



# ZINTEGROWANY SYSTEM INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH – podstawy prawne

Główny Urząd Geodezji i Kartografii

Kraków, 25 maja 2012 r.



# Agenda



## Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach

- ▶ **Wstęp, rys historyczny**
- ▶ **Obecne ramy organizacyjno-prawne**
- ▶ **Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach**



# Rys historyczny



## Projekty

- ✓ **Priorytet 30.9 w Narodowym Programie Przygotowania do Członkostwa w Unii Europejskiej, przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 26 kwietnia 2000 r.**
- ✓ **„Phare 2000– Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego”,**
  - **założenia i cele opracowano w latach 1999- 2002**
  - **realizacja w latach 2002 - 2003 przez Ministerstwo Sprawiedliwości, Główny Urząd Geodezji i Kartografii oraz Ministerstwo Finansów, przy współpracy bliźniaczej z rządami Saksonii i Francji**
  - **Rządowy Program Rozwoju ZSIN - Plan wieloletni i realizacja w latach 2004 i 2005, (21 kwietnia 2004 r. RM) (Plan rzeczowo-finansowy budowy ZSIN – Business Plan)**

## Legislacja

- **ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363),**
- **nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz.1361 z późn. zm.),**
- **nowelizacja ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz. U. z 2002 r., Nr 9, poz. 84, z późn. zm.),**
- **nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603) o gospodarce nieruchomościami.**



# Rys historyczny



Rezultaty projektu Phare 2000 „Budowa Zintegrowanego Systemu Katastralnego„ były wdrażane i rozwijane w kolejnych projektach, w współfinansowanych środkami Unii Europejskiej:

- Phare 2001 „Zintegrowany System Katastralny - Faza II”,
- Projekt Phare 2003 „Zintegrowany System Katastralny - Faza III”,
- PHARE 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”.

Do idei zintegrowanego systemu katastralnego nawiązywały także projekty:

- MATRA II - Budowa modelu bazy danych katastralnych w Polsce - współfinansowany ze środków rządu holenderskiego w ramach programu MATRA,
- IDF 027427 - „Wsparcie procesów administrowania nieruchomościami i rejestracji praw do nieruchomości w Polsce” - realizowany z funduszy Banku Światowego, mający na celu wsparcie organizacyjno-finansowe działań prowadzących do zaprojektowania oraz wdrożenia zintegrowanego systemu katastralnego,
- [GEOPORTAL.GOV.PL](http://GEOPORTAL.GOV.PL).



## **Pełnomocnik Rządu do Spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach**



**Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. – (Dz. U. Nr 264, poz. 2631, zm. Dz. U. z 2008 r. Nr 86, poz. 527) powołany został Pełnomocnik Rządu do Spraw Rządowego Programu Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach.**

**Do lipca 2011 r. funkcję Pełnomocnika Rządu do Spraw Rządowego Programu Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach pełnił sekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Tomasz Siemoniak.**

**Do dnia dzisiejszego nie został jeszcze powołany Pełnomocnik Rządu do Spraw Rządowego Programu Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach.**



## Ramy organizacyjno - prawne



➤ **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) – art. 7 a pkt 5 oraz 24b**





## Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne



### Art. 7a pkt 5.

#### Główny Geodeta Kraju:

- **inicjuje i koordynuje** działania w zakresie tworzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach,
- **tworzy i utrzymuje, we współpracy** z innymi organami administracji publicznej, infrastrukturę techniczną tego systemu.



## Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne



### Art. 24b.

#### Główny Geodeta Kraju we współpracy ze:

- starostami,
- wojewodami i marszałkami województw
- Ministrem Sprawiedliwości,
- ministrem właściwym do spraw administracji publicznej,
- ministrem właściwym do spraw finansów publicznych,
- ministrem właściwym do spraw środowiska,
- Prezesem Głównego Urzędu Statystycznego,
- Prezesem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,

**tworzy i utrzymuje zintegrowany system informacji o nieruchomościach, będący systemem teleinformatycznym**





# Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne



## ZSIN umożliwi w szczególności:

- 1) prowadzenie **centralnego repozytorium** kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków;
- 2) monitorowanie w skali poszczególnych województw oraz całego kraju spójności i jakości zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków;
- 3) **wymianę danych w formie dokumentów elektronicznych** między ewidencją gruntów i budynków a innymi rejestrami publicznymi, takimi jak: księga wieczysta, państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, krajowy rejestr urzędowy podziału terytorialnego kraju, krajowy rejestr urzędowy podmiotów gospodarki narodowej, krajowy system ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, w zakresie niezbędnym do prowadzenia tych rejestrów publicznych, a także **przekazywanie w formie dokumentów elektronicznych zawiadomień o zmianach danych**, dokonywanych w poszczególnych rejestrach publicznych, mających znaczenie dla innych rejestrów publicznych włączonych do zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach;
- 4) dokonywanie przez sądy prowadzące księgi wieczyste **sprawdzeń**, o których mowa w art. 626<sup>8</sup> § 4 Kodeksu postępowania cywilnego;



## Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne



- 5) **weryfikację zgodności danych** ewidencji gruntów i budynków z danymi zawartymi w: księgach wieczystych, Powszechnym Elektronicznym Systemie Ewidencji Ludności, krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej oraz krajowym rejestrze urzędowym podziału terytorialnego kraju, a także pozyskiwanie danych zawartych w tych rejestrach na potrzeby ewidencji gruntów i budynków;
- 6) **udostępnianie organom administracji publicznej zintegrowanych zbiorów danych** ewidencji gruntów i budynków, niezbędnych do realizacji przez te organy ich ustawowych zadań publicznych, dotyczących w szczególności badań statystycznych, spisów powszechnych, prowadzenia krajowego rejestru urzędowego podmiotów gospodarki narodowej, prowadzenia krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju, planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, środowiska, ewidencji podatkowej nieruchomości, kontroli państwowej, zwalczania korupcji oraz bezpieczeństwa wewnętrznego;
- 7) przeprowadzanie **analiz przestrzennych** na zbiorach danych ewidencji gruntów i budynków obejmujących obszary większe niż jeden powiat.



## Rządowy Program Rozwoju ZSIN - podstawy formalne i prawne



Zarządzeniem Nr 97 Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2009r., wydanym na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2003 r. Nr 24, poz. 199, z późn. zm.), **utworzono Zespół** do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, w skład które wchodzi:

- 1) przewodniczący - Pełnomocnik Rządu do Spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach,
- 2) wiceprzewodniczący:
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Finansów,
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości;
- 3) pozostali członkowie:
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury,
  - Główny Geolog Kraju, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Środowiska,
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju Regionalnego,
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Skarbu Państwa,
  - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Obrony Narodowej,
  - Prezes Głównego Urzędu Statystycznego,
  - Główny Geodeta Kraju.



# Rada Użytkowników ZSIN



Zarządzeniem Pełnomocnika ZSIN z dnia 2 lipca 2010 r. powołano Zespół – Radę Użytkowników ZSIN.

W skład Rady wchodzi przedstawiciele głównych grup odbiorców i użytkowników informacji o nieruchomościach:

- Krajowej Rady Notarialnej,
- Związku Banków Polskich,
- Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego,
- Krajowej Rady Izby Urbanistów,
- Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- sędzieja orzekający w sprawach z zakresu postępowania wieczystoksięgowego,
- przedstawiciel Krajowej Rady Izby Architektów,
- przedstawiciel Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.



## Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ZSIN



### Wykonanie upoważnienia zawartego w art. 24b ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

#### Rozporządzenie określa:

- 1) sposób, tryb i standardy techniczne tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach;
- 2) treść, formę i sposób przekazywania zawiadomień o zmianach danych, dokonywanych w poszczególnych rejestrach publicznych wchodzących w skład zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach.



# Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ZSIN



## Ad. 1. Projekt rozporządzenia :

- 1) określa podstawowe działania, jakie muszą być podjęte w związku z tworzeniem ZSIN,
- 2) doprecyzowuje zakres zadań, jakie muszą być wykonane przez organy wymienione w art. 24b ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 3) określa techniczne zasady wymiany danych pomiędzy włączonymi do ZSIN rejestrami publicznymi,
- 4) określa model danych bazy danych centralnego repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków, zasady jego tworzenia oraz aktualizacji,
  - *zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne częścią składową ZSIN jest centralne repozytorium*
- 5) ustala standard wymiany danych między rejestrami objętymi ZSIN.



# Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ZSIN



## Projekt rozporządzenia

1) określa treść, formę i sposób przekazywania, za pośrednictwem infrastruktury technicznej ZSIN, zawiadomień o zmianach danych dokonywanych w bazach danych:

- ewidencji gruntów i budynków,
- ksiąg wieczystych,
- PESEL,
- REGON,
- TERYT,

odpowiednio do systemu ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz ewidencji podatkowej nieruchomości.

2) ustala XML, jako standard zapisu treści tych dokumentów, oraz ujednocila ich treść i format poprzez załączenie do rozporządzenia schematów XML dla poszczególnych zawiadomień.

- *stworzenie warunków do automatyzacji procesów aktualizacji poszczególnych rejestrów włączonych do ZSIN w oparciu o treść tych zawiadomień*



## **Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ZSIN**



**Regulacje zawarte w projekcie rozporządzenia mają na celu zapewnienie spójności i komplementarności rozwiązań technicznych i technologicznych, jakie w wykonaniu obowiązków ustawowych związanych z tworzeniem ZSIN zostaną przyjęte przez poszczególne organy wymienione w art. 24b ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.**

**Przepisy określają również harmonogram podstawowych działań organizacyjnych i dostosowawczych niezbędnych dla osiągnięcia określonych w ustawie celów.**





# Założenia dotyczące architektury ZSIN



- Lokalne systemy ewidencji gruntów i budynków, system NKW oraz inne zewnętrzne systemy dziedzinowe włączone do ZSIN będą wyposażone w moduły komunikacyjne, które umożliwią wymianę danych za pomocą **usług sieciowych** (WebServices).
- Infrastruktura techniczna ZSIN będzie tworzona i utrzymywana z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne oraz przy zastosowaniu norm oraz uznanych w obrocie profesjonalnym standardów i metodyk.
- W usługach sieciowych wykorzystywane będą uznane standardy międzynarodowe.
- Komunikacja pomiędzy systemami dziedzinowymi, włączonymi do ZSIN, oraz udostępnianie usług sieciowych ZSIN odbywać się będzie za pomocą **szyny usług**.



## Centralne repozytorium kopii danych EGiB



- Centralne repozytorium jest **na bieżąco aktualizowane** w powiązaniu z procesem aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków.
- Nowe lub zmodyfikowane dane ewidencji gruntów i budynków przekazywane są do centralnego repozytorium z chwilą ich wprowadzenia do bazy danych ewidencji gruntów i budynków.
- Główny Geodeta Kraju w porozumieniu ze starostami w oparciu o centralne repozytorium **tworzy i obsługuje usługi**, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, dotyczące zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków.



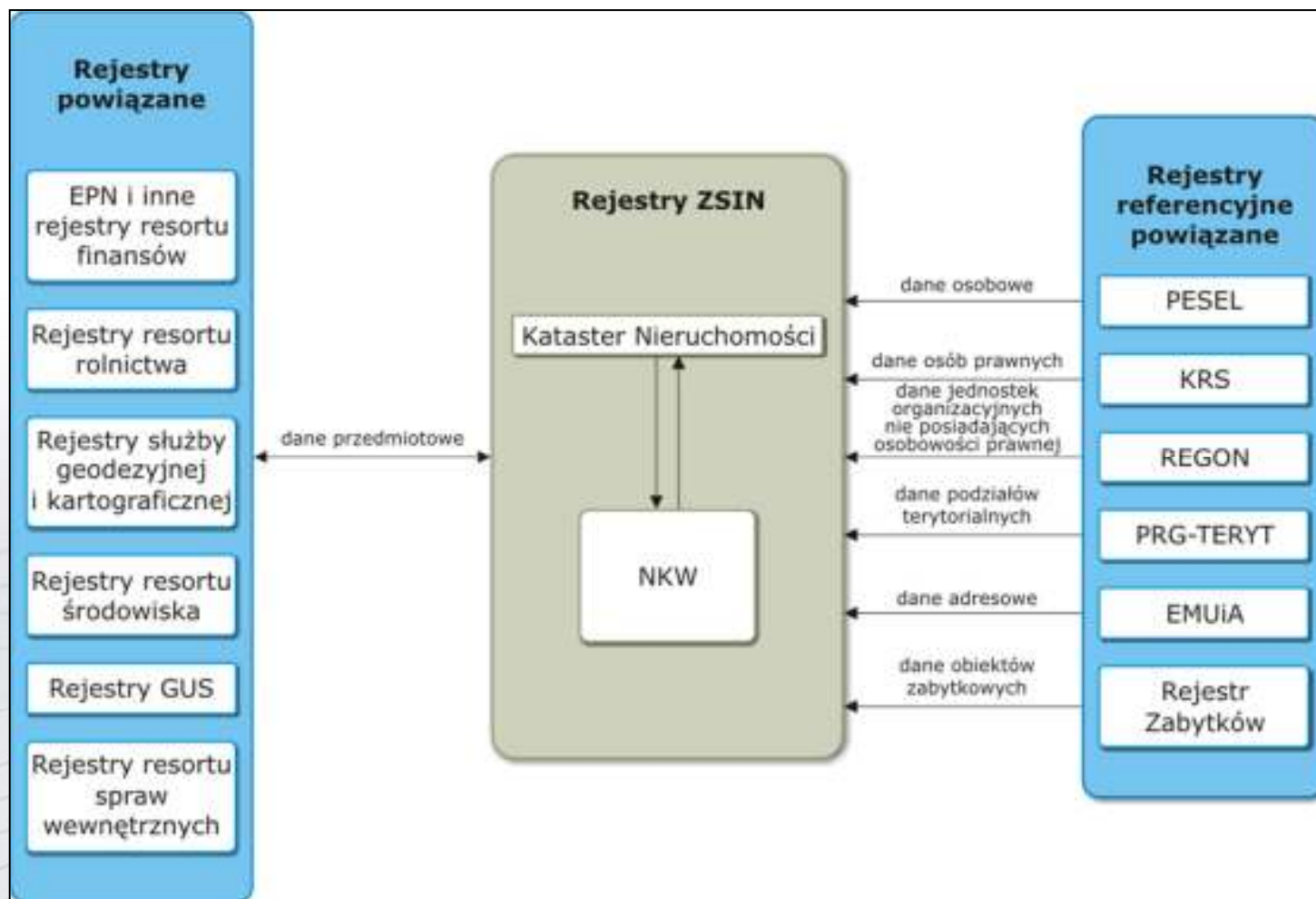
# Centralne repozytorium kopii danych EGiB



Centralne repozytorium prowadzi się w postaci bazy danych przy pomocy systemu teleinformatycznego umożliwiającego w szczególności zapisywanie, aktualizację i bezpieczne utrzymywanie zbiorów danych, a ponadto:

- 1) wizualizację danych;
- 2) wykonywanie analiz na zbiorach danych tego repozytorium, w tym analiz przestrzennych;
- 3) udostępnianie danych w formatach wymiany danych określonych przepisami wydanymi na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy;
- 4) sporządzanie na potrzeby statystyki publicznej raportów miesięcznych zawierających informacje o przyroście i ubytku liczby budynków;
- 5) nadawanie uprawnień użytkownikom ZSIN;
- 6) kontrolę dostępu do danych i identyfikację użytkowników ZSIN;
- 7) prowadzenie pełnej archiwizacji zmienianych danych oraz odtwarzania historii każdego obiektu oraz stanu bazy danych na wskazaną datę;
- 8) wykonywanie analiz statystycznych w zakresie wykorzystywania za pośrednictwem mechanizmów ZSIN, danych zawartych w rejestrach włączonych do ZSIN oraz analiz w zakresie spójności i jakości zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków.

## Związki pomiędzy zbiorami danych ZSIN a innymi rejestrami publicznymi





## Zawiadomienia o zmianach danych rejestrów włączonych do ZSIN



- 1. Zawiadomienia o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków przekazuje się do sądów prowadzących księgi wieczyste, organów podatkowych podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku leśnego, a także do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przy pomocy infrastruktury technicznej ZSIN w formie dokumentów elektronicznych zapisanych w formacie XML.**
- 2. Treść zawiadomień, o których mowa w ust. 1, oraz ich schematy XML określa załącznik Nr 3 do rozporządzenia.**



## Zawiadomienia o zmianach danych rejestrów włączonych do ZSIN



- Zawiadomienia o zmianach danych dokonanych w **księdze wieczystej** są przekazywane do właściwego starosty przy pomocy infrastruktury technicznej ZSIN w formie dokumentów elektronicznych, zapisanych w formacie XML.
- Treść zawiadomień o zmianach danych dokonanych w księdze wieczystej oraz schemat XML tych zawiadomień określa załącznik Nr 4 do rozporządzenia.



## Zawiadomienia o zmianach danych rejestrów włączonych do ZSIN



- Zawiadomienia o zmianach **danych PESEL** tworzone są automatycznie przez interfejs, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1, i za pośrednictwem mechanizmów ZSIN udostępniane właściwym starostom, w przypadku gdy ulegną zmianie dane, dotyczące osoby fizycznej będącej podmiotem ewidencyjnym.
- Treść zawiadomień o zmianach danych PESEL określa załącznik Nr 5.
- Mechanizmy ZSIN zapewnią przekazywanie nadawcy zawiadomienia **informacji zwrotnej o doręczeniu** zawiadomienia do adresata zawiadomienia.
- Zawiadomienia o zmianach danych, przekazywane za pośrednictwem IPE będą uwierzytelniane przy użyciu **certyfikatu cyfrowego systemu** informatycznego wysyłającego zawiadomienie.



## Koszty utworzenia i utrzymania ZSIN



- Szacunkowe koszty utworzenia i wdrożenia ZSIN w latach 2012–2016 – **25 mln zł.**
- Roczne koszty utrzymania infrastruktury techniczne ZSIN - **6mln zł**





Utworzenie i wdrożenie ZSIN to **nowa jakość** w funkcjonowaniu Państwa.

Szacowane korzyści ekonomiczne **w skali 1 roku** po wdrożeniu ZSIN:

- Starostwa powiatowe - **17 mln zł** (zwolnienie z obowiązku udostępniania informacji na wnioski CBA, ABW, KCI, ministerstwa, komornicy (800 tys. w ciągu roku), zastąpienie zawiadomień w postaci papierowej zawiadomieniami w postaci cyfrowej, oszczędność 750 ton papieru)
- sądy rejonowych prowadzące księgi wieczyste – **3,9 mln** (zastąpienie zawiadomień w postaci papierowej zawiadomieniami w postaci cyfrowej oszczędność 750 ton papieru)
- centralne i wojewódzkie jednostki organizacyjne władzy publicznej – **13 mln zł** (zastąpienie ponad 400 punktów dostępowych do danych EGİB jednym punktem dostępowym).



# Dziękuję za uwagę

Główny Urząd Geodezji i Kartografii  
ul. Wspólna 2, 00-926 Warszawa  
[gugik@gugik.gov.pl](mailto:gugik@gugik.gov.pl)