

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.226.2012
Lotus: 031212-161

| | | |
|--|--------------|------------------|
| URZĄD MIASTA POZNAŃ BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01 | | |
| WPLYNEŁO DNIA | 03 GRU. 2012 | WPLYNEŁO DNIA |
| L. dz. _____ | zał. _____ | |
| znak spr. _____ | | |

Szanowny Pan
Andrzej Bielerzewski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 03.12. 2012r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 20 listopada 2012r. zapytanie Pana Radnego w sprawie aktualizacji stanu własności gruntów na podstawie zdjęć lotniczych, uprzejmie informuję:

Zgodnie z § 36 i 37 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454) : „Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- 1) w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- 2) w celu podziału nieruchomości,
- 3) w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- 4) w postępowaniu dotyczącym scalenia i podziału nieruchomości,
- 5) na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- 6) przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków.

W razie braku dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, lub nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w **wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych lub fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie.**”

Ponadto zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia prawa osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 (właścicieli nieruchomości) oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 (m.in. użytkowników wieczystych gruntów, władających gruntami, dzierżawców) do gruntów, budynków i lokali uwidacznia się w ewidencji na podstawie:

*Miasto know-how

- 1) wpisów dokonanych w księgach wieczystych,
- 2) prawomocnych orzeczeń sądowych,
- 3) umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości, z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali,
- 4) ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 5) dyspozycji zawartych w aktach normatywnych,
- 6) umów dzierżawy, o których mowa w § 11 ust.1 pkt.2.

Z powyższych zapisów wynika, że Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej **nie aktualizuje stanu własności gruntów na podstawie zdjęć lotniczych**. Natomiast jeżeli w oparciu o dokumentację, o której mowa wyżej zarejestrowane zostanie naruszenie prawa własności/władania np. budynek zostanie wykazany na dwóch lub więcej nieruchomościach wówczas właściciele nieruchomości/władający zostają o tym pisemnie poinformowani.

Ponadto ZGiKM GEOPOZ poprzez przeglądarkę Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania udostępnia wydziałom UMP i miejskim jednostkom organizacyjnym zdjęcia lotnicze, które pozwalają na ustalenie nieruchomości Miasta Poznania i Skarbu Państwa użytkowanych bez tytułu prawnego. Dostęp do SIP-u mają także wszyscy mieszkańcy, którzy również mogą używać tego narzędzia w celu dbania o swoje nieruchomości.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami gospodaruje zasobem nieruchomości Miasta Poznania i Skarbu Państwa. W jego kompetencji nie leży natomiast gospodarowanie nieruchomościami podmiotów prywatnych i ochrona tej własności. Zgodnie z ogólnymi zasadami prawa cywilnego właściciel, którego prawo posiadania zostało naruszone sam musi dbać o swoją własność, gdyż żaden z obowiązujących przepisów nie nakłada na jakikolwiek podmiot korzystający z cudzej własności obowiązku informowania właściciela o takim naruszeniu. Ochrona własności należy wyłącznie do właściciela (posiadacza), który ma prawo dochodzenia od określonego podmiotu naruszającego jego prawo własności lub posiadanie roszczenia tzw. windykacyjnego lub posesoryjnego. Ponadto ustawodawca, celem zapewnienia pewności obrotu prawnego i zdyscyplinowania właściciela do dbania o swój majątek wprowadził instytucję zasiedzenia. Służy ona głównie „zmuszeniu” właściciela do ochrony swoich praw, gdyż w przypadku nie czynienia tego może on swój majątek utracić.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Jedzej Solarski

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Jerzy Stępień

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45, fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

30.11.12r Antczak
Marlena Antczak