej przysługuje odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

