



# GEO-INFO EGİB

Podręcznik uzupełniający

## Spis treści

1	Wyszukiwanie obiektów ewidencyjnych.....	4
1.1	Uwagi ogólne dotyczące filtrowania bazy danych. ....	4
1.2	Specjalizowane filtry ewidencyjne – filtry przedmiotowo-udziałowe. ....	4
1.3	Specjalizowane filtry ewidencyjne – filtry podmiotowe. ....	6
2	Rejestr gruntów, budynków, lokali. ....	9
2.1	Okno rejestru. ....	9
2.2	Historia w oknie rejestru. ....	12
2.3	Historia pojedynczego obiektu.....	18
2.3.1	Historia wersji obiektu ..... 20	20
2.3.2	Historia ewidencyjna obiektu. ....	20
2.3.3	Historia ewidencyjna obiektu ze Zmianami powiązanymi. ....	20
2.4	Wypis z rejestru gruntów, budynków lokali.....	21
3	Raporty i zestawienia. ....	27
4	Statystyki.....	29
4.1	Statystyki obiektów ..... 29	29
4.2	Statystyki modyfikacji obiektów. ....	32
4.3	Statystyka Zmian wg operatorów. ....	33
4.4	Statystyka Zmian wg statusów. ....	34
5	Zmiany ewidencyjne.....	36
5.1	Rejestracja Zmiany.....	37
5.2	Wprowadzanie Zmiany ewidencyjnej. ....	39
5.2.1	Etap Mapowy.....	40
5.2.2	Okno pośrednie pomiędzy etapem Mapowym i Opisowym ..... 40	40
5.2.3	Etap Opisowy. ....	43
5.3	Podstawowe czynności związane z wprowadzaniem Zmian ewidencyjnych.....	44
5.3.1	Czynności wstępne.....	44
5.3.2	Wyszukiwanie / wprowadzanie adresu (obiekt GEPADR) ..... 45	45
5.3.3	Wyszukiwanie/ wprowadzanie podmiotu. ....	50
5.3.4	Kartoteka budynków.....	59
5.3.5	Założenie nowego lokalu w kartotece. ....	62
5.3.6	Przeniesienie lokalu do nowej JRL. ....	65
5.3.7	Udziały w Jednostkach rejestrowych.....	70
5.3.8	Jednostki rejestrowe budynków. ....	79
5.3.9	Jednostki rejestrowe gruntów. ....	83
5.4	Dzierżawy. ....	88

5.4.1	Tworzenie i edycja Dzierżawy.....	88
5.5	Obsługa sytuacji nietypowych.....	90
5.5.1	Tworzenie lub zmiana relacji pomiędzy Władającym/Gospodarującym i Właścicielem.....	90
5.5.2	Zmiana kodu Udziału.....	91
5.5.3	Kopiowanie Udziałów.....	92
5.5.4	Zarządzanie zdublowanymi numerami.....	93
5.5.5	Okno przyjmowania zawiadomień z NKW.....	95
6	RCIWN.....	97
6.1	Dopisywanie pozycji do RCIWN.....	97
6.2	Dopisanie pozycji do RCIWN w trakcie Zmiany ewidencyjnej.....	97
6.3	Dopisanie pozycji do RCIWN poza Zmianą.....	103
6.4	Filtrowanie obiektów RCIWN -Transakcje i Wyceny.....	111
6.4.1	Menu RCIWN.....	111
6.4.2	Wyszukanie pozycji RCIWN z listy obiektów Działki, Budynki, Lokale.....	111
6.4.3	Wybór obiektów RCIWN z poziomego okna rejestru.....	112
6.4.4	Wybór obiektów RCIWN standardową metodą GEO-INFO.....	113
6.5	Raporty z RCIWN.....	114
7	GEO-INFO i RODO.....	116
8	Współpraca z innymi rejestrami publicznymi.....	117
8.1	Współpraca z EMUiA.....	118
8.2	Współpraca z TERYT.....	118
8.3	Współpraca z NKW.....	119
8.4	Współpraca z PESEL.....	120
8.5	Współpraca z rejestrem REGON.....	124

# 1 Wyszukiwanie obiektów ewidencyjnych

## 1.1 Uwagi ogólne dotyczące filtrowania bazy danych.

W systemie GEO-INFO są dwa podstawowe sposoby wyszukiwania obiektów ewidencyjnych. Pierwszy sposób to uniwersalna, taka sama dla wszystkich obiektów (nie konieczne ewidencyjnych) paleta metod od wskazania obiektu na mapie, poprzez szybkie (definiowalne) wyszukiwania, aż po złożone zapytania w eksploratorze obiektów.

Drugi to specjalizowane zapytania służące do wyszukania obiektów ewidencyjnych zawartych w menu EGBiL. Za ich pomocą można szukać:

- Jednostki rejestrowe (gruntów, budynków, lokali)
- Działki
- Budynki
- Lokale
- Osoby fizyczne
- Instytucje/ Podmioty grupowe
- Dokumenty
- Adresy

## 1.2 Specjalizowane filtry ewidencyjne – filtry przedmiotowo-udziałowe.

Wyszukiwanie odbywa się za pomocą określonego zestawu atrybutów różnych obiektów, będących w relacji (często bardzo odległej, jak np. wyszukiwanie JRG po numerze KW lokalu) do obiektu poszukiwanego. Do określenia parametrów po jakich system będzie wyszukiwać obiekty ewidencyjne służy specjalizowane okno, inne dla każdego rodzaju obiektu. Bez względu na to co ma być wyszukane, każde takie okno składa się z kilku części:

Rysunek 1. Filtr specjalizowany służący do wyszukania jednostek rejestrowych gruntów.

- Górna część okna – służy do określenia stanu stabilności obiektu jak i określenie czy ma być wyszukana jedna wersja obiektu, czy mają być zwracane wybrane wersje danego obiektu:

Rysunek 2. Określenie stanu stabilności wyszukiwanego obiektu.

Szczegółowy opis znaczenia poszczególnych pól wyboru znajduje się ogólnym podręczniku systemu GEO-INFO.

- Część środkowa służy do wskazania Systematyki obiektu:

Rysunek 3. Określenie systematyki wyszukiwanego obiektu

- Dolna część służy do wpisania konkretnych wartości danego atrybutu. Część atrybutów można wprowadzać w zakresie wartości, atrybuty znakowe można wprowadzać posługując się znakami specjalnymi '%', natomiast pole 'numer działki' jest polem specjalnym które może być wypełniane na dwa sposoby (należy ich używać rozdzielnie):
  - Używając znaków '%'
  - Używając przecinka oddzielającego konkretne numery działek

Rysunek 4. Określenie atrybutów obiektu lub obiektów powiązanych relacyjnie.

Ponadto w każdym oknie umożliwiającym wyszukiwanie obiektów EGIB, na dole okna, znajdują się dwa przyciski:

- Wybór zaawansowany... - użycie go spowoduje przejście do okna eksploratora obiektów, gdzie za pomocą dowolnego kryterium można szukać obiektów
- Wskaż – użycie spowoduje przejście do widoku mapy z możliwością wskazania na niej, szukanych obiektów. To wskazanie może być realizowane na wiele sposobów (podręczne menu po lewej stronie okna)

Wyszukiwanie opisane powyżej dotyczy szukania po danych przedmiotowo-udziałowych, i po wypełnieniu danej formatki, i naciśnięciu przycisku OK, na ekranie pojawi się lista obiektów spełniających wskazane kryterium. W nagłówku okna znajduje się informacja o liczbie obiektów zaznaczonych w liście oraz o liczbie wszystkich obiektów. Może też pojawić się trzecia liczba w nawiasie, która informuje o liczbie rzędów w liście. Liczba rzędów pojawia się tylko wtedy, gdy jest różna od liczby obiektów, które są na liście (wtedy gdy np. wyświetlana

jest działka z klasoużytkami, wtedy dla wielu działek, danej każdej z nich zajmą tyle rzędów ile każda z nich ma klasoużytków).

Przeglądanie i edycja obiektów 1/229

Znajdź:  Kolumny:

Kod	_s.Jednostka ewid...	_s.Obręb.Opis	Numer	Data założenia	Dow
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	1	2010-11-24	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	2	1991-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	3		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	4		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	5	2007-02-08	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	6	2001-06-12	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	7	2001-06-12	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	8	1990-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	9	1995-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	10	2001-06-13	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	11	2002-06-18	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	12	2005-02-17	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	13	2002-07-16	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	14	1979-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	15	1994-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	16	1979-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	17		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	18		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	19		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	20		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	21	2012-10-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	22		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	23	1980-01-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	24	2002-09-19	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	25		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	26		
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	27	1993-04-01	
GEJRG	ŁÓDŹ-BAŁUTY	B-15	28		

Buttons: Usuń z wyb., Znajdź, Modyfikuj, Usuń, Kasuj, Wymaż, Przeglądaj in, Podgląd, Pokaż, Przeglądaj, Raporty, Więcej..., Sprawdź, Lista ob..., Zamknij

Rysunek 5. Przykładowa lista wyszukanych obiektów.

### 1.3 Specjalizowane filtry ewidencyjne – filtry podmiotowe.

Wyszukiwanie obiektów ewidencyjnych za pomocą danych osób fizycznych czy Instytucji jest dwuetapowe:

- Etap 1 – wyszukanie osób spełniających zadane kryterium
- Etap 2 – dla wybranej osoby, z listy osób wyszukanych w etapie 1, uzyskanie listy konkretnych obiektów związanych z daną osobą poprzez Udział w jednostce rejestrowej

#### Etap 1.

Wybór Jednostek Rejestrowych Gruntów wg danych Instytucji/Podmiotów grupowych

Wybierz obiekty:  Stabilne  Bieżące Bieżąca zmiana  Na dzień: 2015-01-07 00:00  Dowlone

oraz wersje historyczne  łącznie z obiektami usuniętymi

---

Systematyka JRG: 240101\_1 - BĘDZIN

Nazwa pełna: %

Status podmiotu: % 4 - gmina lub związek międzygminny

REGON: %

NIP: %

Dane udziałowe:

Rodzaj prawa: %

Grupa rejestrowa: %

Podgrupa rejestrowa: %

Udział: %

Adres: %

Kod pocztowy: %

Miejscowość: %

Ulica: %

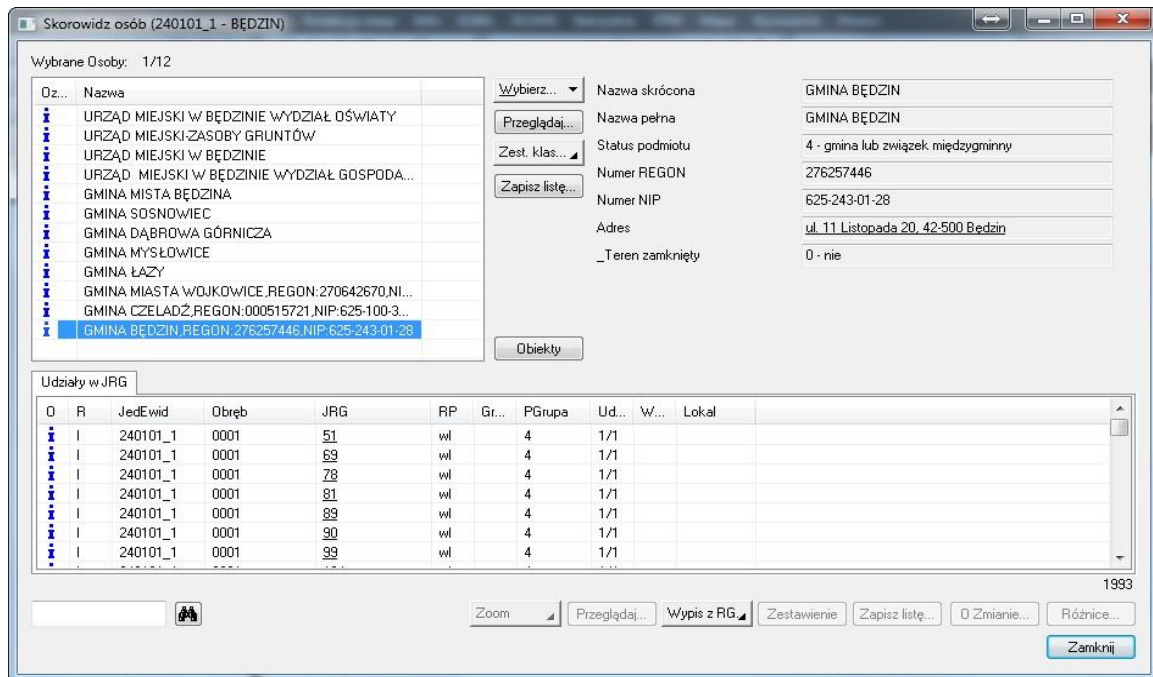
Numer porządkowy: %

Numer lokalu: %

Wybór zaawansowany... Wyczyść OK Anuluj

Rysunek 6. Wskazanie parametrów osób ( Instytucji).

## Etap 2.



Rysunek 7. Wyświetlenie listy jednostek rejestrowych wybranej osoby.

Należy zwrócić uwagę na jeden istotny parametr wyboru – Systematyka. W przypadku gdy w etapie 1 wyszukiwanie po osobie została określona konkretna systematyka wówczas, wyszukanie jednostek rejestrowych danej osoby (uruchamiane przyciskiem 'Obiekty') będzie ograniczone do tylko tej wskazanej wcześniej systematyki, o czym informuje nagłówek okna w etapie 2.

Następną bardzo ważną sprawą jest aby pamiętać że przejście z powyższego okna ( Rysunek 7) do konkretnej jednostki rejestrowej spowoduje że w oknie rejestru, w części zawierającej Udziały pojawią się tylko te Udziały, które są związane z daną osobą. O tym że nie wszystkie Udziały są wyświetlone świadczy znak \* wyświetlony w nagłówku listy przy słowie 'Podmiot'



## 2 Rejestr gruntów, budynków, lokali.

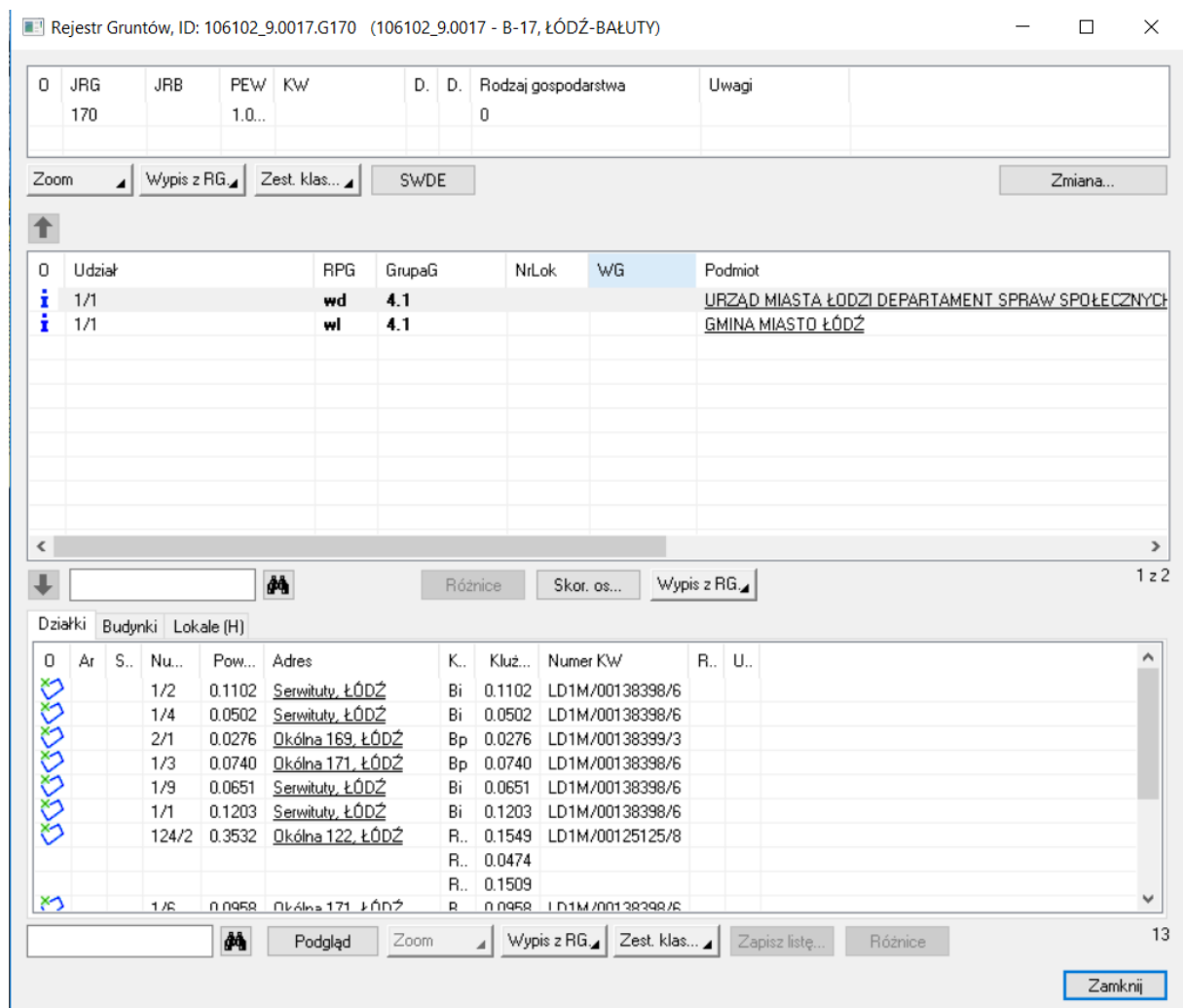
Okno rejestru gruntów jest specjalizowanym oknem, którego podstawowym zadaniem jest wyświetlenie maksymalnie pełnej informacji o wszystkich obiektach związanych z daną jednostką rejestrową.

Aby otworzyć okno danego rejestru należy na liście wyszukanych obiektów (jednostek rejestrowych, działek, budynków, lokali, udziałów itp.), wszędzie tam gdzie jednym z wyświetlonych atrybutów jest numer danej jednostki rejestrowej, kliknąć dwa razy myszą w ten atrybut.

Wszędzie tam gdzie zostaje wyświetlany tzw. atrybut relacyjny, czyli atrybut uzyskany z sięgnięcia do innego obiektu, jest on wyświetlany z podkreśleniem, co oznacza, że podwójne kliknięcie w niego spowoduje wyświetlenie specjalizowanego okna (np. rejestru gruntów) lub standardowego okna danego obiektu.

### 2.1 Okno rejestru.

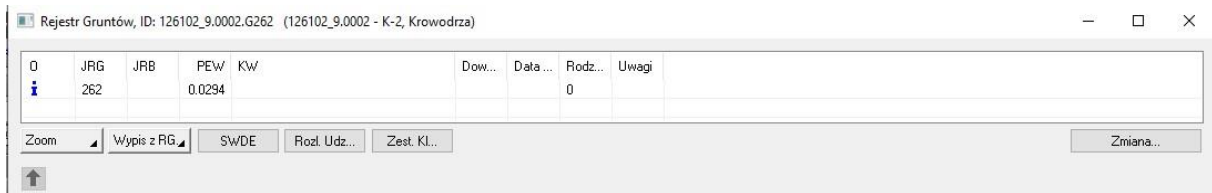
Okna rejestrów wyglądają podobnie, poniżej przykładowe okno rejestru gruntów.



Rysunek 8. Okno rejestru gruntów.

Okno rejestru gruntów składa się z trzech części:

## 1. Dotyczącej obiektu jednostka rejestrowa



Rysunek 9. Część rejestru gruntów dotyczące całej jednostki rejestrowej.

Należy zwrócić uwagę na następujące atrybuty w tej części okna:

- JRB – to ewentualny numer jednostki rejestrowej budynków związanej z daną JRG, automatycznie zarządzaną przez system
- PEW – suma powierzchni ewidencyjnej działek wchodzących w skład danej jednostki rejestrowej
- KW – gdy atrybut ten jest niepusty, oznacza to że wszystkie działki w danej jednostce rejestrowej posiadają przypisany ten sam, i tylko ten, numer KW
- Rodzaj gospodarstwa – jest to atrybut niezbędny do tego aby system potrafił poprawnie określić podgrupę rejestrową dla Udziałów własności związanych z osobami fizycznymi (7.1 lub 7.2).
- Dowód założenia – atrybut ten jest automatycznie przez system i zawiera numer Zmiany, którą dana jednostka rejestrowa powstała.
- Data założenia – kiedy dany obiekt powstał, z dokładnością do dnia

Znaczenie poszczególnych przycisków:

- Zoom lub zaznaczenie – oznaczenie na mapie działek wchodzących w skład danej jednostki rejestrowej
- Wypis z RG, Wypis z KB, Wypis z RB, Wypis z KL, Wypis z RL – możliwość wykonania jednego z podstawowych raportów ewidencyjnych dla wszystkich obiektów danego rodzaju w tej jednostce rejestrowej – gdy w danej jednostce rejestrowej brak obiektów danego rodzaju to część raportów będzie niedostępna, np. gdy w jednostce rejestrowej brak jest lokali wówczas niedostępne będą wypis z KL i wypis z RL.
- SWDE – przejście do okna umożliwiającego eksport SWDE danych z tej jednostki rejestrowej
- Rozl.Udz. – wyświetlenie rozliczenia wartości udziałów z danej JR wg grup i podgrup rejestrowych
- Zest.KL..., wyświetlenie raportu zawierającego rozliczenie klasoużytków z danej JRG.

Podwójne kliknięcie myszą w atrybut 'JRG' spowoduje wyświetlenie na ekranie okna obiektu 'Jednostka rejestrowa gruntów'

## 2. Dotyczące Udziałów z danej jednostki rejestrowej

0	Udział	RPG	GrupaG	NrLok	WG	Podmiot
i	1/1	wd	4.1			URZĄD MIASTA ŁÓDZI DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH
i	1/1	wl	4.1			GINA MIASTO ŁÓDŹ

0	Ar	S..	Nu...	Pow...	Adres	K..	Kluż...	Numer KW	R..
			1/2	0.1102	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.1102	LD1M/00138398/6	
			1/4	0.0502	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.0502	LD1M/00138398/6	
			2/1	0.0276	Okólna 169, ŁÓDŹ	Bp	0.0276	LD1M/00138399/3	
			1/3	0.0740	Okólna 171, ŁÓDŹ	Bp	0.0740	LD1M/00138398/6	

Rysunek 10. Udziały w rejestrze gruntów

Ta część okna wyświetla listę Udziałów związanych z daną jednostką rejestrową. Udziały te mogą być sortowane m.in. po nazwie podmiotu. Do ustawienia sortowania po podmiocie wystarczy kliknąć w nagłówek Udziałów w słowo 'Podmiot'. Inną możliwością sortowania jest sortowanie po rodzaju prawa, wielkości udziału, czy po grupie/podgrupie rejestrowej. Można też z podręcznego menu wybrać pozycję 'Sortuj...' i w oknie sortowania określić po jakich atrybutach ma się ono wykonać. Dodatkowo za pomocą podręcznego menu można wybrać jakie kolumny mają być wyświetlane (np. grup i podgrup rejestrowych). Lista dostępnych pozycji w menu podręcznym w trybie przeglądania ma częściowo inną zawartość niż menu podręczne w trybie edycji (w trybie edycji jest wiele pozycji dotyczących modyfikacji danych)

## 3. Dotyczące przedmiotów (działek, budynków, lokali) z danej jednostki rejestrowej

0	StatRez	Nu...	Pow...	Adres	K..	Kluż...	Numer KW	R..	U..
		1/2	0.1102	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.1102	LD1M/00138398/6		
		1/4	0.0502	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.0502	LD1M/00138398/6		
		2/1	0.0276	Okólna 169, ŁÓDŹ	Bp	0.0276	LD1M/00138399/3		
		1/3	0.0740	Okólna 171, ŁÓDŹ	Bp	0.0740	LD1M/00138398/6		
		1/9	0.0651	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.0651	LD1M/00138398/6		
		1/1	0.1203	Serwituty, ŁÓDŹ	Bi	0.1203	LD1M/00138398/6		
		124/2	0.3532	Okólna 122, ŁÓDŹ	R..	0.1549	LD1M/00125125/8		
					R..	0.0474			
					R..	0.1509			
		1/6	0.0958	Okólna 171, ŁÓDŹ	R..	0.0958	LD1M/00138398/6		

Rysunek 11. Działki, Budynki, Lokale, Dzierżawy w jednostce rejestrowej gruntów.

Ta część okna rejestru gruntów zawiera potencjalnie cztery zakładki (Działki, Budynki, Lokale, Dzierżawy) zawierające obiekty związane z daną jednostką rejestrową gruntów.

Ustawienie się na jednym lub wybierając kilka obiektów w liście powoduje uaktywnienie przycisków 'Zoom' oraz 'Zestawienie klasoużytków' co umożliwi wyświetlenie na mapie wybranych obiektów lub wyświetlenie zestawienia klasoużytków z wybranych działek.

Pojawienie się w nazwie zakładki (H) oznacza, że w stanie aktualnym brak jest elementów do wyświetlenia, ale są obiekty historyczne związane z tą jednostką rejestrową.

Zakładka 'Budynki' w swojej górnej części zawiera pole wyboru, które po włączeniu umożliwia przefiltrowanie listy budynków, za pomocą wskazania działki. Wtedy lista budynków będzie zawierać tylko te budynki, które położone są na wybranej działce. Należy zwrócić uwagę na pole wyboru 'Kartoteka budynków'. Gdy jest ono włączone (domyślnie), wówczas lista budynków jest zawsze ograniczona do tych obiektów, które są powiązane z tą konkretną jednostką rejestrową gruntów. Gdy pole to jest wyłączone, na liście mogą pojawić się dodatkowe budynki, które są położone na działkach należących do danej JRG, ale które (te budynki) przynależą do innej kartoteki. Takie budynki mają uzupełnioną kolumnę JRG, która dla budynków należących do danej JRG jest pusta.

Zakładka 'Lokale' umożliwia filtrowanie lokali na trzy sposoby:

- Wg budynku – po wyborze konkretnego budynku na liście lokali będą tylko te, które znajdują się w wybranym budynku
- Wg osoby – na liście lokali pojawią się tylko te lokale, które związane są z osobą, zaznaczoną w liście Udziałów. Dodatkowo zmieniając zaznaczenie w liście podmiotów, automatycznie aktualizuje się lista lokali (jest synchronizacja listy lokali z listą Podmiotów)
- Wg udziału – na liście lokali pojawi się tylko co najwyżej jeden lokal, związany relacyjnie z Udziałem zaznaczonym w liście Udziałów. Tutaj również działa synchronizacja Udziałów z lokalami, czyli przechodząc od jednego Udziału do innego w lista lokali jest automatycznie aktualizowana.

## 2.2 Historia w oknie rejestru.

W sytuacji, gdy okno rejestru gruntów wyświetlone jest bez aktywnej Zmiany ewidencyjnej, wówczas zarówno w części okno wyświetlającej Udziały jak i Działki (oraz Budynki i Lokale) w menu podręcznym pojawia się pozycja 'z pełną historią' oraz 'z historią'. Różnica pomiędzy tymi dwoma opcjami polega na tym że wybranie 'z pełną historią' spowoduje wyświetlenie w danej części rejestru wszystkich stanów historycznych, danego rodzaju obiektów związanych z tą jednostką rejestrową, natomiast wybranie 'z historią' pokaże tylko ostatnie stany obiektów, które są lub były w danej JRG (nie będą pokazane wszystkie wersje danego obiektu związane z daną JR).

Udział	RPZ	GrupaG	NrLok	WG	Podmiot
1/1	wl				GMINA MIASTO ŁÓDŹ
1/1	wd	4.1			URZĄD MIASTA ŁÓDZI DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH
1/1	wl				URZĄD MIASTA ŁÓDZI DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI DELEGATURA ŁÓDŹ - BAŁUTY, REF
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
1/1	wd				URZĄD MIASTA ŁÓDZI -WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I

Rysunek 12. Historia udziałów w rejestrze.

Udziały historyczne wyświetlane są kolorem czerwonym oraz szarym. Kolor czerwony oznacza, że jest to ostatnia usunięta wersja danego obiektu, natomiast kolor szary oznacza, że jest to usunięta wersja danego obiektu, ale istnieje co najmniej jedna wersja kolejna danego

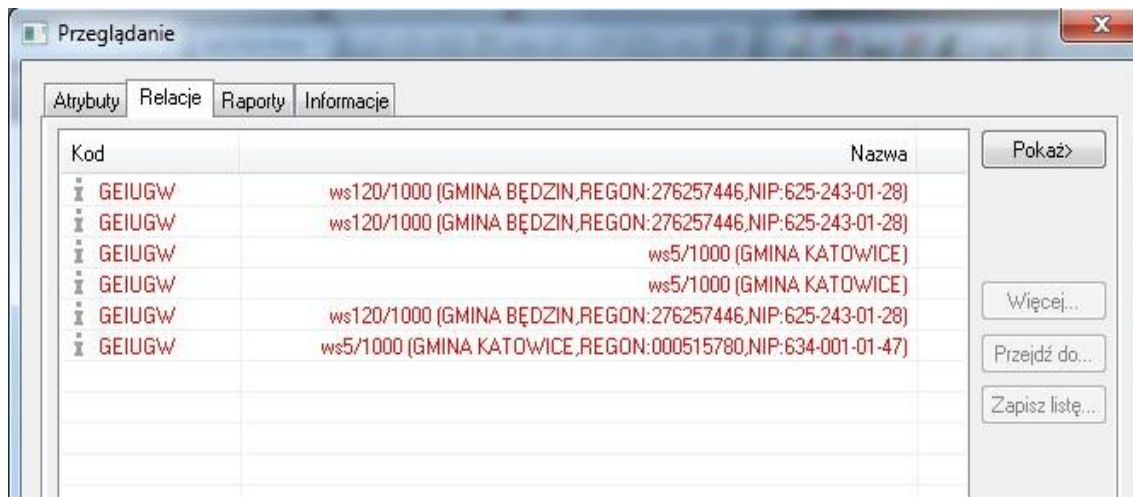
obiekty (która może być również usunięta lub aktywna). Należy zwrócić uwagę na dwie kolumny które pojawiają się gdy włączona jest historia: Z+ i Z-. Kolumna Z+ wyświetla numer Zmiany, którą dana wersja obiektu powstała, natomiast kolumna Z- wyświetla numer Zmiany, którą dana wersja obiektu została usunięta. Podwójne kliknięcie w dany numer Zmiany spowoduje przejście do obiektu Zmiana.

PESEL/REGON	Adres	Stary ud...	Z+	Z-
NYCH - WYDZIAŁ GOSPO...	Piotrkowska 175, 90-447 ŁÓDŹ		0 5-0/1899	7/1996
NYCH - WYDZIAŁ GOSPO...	Piotrkowska 175, 90-447 ŁÓDŹ		6/2017	6/2017
FERAT KOMUNALNY	Zachodnia 47, 91-066 ŁÓDŹ		2104/2010	4/2016
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		47/1998	5220/2...
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		33/1998	47/1998
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		1/1998	34/1998
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		36/1997	1/1998
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		28/1997	36/1997
LINWENTARYZACJI	Piotrkowska 104, 90-004 ŁÓDŹ		26/1997	28/1997

Rysunek 13. Historia udziałów w rejestrze cz.2

Rysunek 14. Obiekt Zmiana ewidencyjna.

Okno to zawiera szczegóły dotyczące konkretnej Zmiany ewidencyjnej. Zakładka 'relacje' zawiera listę wszystkich obiektów jakie były w danej Zmianie uwikłane – kolor oznacza ich obecny stan w bazie, a nie stan w Zmianie!:



Rysunek 15. Obiekty modyfikowane w przykładowej Zmianie.

W innej zakładce 'Raporty' znajduje się raport „zawiadomienie o Zmianie”. Uruchomienie go spowoduje przejście do okna zawiadomienia o Zmianie.

Standardowe zawiadomienie o zmianie: 302101\_1.0003.482.2019

Numer JR (JE.Obręb.Numer)

- 302101\_1.0003.G1252
- 302101\_1.0003.L1128
- 302101\_1.0003.L1129

Wybór osób:

- Osoby których dotyczy
- Udziały zmienione/dodane/usunięte
- Wszystkie udziały
- Bez udziałów
- Wybrane udziały ...

Ukryj PESEL

Automatyczny wybór

Wybór Dz., Bud., Lok. w JR:

- Obiekty których dotyczy
- Obiekty zmienione
- Wszystkie obiekty

TYLKO KARTOTEKI

Rozliczenie użytków

Dzierżawy

Kartoteki:

- Kartoteka Budynków
- Kartoteka Lokali
- Wszystkie budynki
- Wszystkie lokale

Z Gminą, SP, Pow. lub Woj.

Strona tytułowa

Tytuł 'Wykaz zmian'

NIP

Uwagi do udziału

Strona tytułowa...

Sortowanie:

- wg rodzaju i identyfikatora JR
- wg identyfikatora JRG i JR związane

Ewidencjonowany

Ilość kopii: 1

Podgląd... Drukuj Anuluj

Rysunek 16. Okno zawiadomienia o Zmianie.

Znaczenie poszczególnych przełączników:

- Wybór osób – za pomocą tej pozycji można wskazać jakie Udziały mają znaleźć się na raporcie:
  - Osoby których dotyczy – na raporcie będą te Udziały, które specjalny algorytm w systemie oznaczył, że ich Zmiana dotyczy, czyli również Udziały nie modyfikowane w danej Zmianie. Będą to np. wszystkie Udziały z danej JR, w sytuacji gdy zmieniły się jakieś atrybuty jednej z działek z tej JRG. Należy podkreślić że pozycja ta dotyczy Udziałów, które zostały

- zmienione/dodane/usunięte oraz te niezmienione, gdy zaszła modyfikacja innych danych z danej JR.
  - Osoby dodane/zmienione/usunięte – na raporcie znajdą się tylko te Udziały, które w sposób jawny zostały dodane lub zmodyfikowane lub usunięte
  - Wszystkie Udziały – na raporcie będą wszystkie Udziały, które w danym stanie (przed lub po Zmianie) w danej JR występowały
  - Wybrane Udziały – na raporcie będą te Udziały, które użytkownik jawnie wybierze za pomocą przycisku ...
- Ukryj PESEL – włączenie tego przełącznika spowoduje, że w ewentualnych danych podmiotów na zawiadomieniu o Zmianie, pierwsze sześć cyfr numeru PESEL będzie zawierać znak ‘\*’
- Wybór Dz.,Bud.,Lok. Z danej JR – podobnie jak dla Udziałów można wskazać jakie przedmioty ewidencyjne mają pojawić się na zawiadomieniu o Zmianie:
  - Obiekty których dotyczy – analogicznie jak dla Udziałów, system posiada wbudowany algorytm zaznaczający działki/budynki/lokale, których Zmiana dotyczy, na podstawie analizy modyfikacji innych danych w konkretnej JR, np. zmiana dotyczy wszystkich działek z danej JR, gdy został dopisany/usunięty/zmodyfikowany co najmniej jeden Udział z danej JR.
  - Obiekty zmienione – na raporcie będą te obiekty, których atrybuty (łącznie z relacyjnymi) zostały zmodyfikowane w Zmianie, lub które zaczęły lub zakończyły „życie” w bazie danych w danej Zmianie. W związku z tym, gdy np. zostanie utworzona relacja pomiędzy działką a adresem, wówczas taka działka jest również obiektem zmienionym w tej Zmianie, mimo, że nie zostały zmodyfikowane żadne atrybuty zwykle tej działki.
  - Wszystkie obiekty – na raporcie będą zawsze wszystkie działki/budynki/lokale z danej JR odpowiednio w stanie starym i nowym
- Tylko Kartoteki – włączenie tego przełącznika, ma znaczenie tylko wtedy gdy włączony jest jeden z ‘Kartoteka budynków’, ‘Kartoteka lokali’ . Gdy jest włączony zawiadomienie nie zawiera danych z poszczególnych JR, ale tylko kartoteki (budynków i/lub lokali)
- Rozliczenie użytkowników – po włączeniu, na raporcie poniżej listy działek z danego stanu, znajdować się będzie rozliczenie klasoużytków z danej JRG, osobno dla stanu przed i po Zmianie.
- Dzierżawy – po włączeniu, na raporcie, po każdej z JR, będzie znajdować informacja o dzierżawach związanych z obiektami z danej JR.
- Kartoteki – sekcja ta decyduje, czy na zawiadomieniu o Zmianie będą znajdować się z poszczególnych kartotek
  - Kartoteka budynków – po włączeniu, na raporcie będzie osobny załącznik dla każdej z kartotek budynków, dla JRG związanych z Zmianą
  - Kartoteka lokali – po włączeniu, na raporcie będą osobne załączniki dla każdej z kartotek lokali związanych ze Zmianą
  - Wszystkie budynki, Wszystkie lokale – stan tych przełączników przesądza czy zawiadomienie z danej kartoteki zawierać ma wszystkie budynki/lokale czy tylko zmienione.
- Automatyczny wybór – włączenie tego przełącznika unieważnia stan wszystkich opisanych powyżej, poza ‘Rozliczenie użytkowników’, ‘Ukryj PESEL’. Jego włączenie spowoduje, że zawiadomienie o Zmianie zawierać będzie dane tylko zmienione, zarówno z jednostek rejestrowych jak i z kartotek.
- Z gminą, SP, Pow. lub Woj. – włączenie tego przełącznika spowoduje pojawienie się na raporcie niezmienianych Udziałów związanych z własnością Skarbu Państwa,



Gminy, Powiatu lub Województwa. Uczytelnia to treść raportu, na którym znajdują się tylko zmienione Udziały władania i gospodarowania i bez tej opcji na raporcie nie byłoby Udziału właściciela, który w takich przypadkach najczęściej nie ulega modyfikacjom.

- Strona tytułowa – włączenie tego przełącznika spowoduje pojawienie się strony tytułowej Zawiadomienia o Zmianie. W tej sytuacji po naciśnięciu przycisku ‘Drukuj’ system przejdzie do formularza na którym dokonuje się edycji pewnych elementów strony tytułowej, o czym więcej w osobnym punkcie
- Tytuł ‘Wykaz zmian’ – włączenie tego przełącznika spowoduje że na załącznikach pojawi się dodatkowo napis w postaci ‘Wypis z rejestru gruntów – wykaz zmian’, co może być przydatne przy komunikacji z sądem wieczystoksięgowym.
- NIP – po włączeniu tego przełącznika, na raporcie pojawi się numer NIP, przy tych podmiotach, które ten atrybut mają wpisany.
- Uwagi do udziału – po włączeniu tego przełącznika, na raporcie pojawią się uwagi związane z obiektami Udział, tam gdzie atrybut ten jest wypełniony.
- Każda JR niezależnie (Drukuj/Do pliku) – po włączeniu tego przełącznika, podczas generowania raportu do PDF, załącznik dla każdej jednostki rejestrowej będzie zapisany w osobnym pliku PDF.
- Wypis – po włączeniu tego przełącznika, raport będzie dodatkowo zawierał wypis z odpowiednich jednostek rejestrowych
- Ewidencjonowany – po włączeniu tego przełącznika, tylko wtedy gdy praca w systemie odbywa się w kontekście sprawy (w pasku menu pole ‘Sprawa’ jest niepuste) wygenerowanie zawiadomienia o zmianie w formie pliku PDF, spowoduje utworzenie obiektu Dokument w sprawie ( w Ośrodku lub dalej w SOD) oraz stworzenie załącznika tego dokumentu w postaci pliku pdf. W przypadku gdy zawiadomienie zostało skierowane na drukarkę wówczas w sprawie (w Ośrodku lub dalej w SOD) tworzony jest dokument bez załącznika.

Wybranie wszystkich bądź wybranych jednostek rejestrowych i naciśnięcie przycisku OK. spowoduje wyświetlenie na ekranie stanu danej jednostki rejestrowej przed i po Zmianie.

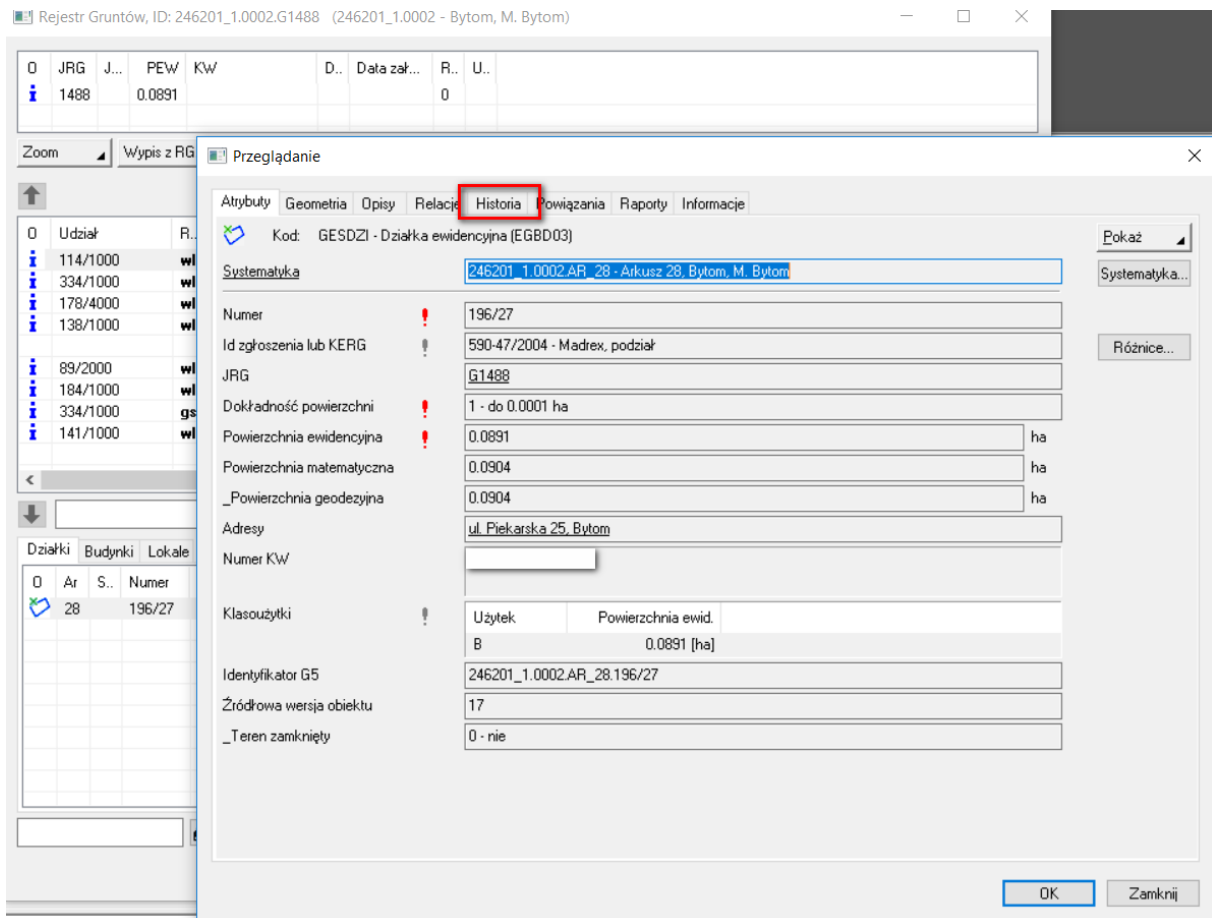
woj.województwośląskie		powiat powiat będziński		jedn.ewid: 240101_1,BEDZIN		załącznik 1	
<b>Wypis z województwośląskie- WYKAZ ZMIAN NUMER ZMIANY: 240101_1.000119312013</b>							
obręb ewidencyjny: 0001,BĘDZIN		jednostka rejestrowa: G2542		STAN PRZED ZMIANĄ			
<b>WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY</b>							
<u>UDZIAŁ: 112/1000</u>		charakter stanu władania: współwłaściciel grupa rejestrowa 4					
GMINA BĘDZIN REGON: 276257446 NIP: 625-243-01-28 Siedziba 42-500 Będzin ul. 11 Listopada 20							
<u>UDZIAŁ: 13/1000</u>		charakter stanu władania: współwłaściciel grupa rejestrowa 4					
GMINA KATOWICE Siedziba 40-098 Katowice Myńska 4							
oraz inni							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b>							
Numer		Położenie gruntów	KW	Symbol użytku	Powierzchnia[ha]		Rejestr zabytków
arkusza mapy	działki ewid.				użytku	działki ewid.	
37	7	ul. Promyka Kazimierza	KA1B/00006732/5	Ti	1.0041	1.0041	
Id.dz. 240101_1.0001.AR_37.7							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej 1.0041							
obręb ewidencyjny: 0001,BĘDZIN		jednostka rejestrowa: G2542		STAN PO ZMIANIE			
<b>WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY</b>							
<u>UDZIAŁ: 120/1000</u>		charakter stanu władania: współwłaściciel grupa rejestrowa 4					
GMINA BĘDZIN REGON: 276257446 NIP: 625-243-01-28 Siedziba 42-500 Będzin ul. 11 Listopada 20							
<u>UDZIAŁ: 5/1000</u>		charakter stanu władania: współwłaściciel grupa rejestrowa 4					
GMINA KATOWICE Siedziba 40-098 Katowice Myńska 4							
oraz inni							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b>							
Numer		Położenie gruntów	KW	Symbol użytku	Powierzchnia[ha]		Rejestr zabytków
arkusza mapy	działki ewid.				użytku	działki ewid.	
37	7	ul. Promyka Kazimierza	KA1B/00006732/5	Ti	1.0041	1.0041	
Id.dz. 240101_1.0001.AR_37.7							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej 1.0041							
wydruk sporządzony przez <b>Administrator</b>							

Rysunek 17. Przykładowy stan jednostki rejestrowej przed i po Zmianie.

### 2.3 Historia pojedynczego obiektu

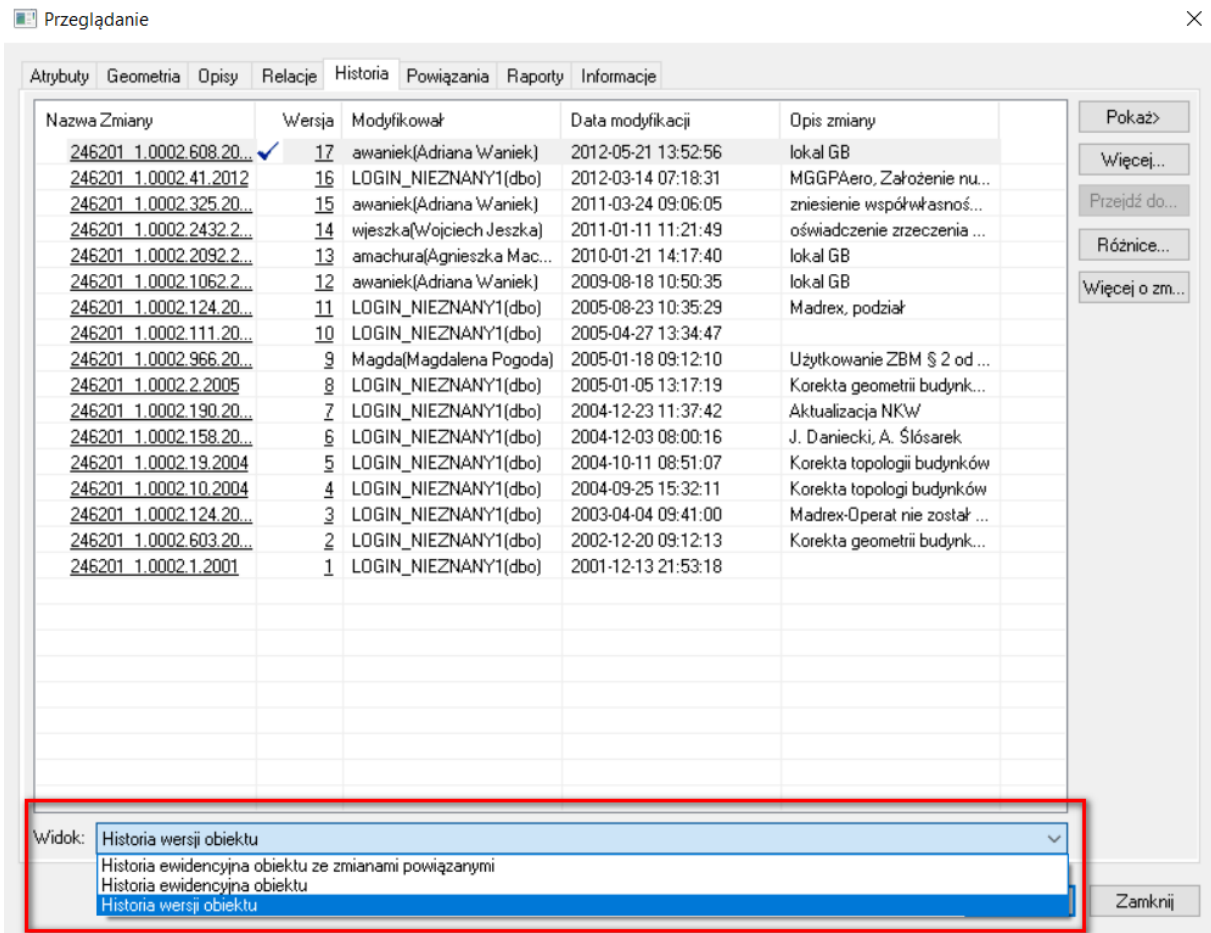
Przeglądanie historii z poziomu rejestru gruntów (budynków, lokali) ma pewne ograniczenia. Pokazuje modyfikacje związane z danym obiektem, ale tylko takie, które dotyczą danej jednostki rejestrowej. W związku z tym ten sposób dostępu do historii nie daje informacji o całej historii obiektu, tzn., gdy np. działka w swojej historii była przenoszona między jednostkami rejestrowymi, w oknie danego rejestru widać tylko część historii tej działki, tej związanej z daną jednostką rejestrową. Aby obejrzeć całą historię danego obiektu, należy przejść do standardowego okna obiektu i następnie otworzyć zakładkę 'Historia'. Przejście do

okna obiektu można wykonać podwójnym kliknięciem w numer obiektu (dla działki w numer działki), lub w dowolny, niepodkreślony atrybut danego obiektu.



Rysunek 18. Historia działki ewidencyjnej

W zakładce 'Historia' wyświetlana jest lista zmian związanych z danym obiektem w trzech widokach, wybór jednego z nich dostępny jest w dolnej części okna:



Rysunek 19. Przeglądanie historii obiektu

### 2.3.1 Historia wersji obiektu

Domyślny widok, pokazujący listę wszystkich Zmian, które spowodowały powstanie nowej wersji danego obiektu

### 2.3.2 Historia ewidencyjna obiektu.

Pokazuje listę Zmian, które zmieniały dany obiekt, nie powodując konieczności powstania nowej wersji obiektu. Np. w sytuacji, gdy w trakcie Zmiany utworzono relację pomiędzy Adresem i Działką (czyli dodano działkę adres) system nie tworzy nowej wersji Działki, a tylko tworzone jest powiązanie pomiędzy obiektami.

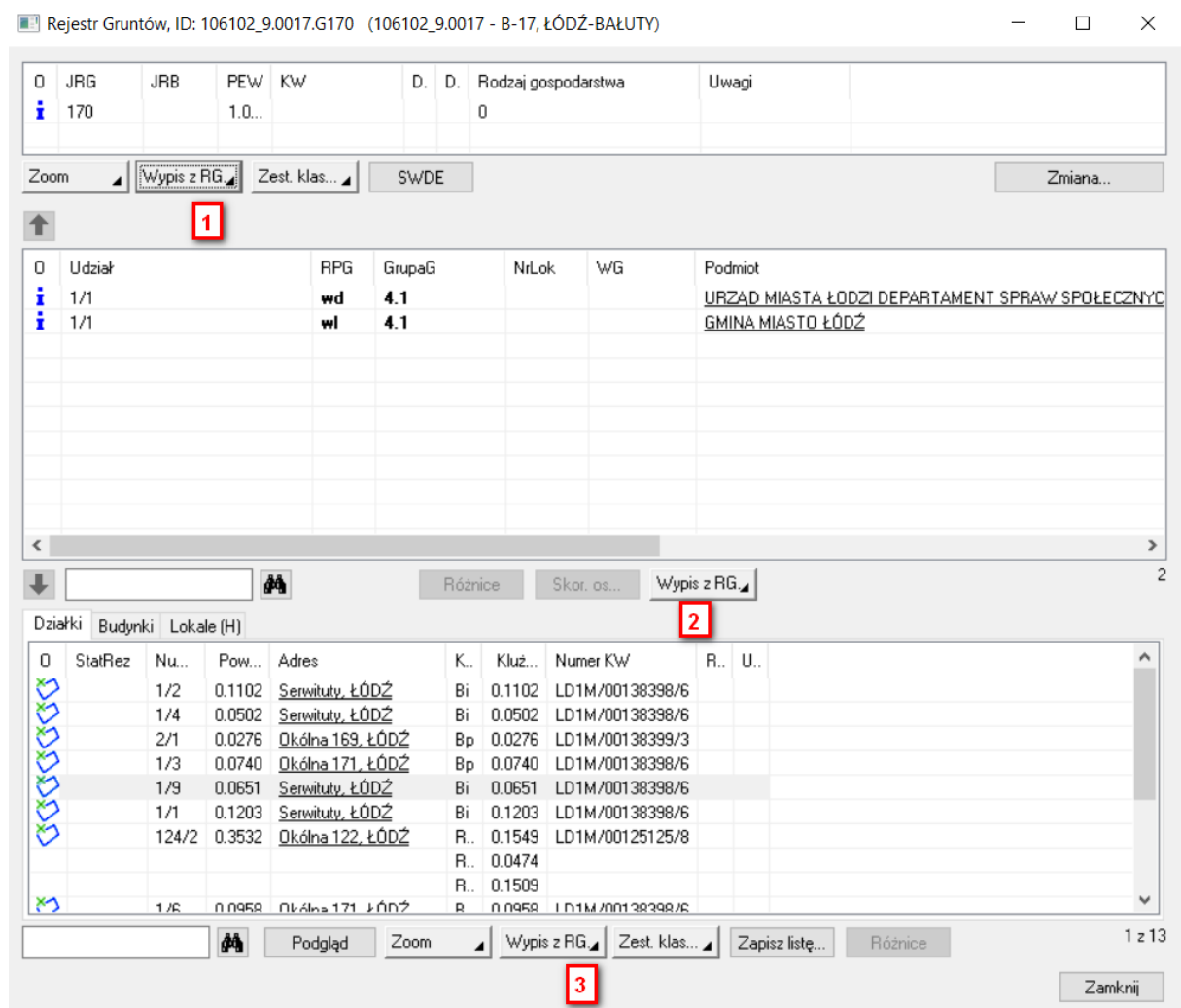
### 2.3.3 Historia ewidencyjna obiektu ze Zmianami powiązanymi.

Pokazuje listę Zmian, gdzie zaszła zmiana samego obiektu, relacji pomiędzy obiektem a innymi obiektami, ale również pokazuje listę Zmian, w których modyfikacji podlegały obiekty logicznie powiązane z danym obiektem, gdzie nie istnieje bezpośrednia relacja pomiędzy obiektami. Np. w sytuacji, gdy w trakcie Zmiany dokonano modyfikacji Udziałów w jednostce rejestrowej, gdzie znajduje się dana działka, system nie tworzy nowej wersji działki, nie jest również modyfikowana żadna relacja dotycząca bezpośrednio danej działki. Na podstawie analizy dokonanych modyfikacji system zapisuje informację, że dana Zmiana dotyczy tej działki (oraz innych z tej samej jednostki rejestrowej).

Aby przejść do obiektu Zmiana w zakładce 'Historia' należy dwukrotnie kliknąć w numer Zmiany, znajdujący się w pierwszej kolumnie.

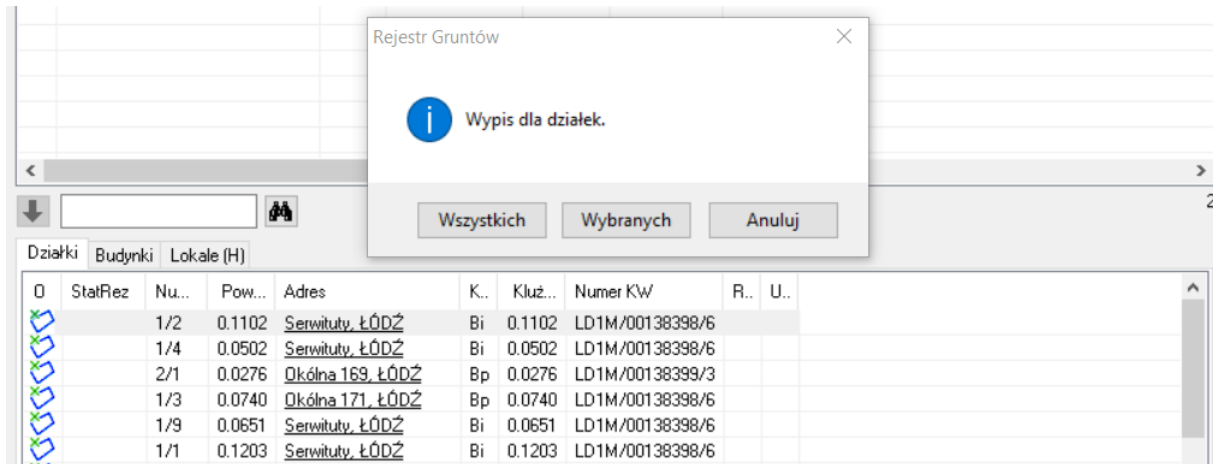
## 2.4 Wypis z rejestru gruntów, budynków lokali.

Wypis z rejestru można uzyskać z poziomu okna rejestru używając przycisku 'Wypis z RG(RB)(RL)'.  
 W oknie rejestru znajdują się trzy przyciski związane z tymi samymi wypisami:

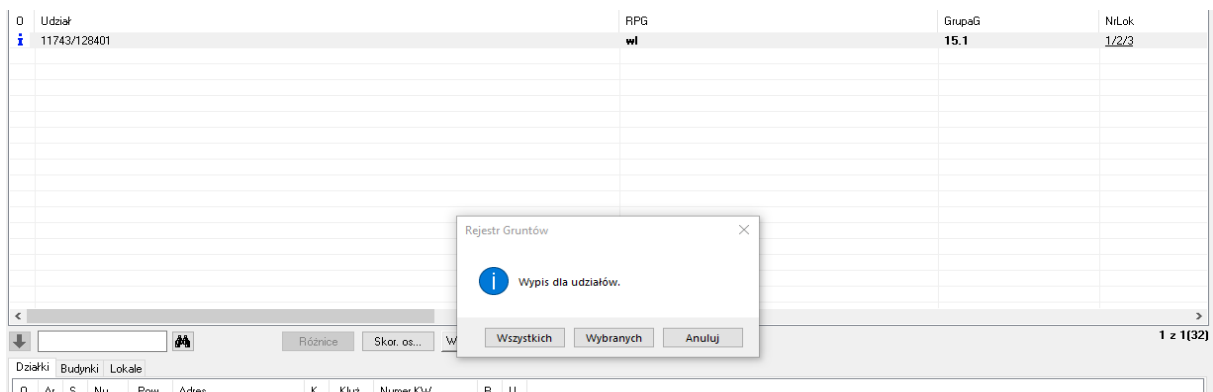


Rysunek 20. Rejestr gruntów

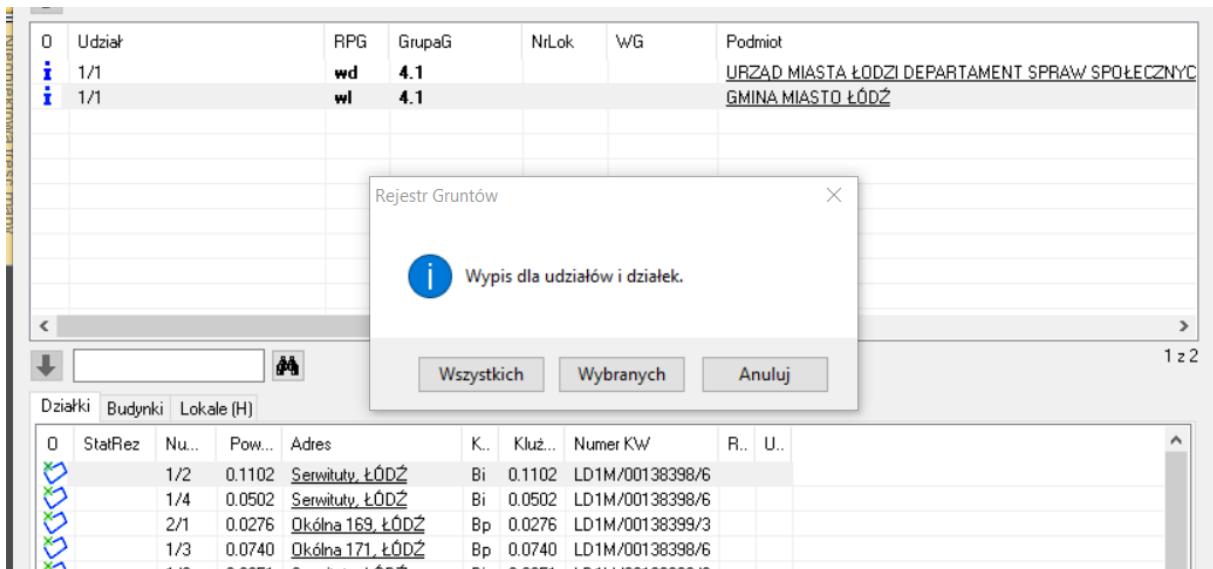
1. Za pomocą tego przycisku można wykonać wypis:
    - a. Pełny – gdy żaden Udział i żaden Przedmiot(działka) nie jest zaznaczony w oknie rejestru
    - b. Z wybranymi Udziałami – gdy co najmniej jeden Udział jest zaznaczony w oknie rejestru
    - c. Z wybranymi Działkami – gdy co najmniej jedna działka jest zaznaczona w zakładce 'Działki'
    - d. Z wybranymi Działki i wybranymi Udziałami – gdy zarówno w Udziałach jak i w Działkach zaznaczono co najmniej jeden obiekt.
- W zależności od jednej z powyższych sytuacji po naciśnięciu tego przycisku na ekranie pojawi jeden z komunikatów:



Rysunek 21. Wypis dla działek



Rysunek 22. Wypis dla Udziałów



Rysunek 23. Wypis dla udziałów i działek

2. Za pomocą tego przycisku można wykonać wypis:
  - a. Pełny – gdy brak zaznaczonych Udziałów
  - b. Z wybranymi Udziałami – gdy w oknie rejestru zaznaczono co najmniej jeden Udział

3. Za pomocą tego przycisku można wykonać wypis:
  - a. Pełny – gdy brak zaznaczonych Działek
  - b. Z wybranymi Działkami – gdy w oknie rejestru zaznaczono co najmniej jedną działkę

Bez względu na to który przycisk z wyżej opisanych zostanie użyty po wyborze rodzaju wypisu na ekranie pojawi się okno:

Rysunek 24. Okno parametrów wypisu z rejestru gruntów.

Wypis zawiera dane o dzierżawcach i dzierżawach związanych z obiektami znajdującymi się na wypisie.

Okno w górnej części składa się z listy identyfikatorów jednostek rejestrowych, dla których ma zostać sporządzony raport. W przypadku wejścia do tego okna z poziomu rejestru gruntów lista zawierać będzie tylko jedną pozycję.

Za pomocą przycisków 'Działki', 'Udziały' można dokonać modyfikacji wcześniej wybranych do wypisu Udziałów i Działek.

**UWAGA.** Zaznaczając do wypisu Udział władania lub gospodarowania, system zaznacza do wypisu również Udział własności będący w relacji do wybranego Udziału władania lub

gospodarowania. Nie da się na wypisie wydrukować Udziału władania lub gospodarowania bez Udziału własności, będącego w relacji do tego Udziału władania lub gospodarowania.

Poniżej w/w przycisków znajdują się parametry tego raportu oraz przyciski służące do wejścia w podgląd lub generujące raport na drukarkę lub do pliku PDF.

Należy zwrócić uwagę na następujące parametry:

- Wypis o niepełnej treści – wypis pozbawiony jest informacji o podmiotach (w tym instytucji i osób prawnych), ale na takim wypisie będą informacje Udziałowe (rodzaj prawa, wielkość udziału itp.)
- Wypis uproszczony – zawartość zgodna z pełnym wypisem. Różnica jest w formie raportu: wypis pełny generowany jest na oddzielnych stronach dla każdej JR, natomiast wypis uproszczony generowany jest w sposób ciągły.
- Dokumenty Zmiany – włączenie tego przełącznika spowoduje, że na wypisie pojawią się informacje o dokumentach będących podstawą Zmian, ale tylko Zmian nie zakończonych (tylko zarejestrowanych lub w trakcie wprowadzania), które w atrybutach 'Działki, Lokale, Osoby wskazują na działki, lokale lub osoby znajdujące się na wypisie. Ma to służyć poinformowaniu odbiorcy tego dokumentu, że dane na nim zawarte, mogą być niezgodne ze stanem faktycznym, czyli że istnieją dokumenty zmieniające ich dane, które nie ma odzwierciedlenia w stanie obiektów.
- Klauzule – w systemie GEO-INFO jest słownik klauzul. W związku z tym można, poza standardową informującą o tym, że wypis został sporządzony w celu oznaczenia nieruchomości w KW, można zdefiniować ich dowolną liczbę, każda z nich o dowolnej treści. Jednak gdy klauzula ma być drukowana w ramce pod wypisem, może być wybrana w danym momencie tylko jedna. Gdy na wypisie ma być więcej niż 1 klauzula, wówczas należy zmienić odpowiednią konfigurację w sekcji WYPIS\_RG, WYPIS\_RB, WYPIS\_RL w pliku UsersGIReports.ini w katalogu SYSTEM (klucz RAMKA\_KLAUZULA, gdy 1 to ramka i jedna klauzula, gdy 0 wówczas klauzule drukowane w formie uwag tuż poniżej treści wypisu, klauzul może być więcej niż 1 na danym wypisie).

<small>działka w granicach portu morskiego; na działkę wydano decyzję wyłączenia z prod. rolnej nr GKI/OS.US.VI.6014-46/2006 z dnia 23.06.2006r. i z dnia 19.07.2006r.</small>	
<b>Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.2328</b>	
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 3.2001</b>	
<b>KLAUZULE:</b> Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych . Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia prac – Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej	
W dniu: 08.06.2020 dokument sporządzony przez: SOPERS	
..... (opis)	
..... (imię i nazwisko osoby uprawnionej)	

Rysunek 25. Wypis z dwoma klauzulami



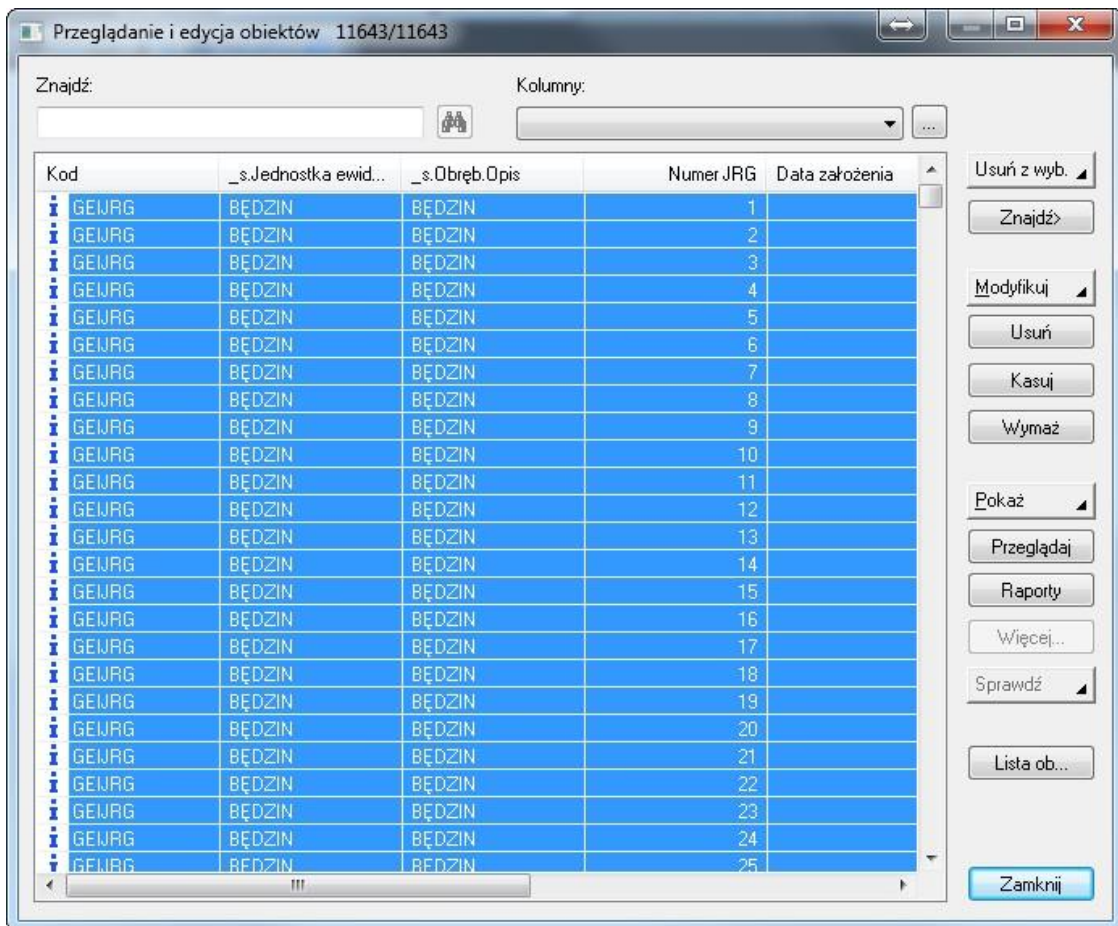
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.4344
<p>KLAUZULE:                  Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej</p>
<p>W dniu: 08.06.2020                  dokument sporządzony przez: a k</p> <p style="text-align: center;">.....                  (podpis)</p> <p style="text-align: right;">.....                  (imię i nazwisko osoby uprawnionej)</p>

Rysunek 26. Wypis z jedną klauzulą (RAMKA\_KLAUZULA=0)

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.4166
<p>W dniu: 08.06.2020                  dokument sporządzony przez: a k</p> <p style="text-align: center;">.....                  (podpis)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej</p> </div> <p style="text-align: right;">.....                  (imię i nazwisko osoby uprawnionej)</p>

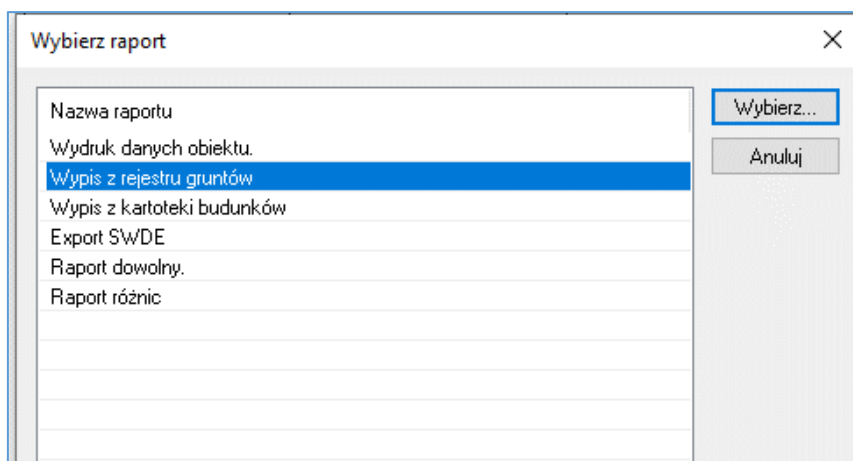
Rysunek 27. Wypis z jedną klauzulą (RAMKA\_KLAUZULA=1)

Wypis z rejestru gruntów można wykonać dla wielu jednostek rejestrowych. Raport ten jest dostępny gdy w wyniku przeszukania bazy danych w liście odnalezionych obiektów znajdować się będą działki lub jednostki rejestrowe i tylko te obiekty zostaną w liście obiektów zaznaczone.



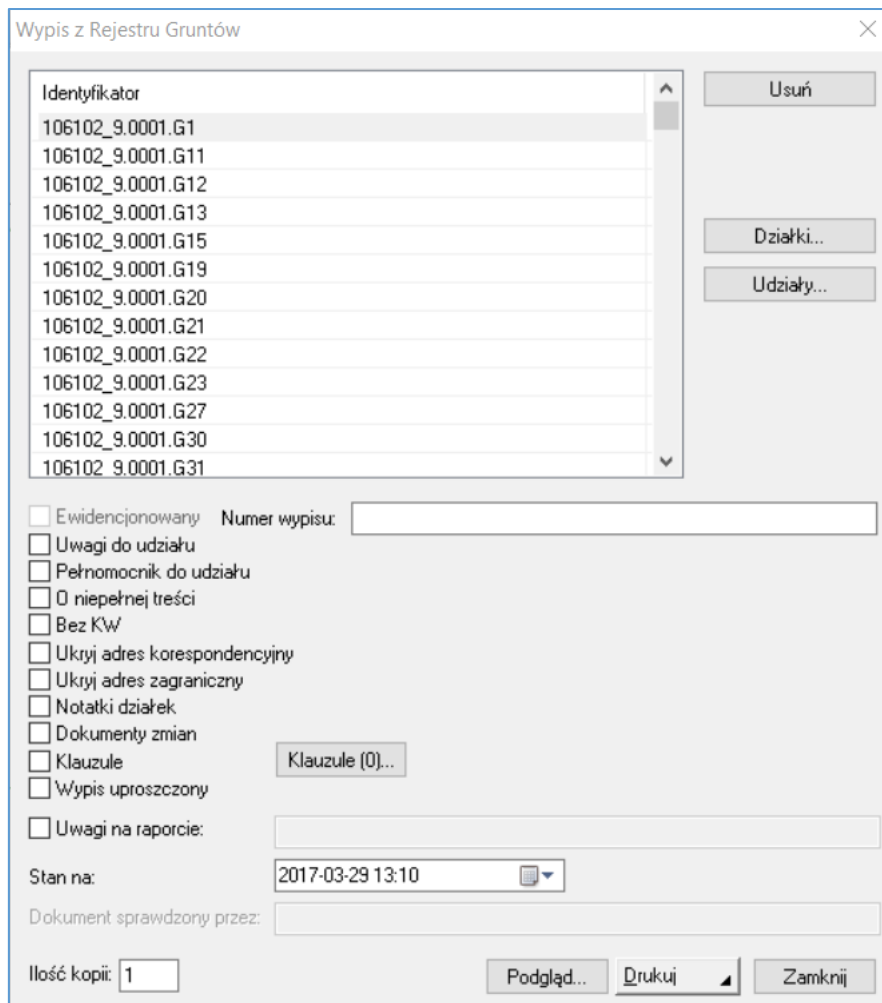
Rysunek 28. Lista wybranych jednostek rejestrowych gruntów.

Użycie w takiej sytuacji przycisku 'Raporty' spowoduje pojawienie się okna z listą dostępnych raportów dla wybranych obiektów:



Rysunek 29. Przykładowe raporty dostępne dla zaznaczonych obiektów w liście.

Gdy użytkownik wybierze drugi raport z listy wówczas okno wypisów z rejestru gruntów będzie zawierać listę wszystkich zaznaczonych na Rysunek 29 jednostek rejestrowych gruntów.



Rysunek 30. Wypisy z wielu jednostek rejestrowych gruntów.

Po naciśnięciu jednego z przycisków powodujących rozpoczęcie generowania raportu na ekranie może pojawić się okno RODO, które służy do wprowadzenia informacji o odbiorcach raportu oraz o celu w jakim raport jest przygotowany. Więcej na ten temat w rozdziale GEO-INFO i RODO.

### 3 Raporty i zestawienia.

System GEO-INFO umożliwia wygenerowanie wszystkich obowiązkowych raportów ewidencyjnych:

- 1) Wypisy z rejestrów
  - a) Z poziomu danego rejestru
  - b) Z listy wybranych obiektów
  - c) Z okna obiektu (działka, budynek, lokal), Jednostka rejestrowa
- 2) Wypis z kartotek
  - a) Z poziomu jednostki rejestrowej gruntów
  - b) Z listy wybranych obiektów
  - c) Z okna obiektu (budynek, lokal), Jednostka rejestrowa
- 3) Wypis ze Skorowidza działek
  - a) Z menu EGBiL->Raporty->Skorowidz działek – dla wskazanej systematyki
  - b) Z listy działek – dla wybranych działek

- 4) Wypis z Wykazu Podmiotów
  - a) Z menu EGBiL->Raporty->Wykaz Podmiotów – dla wskazanej systematyki
  - b) Z listy działek – dla wybranych działek
- 5) Wypis z Wykazu Władających
  - a) Z menu EGBiL->Raporty->Wykaz Władających – dla wskazanej systematyki
  - b) Z listy działek – dla wybranych działek
- 6) Wykaz Dzierżawców
  - a) Z menu EGBiL-Raporty-Wykaz Dzierżawców – dla wybranej systematyki
  - b) Z listy działek – dla wybranych działek
- 7) Wykaz gruntów, budynków, lokali
  - a) Z menu EGBiL-Zestawienia-Wykazy roczne – niezbędny jest pusty arkusz Excel z wygenerowanymi zakładkami dla danego powiatu.

**UWAGA.** Dla wykazu gruntów niezbędne jest przypisanie wszystkich symboli klasoużytków do odpowiednich kolumn wykazu !!!

Ponadto system umożliwia wykonanie następujących niestandardowych raportów:

- 1) Wykaz zmian ewidencyjnych
  - a) Z menu EGBiL-Zestawienia- Wykaz zmian ewidencyjnych – dla zakresu dat.
- 2) Wykaz transakcji i wycen z RCIWN
  - a) Dla listy wybranych pozycji RCIWN
  - b) Dla listy wybranych obiektów ewidencyjnych – na podstawie relacji pomiędzy obiektami RCIWN (działka w RCIWN, budynek RCIWN, lokal w RCIWN) a obiektami ewidencyjnymi (działka ewidencyjna, budynek ewidencyjny, lokal ewidencyjny)
- 3) Zestawienie klasoużytków
  - a) Z okna rejestru gruntów
  - b) Z okna skorowidza osób
  - c) Z listy działek
  - d) Dla obiektów – Obręb, Jednostka ewidencyjna
- 4) Gleboznawcza klasyfikacja gruntów – raport ten dla powiatu generuje wg stanu na wskazany dzień zestawienie powierzchni klasoużytków z podziałem na poszczególne jednostki ewidencyjne oraz na grunty orne, łąki trwałe, pastwiska, grunty leśne i zakrzewione, pozostałe sklasyfikowane oraz pozostałe.

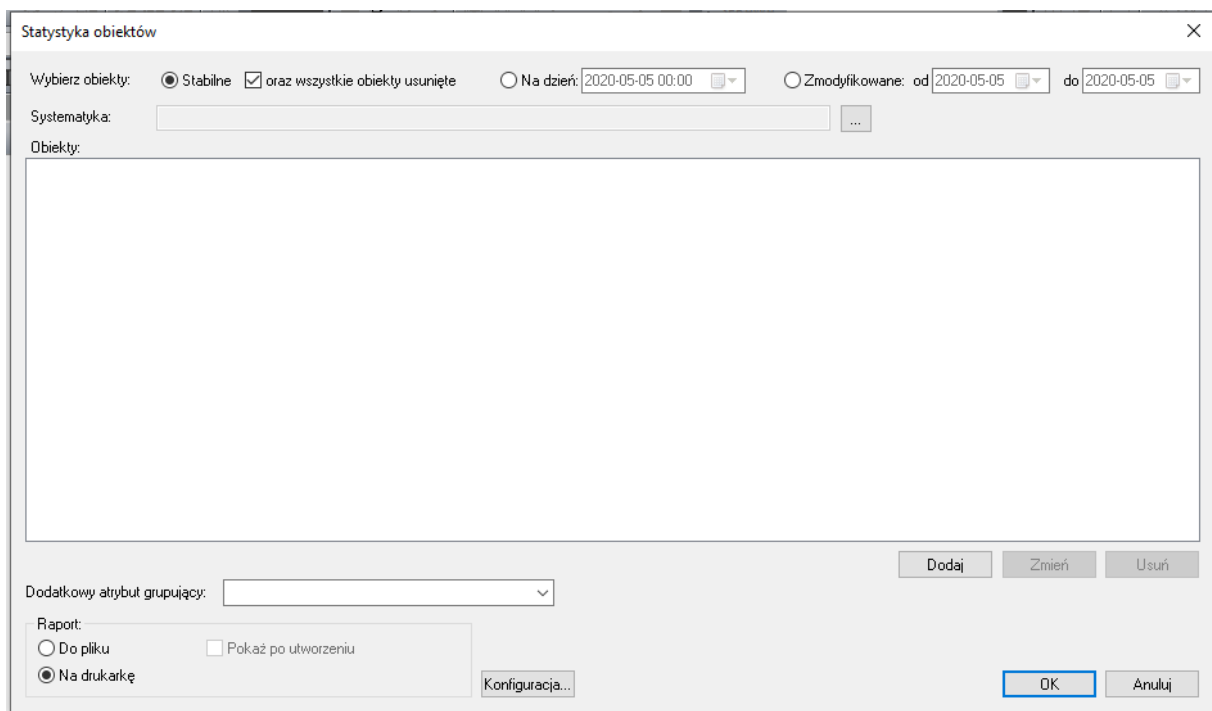
## 4 Statystyki

W systemie GEO-INFO istnieje możliwość wygenerowania zestawień zawierających różne statystyki.

### 4.1 Statystyki obiektów

Opcja ta dostępna jest z menu głównego INFO->Statystyki->Obiektów. Umożliwia ona uzyskiwanie liczby obiektów o danym kodzie lub grupie w poszczególnych systematykach. Ponadto można uzyskiwać sumy wartości wybranych atrybutów (jak np. powierzchnia), oraz grupować po jednym wybranym atrybucie (najlepiej pochodzącym ze słownika, jak np. rodzaj wg KŚT dla budynków)

Po jej wybraniu na ekranie pojawia się okno:

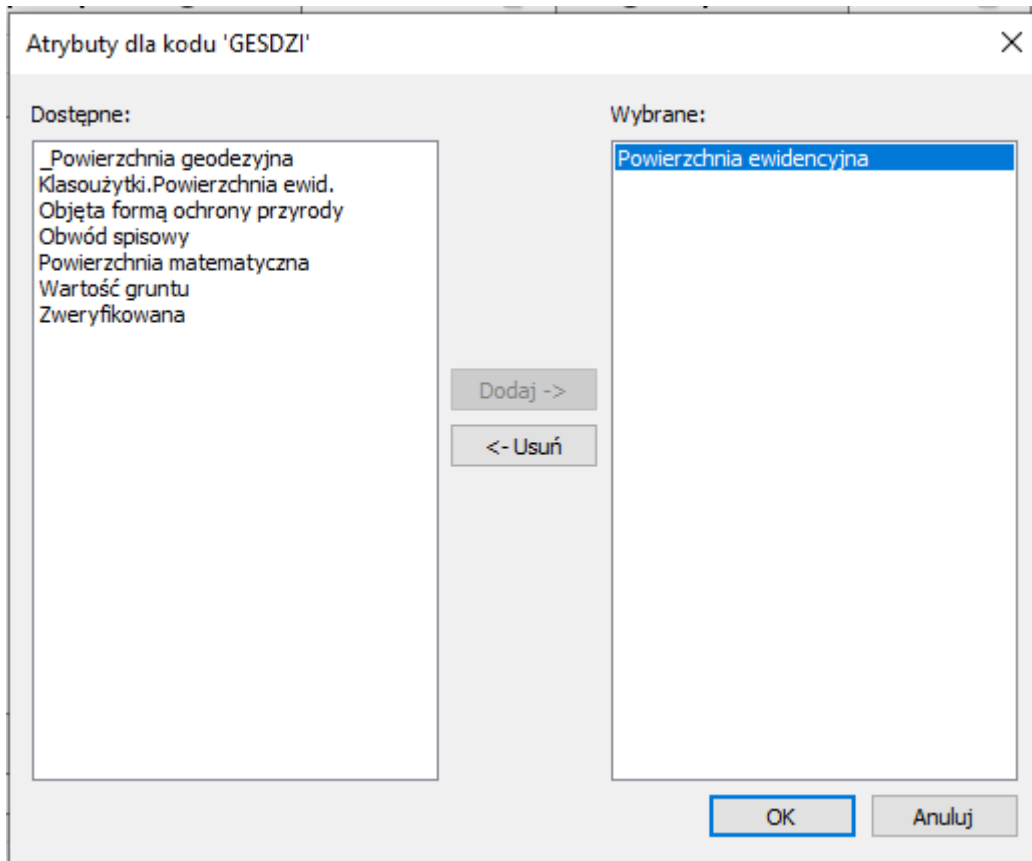


Rysunek 31. Wybór obiektów do statystyk

W górnej części należy wskazać jakich obiektów ma dotyczyć statystyka. Należy zwrócić uwagę na możliwość wyboru obiektów zmodyfikowanych w zadanym zakresie dat.

Następnie należy wybrać systematykę z jakiej mają pochodzić obiekty. Dopuszczalny poziom to 'Powiat' lub 'Jednostka ewidencyjna'.

Następnie przyciskiem 'Dodaj' należy wskazać grupę obiektów lub kod obiektu dla jakich ma być wygenerowana statystyka. Można również wskazać jaki atrybut liczbowy z danej grupy lub kodu ma być w ramach tej statystyki sumowany.



Rysunek 32. Wybór atrybutu(ów) do sumowania

Następnie za pomocą listy atrybutów dostępnej w pozycji 'Dodatkowy atrybut grupujący' można pogrupować dane wg jednego wybranego atrybutu. Na przykład wg atrybutu 'Objęta formą ochrony przyrody'.

Na konie należy wskazać gdzie ma zostać wysłany raport. Czy na drukarkę czy do pliku.

Na Rysunek 34 znajduje się przykład definicji statystyki działek z jednostki ewidencyjnej M.Elbląg. W ramach tej statystyki zostaną posumowane obiekty GESDZI, co do ich liczby oraz będzie zsumowana ich powierzchnia ewidencyjna. Dodatkowo dane zostaną pogrupowane atrybutem 'Objęta formą ochrony przyrody'. Wynik zostanie zapisany do pliku oraz wyświetlony na ekranie w domyślnej aplikacji do otwierania plików formacie HTML. Fragment wygenerowanego raportu na Rysunek 35.

Należy zwrócić uwagę na grupowanie wykonywane w każdym z obrębów, oraz na sumę zestawienia, która również jest grupowana po atrybucie 'Objęta formą ochrony przyrody'.

Statystyka obiektów

Wybierz obiekty:  Stabilne  oraz wszystkie obiekty usunięte  Na dzień: 2020-05-05 00:00  Zmodyfikowane: od 2020-05-05 do 2020-05-05

Systematyka: 286101\_1 - M. Elbląg

Obiekty:  
GESDZI ('Powierzchnia ewidencyjna')

Dodatkowy atrybut grupujący: Objęta formą ochrony przyrody

Raport:  
 Do pliku  Pokaż po utworzeniu  
 Na drukarkę

Dodaj Zmień Usuń

Konfiguracja... OK Anuluj

Rysunek 33. Przykład statystyki działek

### System Informacji Przestrzennej GEO-INFO Mapa (wyd. 20.2.0.0)

Data sporządzenia: 2020-05-05 14:34:01

Układ współrzędnych: 2000\_21

Baza danych: GI\_Elbląg2017 - (nr 99560802)

Operator: Admin\_JW

#### Kody obiektów:

GESDZI - Działka ewidencyjna

Statystyka obiektów z jednostki ewidencyjnej '286101\_1 - M. Elbląg':

Obręb	Objęta formą ochrony przyrody	GESDZI	Powierzchnia ewidencyjna
0001, 1	0	367	141.3327
0001, 1	Suma:	367	141.3327
0002, 2	0	380	148.8263
0002, 2	1	3	20.7926
0002, 2	Suma:	383	169.6189
0003, 3	0	1395	124.0063
0003, 3	1	1	12.5970
0003, 3	Suma:	1396	136.6033
0004, 4		1	0.0981
0004, 4	0	1876	114.6552
0004, 4	Suma:	1877	114.7533
0005, 5	0	958	98.0487
0005, 5	1	127	65.0214
0005, 5	Suma:	1085	163.0701

0031, 31	0	43	249.0293
0031, 31	Suma:	43	249.0293
0032, 32		1	0.1807
0032, 32	0	367	257.1161
0032, 32	Suma:	368	257.2968
0033, 33	1	487	614.9839
0033, 33	Suma:	487	614.9839
0034, 34	1	75	745.1476
0034, 34	Suma:	75	745.1476
		28	2.6408
	0	18305	3392.9591
	1	5429	4586.1034
	<b>SUMA:</b>	<b>23762</b>	<b>7981.7033</b>

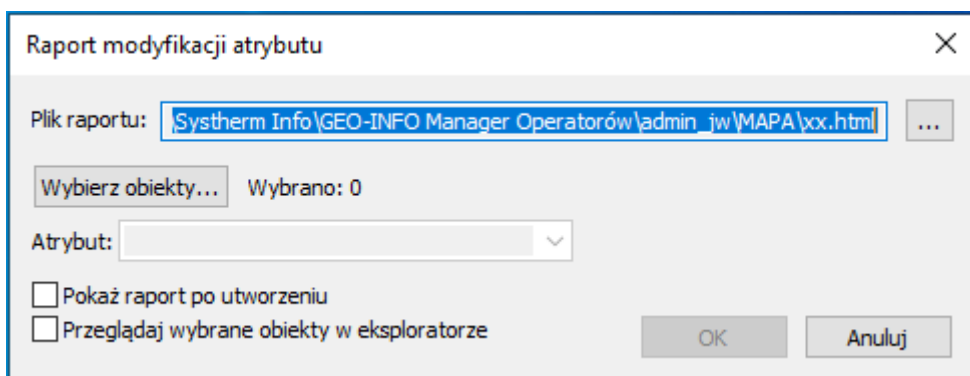
Rysunek 34. Przykładowa statystyka działek

#### 4.2 Statystyki modyfikacji obiektów.

Raport ten umożliwia szybkie ustalenie obiektów, którym uległ modyfikacji konkretny atrybut w danej Zmianie, np. wszystkie zmodyfikowane w Zmianie działki, którym zmianie uległa powierzchnia ewidencyjna.

Po wybraniu tej opcji na ekranie pojawia się okno (Rysunek 35) w którym należy zdefiniować szczegóły:

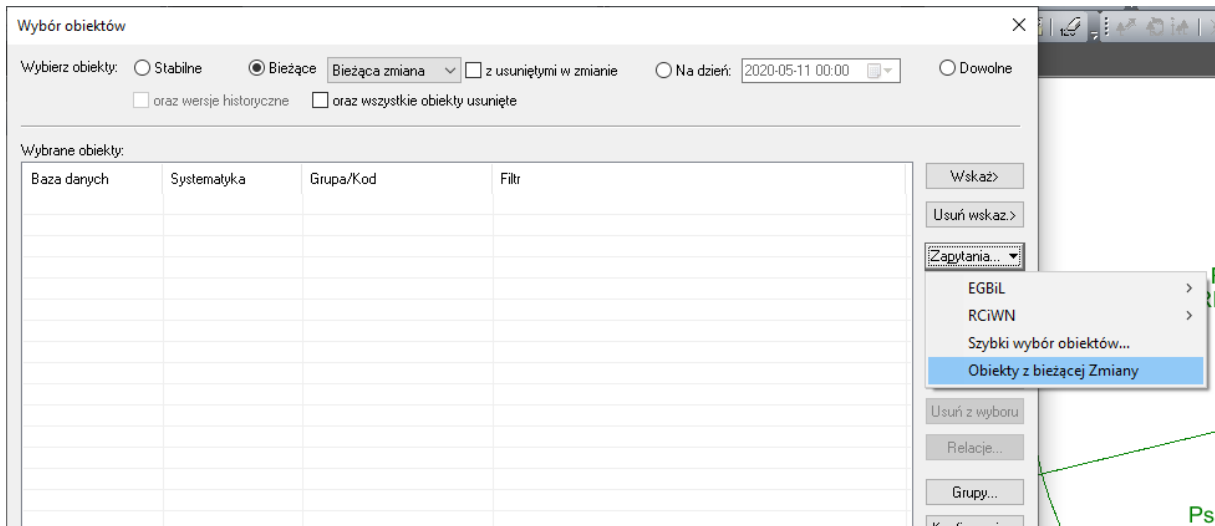
- nazwa pliku raportu
- obiekty których raport ma dotyczyć
- jak atrybut ma podlegać sprawdzeniu
- czy wyświetlić raport oraz czy wyświetlić listę pasujących obiektów w oknie eksploratora



Rysunek 35. Okno raportu modyfikacji atrybutu

Aby analizie podlegały tylko obiekty z danej, niezamkniętej Zmiany, należy ją uaktywnić, a następnie po naciśnięciu 'Wybierz obiekty' w oknie na Rysunek 36, wybrać opcję 'Obiekty z bieżącej Zmiany'.





Rysunek 36. Opcja wyboru obiektów z bieżącej Zmiany

Przykładowy raport poniżej:

#### Raport modyfikacji atrybutu

Lp.	Kod	Opis	Identyfikator	Powierzchnia matematyczna	
				Stara wartość	Nowa wartość
1	GESBLO	Kondygnacje nadziemne	94CB21B8402A43F0B99865A40BA6FC6C		133
2	GESBLO	Kondygnacje nadziemne	EB98F7689F014839A07CFE18A5AC1CF5		37
3	GESBZO	Budynek	10676EAA85B4A3A8071A397621F7C82	132	170
4	GESBZO	Budynek	EAA7D7AC89C34144A5432D615A9E8E6C	46	47
5	GESIWP	Wjazd do podziemia	58B9D978FCD746CDB0D24262437B3959	18	19
6	GESSCH	Schody	BE2987170B2A47DBB249A8C5D4685D2B		3
7	GESSCH	Schody	D14965B871704760A2E7084B56D49D98	4	5
8	GSSKOD	Chodnik	375B7313B6817E007D757478A0CE5056	18.66	7.32

Rysunek 37. Przykładowy raport obiektów z modyfikowaną powierzchnią matematyczną

### 4.3 Statystyka Zmian wg operatorów.

Raport ten zawiera liczbę wprowadzonych i zaakceptowanych Zmian z podziałem na kod oraz rodzaj zmiany w zadanym okresie czasu, w rozbiciu na poszczególnych użytkowników, których loginy znajdują się w nagłówkach odpowiednich kolumn. Raport jest dostępny z menu głównego INFO – Statystyki -Zmian wg operatorów. Przykładowy raport poniżej.

System Informacji Przestrzennej GEO-INFO Mapa (nr 9987, wyd. 20.2.0.0)  
 Data sporządzenia: 2020-05-11 15:11:44  
 Układ współrzędnych: 2000\_21  
 Baza danych: GI\_Elblag2017 - (nr 99560802)  
 Operator: Admin\_JW

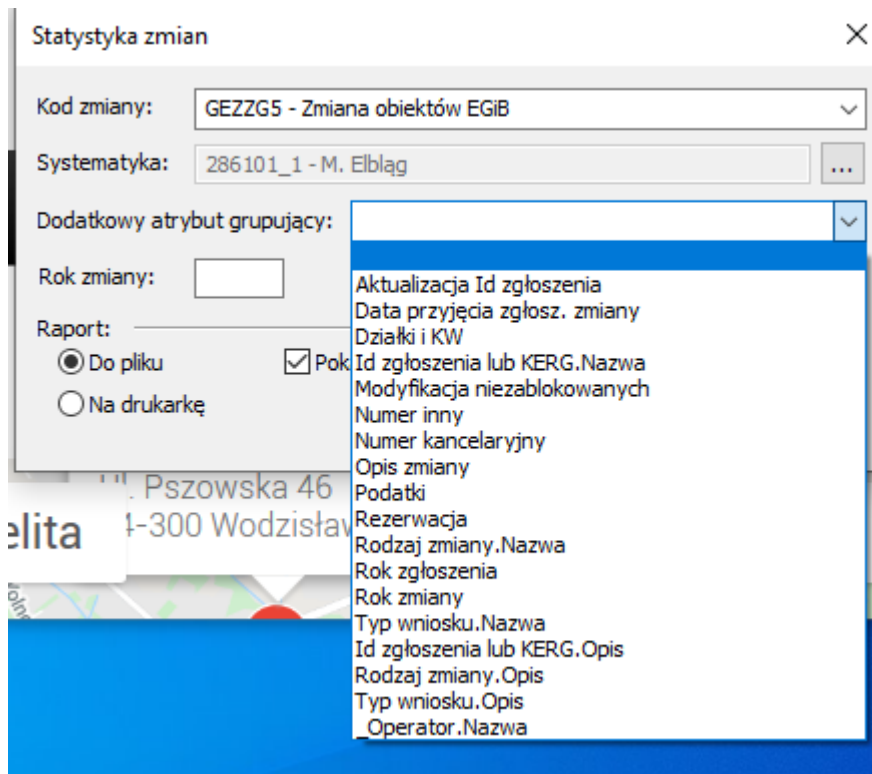
Wykaz zmian od: 2020-04-01 15:11:31 do 2020-05-11 15:11:31

Rodzaj	Suma	losy	zycze	ro	plac	niezab	budynk	cielo	maraty	nie	prando	porozami	ny	inewicze	koszka
<b>GEZZG5 - Zmiana obiektów EGiB</b>															
1112 - Kupno-sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej	4														4
1114 - Kupno-sprzedaż nieruchomości budynkowej	8														8
1115 - Kupno-sprzedaż nieruchomości lokalowej	59														59
112 - Umowa darowizny	17														17
1131 - Nabycie spadku	17														17
118 - Umowa zamiany	3														3
1191 - Umowa dożywocia	2														2
12 - ZMIANY WŁADAJĄCYCH	1														1
21 - PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI	3							3							
222 - Aktualizacja użytków	1							1							
24 - ZMIANY ADRESOWE	1									1					
29 - INNE ZMIANY GRUNTOWE	1	1													
3 - ZMIANY BUDYNKOWE	1							1							
33 - Inwentaryzacja powykonawcza budynku	3							3							
36 - Zmiany danych technicznych lokali	2														2
39 - Inne zmiany budynkowe	2							2							
4 - ZMIANY W KSIĘGACH WIECZYSTYCH	251							57				177		16	1
41 - ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ	2							1						1	
411 - Założenie KW nieruchomości gruntowej	1													1	
412 - Założenie KW nieruchomości budynkowej	1													1	
421 - Nowe wpisy i wykreślenia w KW dotyczące oznaczeń nieruchomości	1													1	
422 - Nowe wpisy i wykreślenia w dziale II KW	4													4	
9 - Inne zmiany	9	2	4	3											
SUMA:	394	3	4	13	58	1		177			24			114	
<b>GEZZG7 - Zmiana obiektów GESUT</b>															
1 - Budowa nowego obiektu GESUT	16	7	9												
2 - Przebudowa istniejącego obiektu GESUT	2	1	1												
4 - Likwidacja obiektu GESUT	2	2													
11 - Inne udokumentowane czynności powodujące zmianę lub unieważnienie danych	5	5													
SUMA:	25	15	10												
<b>GEZZMN - Inna zmiana obiektów</b>															
mapa do celów projektowych	10	7	3												
inwentaryzacja syt.	1		1												
SUMA:	11	7	4												
<b>GEZZUD - Zmiana obiektów ZUDP</b>															
obiekt zakończył swój cykl istnienia	3									3					
inwentaryzacja powykonawcza	12									12					
uzgodnienie projektu	1									1					
SUMA:	16									16					
SUMA:	446	25	18	13	58	1		16		177	24			114	

Rysunek 38. Przykładowy raport zmian wg operatorów

#### 4.4 Statystyka Zmian wg statusów.

Raport tej zawiera liczby Zmian, w podziale na poszczególne obręby, dla wybranej systematyki (powiat lub jednostka ewidencyjna) dla każdego statusu Zmiany osobno. Dodatkowo raport ten może być pogrupowany jednym wybranym atrybutem, jak np. rok Zmiany. Raport ten może dotyczyć jednego roku Zmiany lub wszystkich lat, jakie są zapisane w bazie danych.



Rysunek 39. Przygotowanie statystyki Zmian wg statusów.

Przykładowy raport Zmian dla jednego roku poniżej (Rysunek 40).

Układ współrzędnych: 2000\_21  
 Baza danych: GI\_Elblag2017 - (nr 99560802)  
 Operator: Admin\_JW

Legenda:

WM - Wprowadzana w Mapie  
 ZM - Zakończona w Mapie  
 ZZ - Zakończona i zaakceptowana

Statystyka zmian 'GEZZG5' z jednostki ewidencyjnej '286101\_1 - M. Elbląg' w roku 2020:

Obręb	WM	ZM	ZZ	SUMA
0001, 1			21	21
0002, 2	1		15	16
0003, 3			314	314
0004, 4			205	205
0005, 5	2		233	235
0006, 6			28	28
0007, 7			3	3
0009, 9			38	38
0010, 10			374	374
0011, 11			742	742
0012, 12	1		35	36
0013, 13			14	14
0014, 14			84	84
0015, 15			695	695
0016, 16			714	714
0017, 17	5		399	404
0018, 18			183	183
0019, 19			3	3
0020, 20			162	162
0021, 21			88	88
0022, 22			159	159
0023, 23			19	19
0024, 24	1		30	31
0025, 25			33	33
0026, 26			41	41
0027, 27		2	54	56
0028, 28			2	2
0029, 29	2		41	43
0030, 30			2	2
0032, 32			4	4
0033, 33			15	15
<b>SUMA:</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>4750</b>	<b>4764</b>

Rysunek 40. Przykładowa statystyka Zmian ewidencyjnych z roku 2020.

## 5 Zmiany ewidencyjne.

Zmiany ewidencyjne w systemie GEO-INFO wprowadza się zawsze według tego samego schematu postępowania:

- Rejestracja Zmiany
- Etap Mapowy
- Etap Opisowy
- Zakończenie Zmiany

Powyższy schemat postępowania dotyczy zarówno Zmian zintegrowanych jak Zmian opisowych (zwanych też prawnymi). W Zmianie opisowej, gdy nie występuje konieczność

modyfikacji geometrii obiektów etap mapowy może zostać pominięty i Zmiana może posiadać tylko etap opisowy.

Zmiany zintegrowane to takie Zmiany ewidencyjne, które dotyczą zarówno danych geometrycznych jak i danych opisowych. Typowym przykładem Zmiany zintegrowanej to podział działki.

Aby rozpocząć wprowadzanie każdej Zmiany, musi ona zostać najpierw zarejestrowana w systemie co jest tożsame z utworzeniem obiektu 'Zmiana ewidencyjna' GEZZG5.

## 5.1 Rejestracja Zmiany.

Rejestracja Zmiany polega na utworzeniu obiektu Zmiana G5. Dokonuje się tego wybierając operację 'Nowa->Nowa GEZZG5' z okna 'Bieżąca baza danych i Zmiany. Okno to jest dostępne z menu głównego Edycja->Bieżąca baza danych i Zmiana...

W trakcie tworzenia obiektu Zmiana należy zwrócić uwagę na następujące atrybuty:

- Rezerwacja – to ciąg znaków identyfikujący wykonaną w systemie rezerwację numerów działek. Najczęściej jest to identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej (dawny KERG). Wybór właściwego identyfikatora rezerwacji jest bardzo istotne, gdyż w trakcie wprowadzania Zmiany, nowym działkom można wprowadzić tylko takie numery, jakie zostały utworzone w rezerwacji o wpisanym w ten atrybut identyfikatorze.

- Działki – atrybut ten jest wielowartościowy, co oznacza, że można wskazać wiele działek (tych istniejących w bazie danych przed Zmianą), których Zmiana ma dotyczyć. Dla Zmian zintegrowanych atrybut ten dodatkowo określa tzw. obszar Zmiany, co przesądza o tym m.in., którym działkom zmodyfikować powierzchnie ewidencyjną w wyniku zmiany geometrii punktów granicznych. Obszar Zmiany to również wskazanie obszaru, którego nie można przekroczyć tworząc nowe obiekty ewidencyjne jak np. budynki. Nowy budynek może zostać stworzony tylko w obszarze Zmiany a nigdy poza nim.

Atrybut ten będzie automatycznie wypełniany po uzupełnieniu atrybut 'Id zgłoszenia lub KERG', gdy dla danej pracy geodezyjnej zostały wskazane działki przedmiotowe.

Uzupełnienie tego atrybutu o wszystkie działki z danej JRG jest możliwe, gdy z okna rejestru gruntów (w trybie przeglądania) przejdziemy do listy Zmian (przycisk 'Zmiana') i założymy lub zmodyfikujemy jakąś Zmianę (w menu podręcznym atrybutu 'Działki' pojawia się dodatkowa pozycja 'Wstaw z JRG')

Dopisanie działki do atrybutu 'Działki', skutkuje automatycznym uzupełnieniem atrybutu 'Działki i KW', gdzie zostaje wpisany numer działki oraz jej atrybut 'Numer KW'.

- Lokale – atrybut wielowartościowy, można wskazać jeden lub więcej lokali, których Zmiana dotyczy.

Dopisanie lokalu do atrybutu 'Lokale', skutkuje automatycznym uzupełnieniem atrybutu 'Lokal i KW', gdzie zostaje wpisany adres lokalu oraz jej atrybut 'Numer KW'.

Tak jak dla atrybutu 'Działki', przejście do listy Zmian z rejestru lokali umożliwia wstawienie w nową lub istniejącą Zmianę lokalu z tej JRL (w menu podręcznym atrybutu 'Lokale' pojawia się dodatkowa pozycja 'Wstaw z JRL')

- Osoby – atrybut wielowartościowy, można w nim wskazać istniejące jak i nowe osoby w bazie danych, co zdecydowanie przyspieszy wprowadzanie takiego podmiotu do jednostki rejestrowej.
- Dokumenty – atrybut relacyjny, wiążący obiekt Zmiana z obiektami Dokument, będącymi podstawą Zmiany. Atrybut ten musi być wypełniony co najmniej jedną pozycją, najpóźniej tuż przed zmianą statusu na 'Zakończona i zaakceptowana'.

- o Poprzez słownik 'Sygnatura dokumentu' można zdefiniować typowe początki sygnatur dokumentów, inne dla każdego rodzaju dokumentu (np. dla rodzaju Akt Notarialny typowy zapis to 'Rep. A Nr '). Dla każdego rodzaju dokumentu można zdefiniować dowolną liczbę tych ciągów znaków. Gdy będzie definiowany jeden, to po wyborze danego rodzaju dokumentu, do atrybutu sygnatura zostanie wstawiony ten jeden zdefiniowany ciąg znaków, ale tylko wtedy, gdy atrybut sygnatura był pusty.

Rysunek 41. definicja fragmentu sygnatury aktu notarialnego

Rysunek 42. Zdefiniowano jeden ciąg znaków

W sytuacji gdy zostanie zdefiniowanych więcej ciągów znaków, wówczas po wyborze rodzaju dokumentów należy w atrybucie 'Sygnatura' na ekranie pojawić się lista do wyboru.

Rysunek 43. Zdefiniowano więcej niż 1 ciąg znaków

- Data przyjęcia zgłoszenia Zmiany – atrybut obligatoryjny, ma zawierać datę wpływu dokumentu będącego podstawą Zmiany.

Wskazywanie dla rejestrowanej Zmiany działek i/lub lokali oraz osób (w w/w atrybutach) ma tą dodatkową korzyść, że do momentu wprowadzenia Zmiany, inni użytkownicy mogą być poinformowani, że z daną działką/lokałem lub osobą związane jest jakaś Zmiana nie wprowadzona jeszcze do bazy.

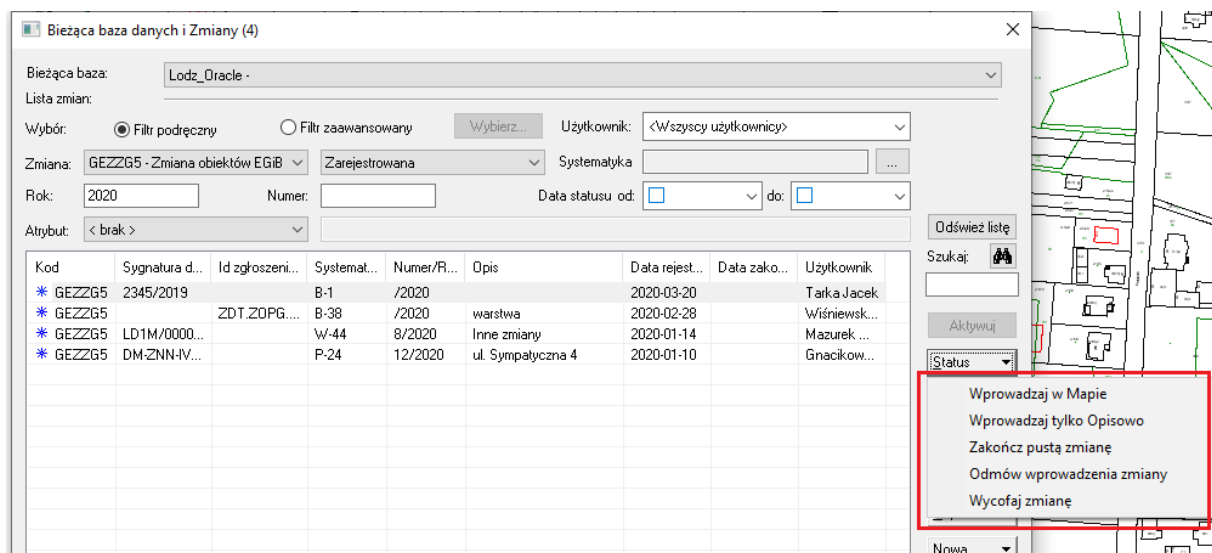
Jeżeli podczas rejestracji Zmiany włączone jest pole wyboru 'Auto' (lewy dolny róg okna) wówczas system po zarejestrowaniu danej Zmiany przejdzie do zakładania następnej Zmiany z wypełnionymi niektórymi atrybutami z poprzedniego rekordu, oraz przy tworzeniu nowego obiektu Dokument atrybuty 'rodzaj', 'data sporządzenia', 'data wpływu' będą pochodzić z poprzednio zakładanego obiektu Dokument.

Gdy pole 'Auto' zostanie wyłączone po zapisaniu obiektu Zmiana system wróci do poprzedniego okna.

Wywołanie okna 'Bieżąca baza danych i Zmiany' z poziomu okna rejestru powoduje automatyczne wyłączenie pola wyboru 'Auto' i jego ukrycie w oknie obiektu Zmiana.

## 5.2 Wprowadzanie Zmiany ewidencyjnej.

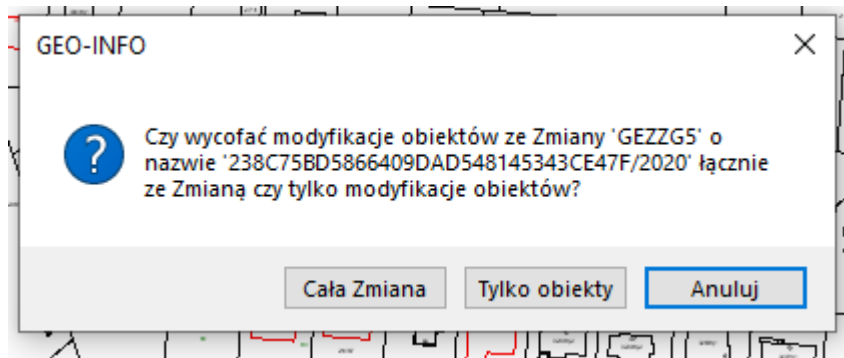
Rozpoczęcie wprowadzania Zmiany ewidencyjnej polega na zmianie statusu Zmiany, czyli najczęściej na wskazaniu na jednej z dwóch etapów Zmiany: mapowy lub opisowy. Niemniej dla Zmiany zarejestrowanej wybór statusów jest dużo większy.



Rysunek 44. Wybór statusu Zmiany

- Wprowadzaj w Mapie – wybór tego statusu oznacza przejście do etapu Mapowego Zmiany
- Wprowadzaj tylko Opisowo – wybór tego statusu oznacza przejście do etapu Opisowego Zmiany, i Zmiana ta nie będzie mieć etapu Mapowego.
- Zapisz pustą Zmianę – wybór tej pozycji spowoduje Zmianę statusu Zmiany na 'Zakończona i zaakceptowana'. Jeżeli wcześniej zostaną uzupełnione atrybuty Zmiany : działki, lokale, osoby wówczas Zmiana zostanie automatycznie przypisana do historii wskazanych działek, lokali i osób oraz związanych z nimi jednostek rejestrowych (tylko dla działek i lokali).
- Odmów wprowadzenia Zmiany – wybór tej pozycji spowoduje to, że Zmiana ewidencyjna dostanie status 'Odmowa wprowadzenia' i nie da się już później zmienić tego statusu.
- Wycofaj Zmianę – wybór tej pozycji spowoduje wyświetlenie okna dialogowego, gdzie należy wybrać, czy wycofać tylko ewentualne dotychczasowe czynności związane ze Zmianą (Tylko obiekty), czy również usunąć obiekt Zmiana (Cała Zmiana). W

przypadku gdy pozycja ta jest wybierana dla Zmiany o statusie 'Zarejestrowana' wówczas nie ma co wycofywać, poza samą Zmianą.



Rysunek 45. Opcje wycofywania Zmiany

### 5.2.1 Etap Mapowy.

Każda Zmiana zintegrowana musi rozpocząć się od etapu mapowego. W jego trakcie można modyfikować atrybuty obiektów związane z ich geometrią oraz tzw. „neutralne” atrybuty obiektów jak np. modyfikacja adresu obiektu, numeru wpisu do rejestru zabytków itp. Nie można natomiast modyfikować atrybutów, które wprost wynikają z danych geometrycznych (jak np. powierzchnia ewidencyjna działki, rozliczenie budynków z działkami, klasoużytki w działkach) oraz danych związanych ze zmianą we władaniu, czyli modyfikować Udziały w jednostkach rejestrowych, przenosić obiekty (działki, budynki, lokale) pomiędzy jednostkami rejestrowymi, jak również nie można tworzyć nowych jednostek rejestrowych. W trakcie etapu mapowego, każdy modyfikowany obiekt jest blokowany w danej Zmianie i dopóki nie zostanie ona zakończona lub wycofana nie można takiego obiektu modyfikować w innej Zmianie. Można również w etapie mapowym używać obiektów projektowanych. Etap mapowy nie blokuje jednostek rejestrowych, stąd Zmiana może trwać długo w tym etapie, nie powodując kolizji z innymi Zmianami.

Po zakończeniu modyfikacji geometrii obiektów w etapie mapowym można albo przejść do etapu opisowego lub zmienić status Zmiany na 'Zakończona w Mapie'. Zamknięcie Zmiany po etapie mapowym wymaga osobnych uprawnień.

Przejście od razu do etapu opisowego będzie stosowane wtedy, gdy ten sam użytkownik będzie wprowadzał całą Zmianę (zarówno etap mapowy jak i opisowy), natomiast zmiana statusu na 'Zakończona w Mapie' będzie stosowana wtedy, gdy etap mapowy i opisowy są wprowadzane przez różnych użytkowników.

Bez względu na to jak zostanie zakończony etap mapowy na jego końcu zawsze odbywają się pewne kontrole dotyczące geometrii i gdy kontrola zakończy co najmniej jednym błędem, wówczas system zabroni zakończenia etapu mapowego.

### 5.2.2 Okno pośrednie pomiędzy etapem Mapowym i Opisowym



Przed etapem opisowym, który był poprzedzony etapem mapowym na ekranie pojawia się okno, w którym użytkownik może przesądzić, które modyfikacje wykonane w etapie mapowym mają mieć swoje konsekwencje w etapie opisowym.

Działki i budynki - atrybuty wyznaczone geometrycznie				
Działki:				
Identyfikator G5	Pow. ew. stara	Pow. ew. nowa	Klasoużytki stare	Klasoużytki nowe
286101_1.0029.257	<input checked="" type="checkbox"/> 0.1571	<input type="checkbox"/> 0.1542	<input checked="" type="checkbox"/> Bi 0.0551	<input type="checkbox"/> Bi 0.0561
			RIIIb 0.1020	RIIIb 0.1010
<b>286101_1.0029.258</b>	<input type="checkbox"/> <b>0.3764</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>0.3792</b>	<input type="checkbox"/> <b>Lzr-RIIIb 0.0726</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Lzr-RIIIb 0.0726</b>
			<b>N 0.0969</b>	<b>N 0.0969</b>
			<b>RIIIb 0.2069</b>	<b>RIIIb 0.2097</b>

Rysunek 46. Okno wyboru atrybutów działek wynikających z geometrii

Informacje o działkach przedmiotowych, czyli tych, które zostały wskazane w atrybucie 'Działki' Zmiany są wyświetlane wytłuszczoną czcionką. Należy pamiętać o tym, że brak wskazania Działek dla obiektu Zmiana oznacza, że obszarem Zmiany jest cała baza, czyli wszystkie zmodyfikowane działki w etapie mapowym będą w tym oknie wytłuszczone.

Ponadto w oknie wyświetlona jest również informacja o działkach, które były w jakikolwiek sposób modyfikowane w trakcie etapu mapowego, ale są one wyświetlane zwykłą czcionką, bez wytłuszczenia.

Podstawową czynnością jaka jest do wykonania w tym oknie, to zaznaczenie, czy dla działki system ma zachować starą powierzchnię ewidencyjną działki i stare klasoużytki, czy też działka ma mieć powierzchnię ewidencyjną oraz klasoużytki wyznaczone na podstawie aktualnej geometrii działki oraz konturów i użytków geometrycznych (lub klasoużytków geometrycznych). Dla działek przedmiotowych w danej Zmianie, system domyślnie proponuje aktualizację zarówno powierzchni ewidencyjnej jak i aktualizację klasoużytków. Dla pozostałych działek system domyślnie proponuje pozostawienie zarówno powierzchni ewidencyjnej działki jak i klasoużytki w stanie dotychczasowym. Należy podkreślić, że są to tylko propozycje, które użytkownik może zmienić. Można również dokonać wyboru mieszanego, tzn. wybrać dla działki starą powierzchnię ewidencyjną oraz nowe klasoużytki. Wtedy powierzchnia klasoużytków będzie rozliczona do starej powierzchni działki (Rysunek 46). Można oczywiście pozostawić starą powierzchnię działki oraz stare klasoużytki.

Działki:

Identyfikator G5	Pow. ew. stara	Pow. ew. nowa	Klasoużytki stare	Klasoużytki nowe
286101_1.0029.257	<input checked="" type="checkbox"/> 0.1571	<input type="checkbox"/> 0.1542	<input checked="" type="checkbox"/> Bi 0.0551 RIIIb 0.1020	<input type="checkbox"/> Bi 0.0561 RIIIb 0.1010
<b>286101_1.0029.258</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>0.3764</b>	<input type="checkbox"/> <b>0.3792</b>	<input type="checkbox"/> <b>Lzr-RIIIb 0.0726</b> <b>N 0.0969</b> <b>RIIIb 0.2069</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Lzr-RIIIb 0.0720</b> <b>N 0.0961</b> <b>RIIIb 0.2083</b>

Rysunek 47. Wybór starej pow. działki i nowych klasoużytków

W sytuacji gdy w oknie wyświetlane są obiekty nowe, czyli takie które powstały w trakcie etapu mapowego, wówczas zarówno powierzchnia ewidencyjna jak i klasoużytki mają tylko nowe wartości i nie da się zmienić tego wyboru.

Za pomocą tego okna można również w prosty sposób spowodować aby stan obiektu wynikający z geometrii, został przeniesiony na dane opisowe, bez konieczności modyfikacji tego obiektu na etapie mapowym. Sytuacja taka zachodzi gdy np. chcemy aby powierzchnia geodezyjna i/lub rozliczenie konturów i użytków zostały uwzględnione w powierzchni ewidencyjnej działki i/lub w wygenerowanych klasoużytkach opisowych. Należy wówczas w etapie mapowym wciągnąć dany obiekt do Zmiany, poprzez przełącznik 'Dodaj do bieżącej Zmiany' a następnie w opisywanym tu oknie zatwierdzić lub wybrać nową powierzchnię działki i nowe klasoużytki.

W przypadku budynków okno to wykorzystywane jest do wskazania jak geometryczne przecięcia budynku z działkami mają być odzwierciedlone w relacjach tego budynku z działkami (Rysunek 48).

W oknie tym obiekty, które znajdowały się przed Zmianą na działkach przedmiotowych są zaznaczone wytłuszczoną czcionką analogicznie do działek przedmiotowych. Również analogicznie jak dla działek, modyfikacje budynków znajdujących się na działkach przedmiotowych, będą miały domyślnie ustawiony przełącznik na 'Działki nowe', pozostałe budynki na 'Działki stare'.

Budynki:

Identyfikator G5	Działki stare	Działki nowe	Pow. bud. na ...
<b>286101_1.0029.154/2.2_BUD</b>	<input type="checkbox"/> 286101_1.0029.154/2	<input checked="" type="checkbox"/> <b>286101_1.0029.154/2</b>	<b>372.66</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>286101_1.0029.154/7</b>	<b>254.09</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>286101_1.0029.154/8</b>	<b>7.56</b>

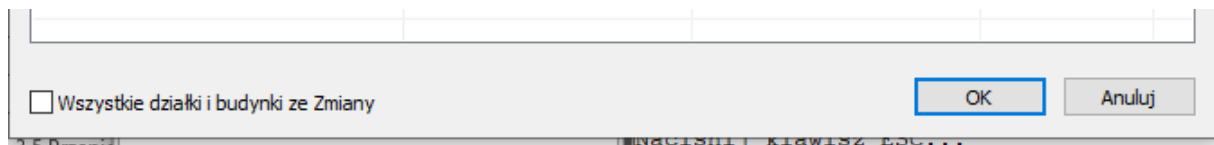
Rysunek 48. Rozliczenie budynku z działkami

W oknie na Rysunek 48 użytkownik może albo wybrać 'Działki stare', czyli pozostawić relacje pomiędzy budynkiem a działkami w niezmienionej postaci, może zaakceptować wszystkie

działki wynikające z rozliczenia geometrycznego (Działki nowe), lub wybrać jedną lub kilka działek z kolumny 'Działki nowe'. W pierwszej i ostatniej możliwości należy pamiętać że system na zakończenie Zmiany sprawdzi czy tak wygenerowane relacje, są zgodne z relacją budynku do jednostki rejestrowej gruntów.

W oknie tym pojawiają się również budynki, które nie zostały w żaden sposób uwikłane w Zmianę na etapie mapowym (nie zostały zmodyfikowane, ani nie wymuszono powstania ich nowej wersji). Są to budynki, dla których nastąpiła modyfikacja w geometrii działek, na których się znajdują.

Należy również zwrócić uwagę na pole wyboru znajdujące się w lewym dolnym rogu okna (Rysunek 49). Za jego pomocą można zdecydować, czy w oknie mają pojawić się tylko obiekty, dla których można podjąć jakąś decyzję (działanie domyślne), czy wszystkie obiekty uwikłane w Zmianę, nawet stan stary i nowy w danych opisowych będzie ten sam. W związku z tym, w sytuacji gdy w Zmianie nastąpił tylko podział działki(działek), bez zmiany geometrii punktów granicznych, okno to będzie domyślnie puste, gdyż dla nowych działek opcja 'Pow. ew.stara' jak i 'Klasoużytki stare' nie mają sensu.



Rysunek 49. Wybór obiektów do wyświetlenia w oknie

W oknie tym można również przyciskiem 'Anuluj' wycofać się do etapy mapowego Zmiany. Przejście do etapu opisowego odbywa się po naciśnięciu przycisku 'OK'.

### 5.2.3 Etap Opisowy.

Etap opisowy, który był poprzedzony etapem mapowym rozpoczyna się od dwóch operacji:

- Zablokowania jednostek rejestrowych gruntów i budynków związanych z obiektami, które były modyfikowane w etapie mapowym. Niemożność zablokowania wszystkich niezbędnych jednostek rejestrowych powoduje przerwanie operacji i brak możliwości rozpoczęcia etapu opisowego
- Wyznaczenia atrybutów i relacji między obiektami wynikających z danych geometrycznych, które uległy zmianie w etapie mapowym, i które zostały wskazane w oknie pośrednim. Są to:
  - powierzchnie ewidencyjne działek
  - wyznaczenie klasoużytków opisowych działkach
  - relacje budynków z działkami i jednostkami rejestrowymi gruntów
  - Numery rejonów statystycznych jako atrybuty działek, wszędzie tam, gdzie zmieniło się rozliczenie geometryczne Działek z Rejonami statystycznymi.

W trakcie etapu opisowego nie da się dokonywać jakichkolwiek zmian w geometrii obiektów. Każda modyfikacja dowolnego atrybutu, dowolnego obiektu ewidencyjnego powoduje automatyczne zablokowanie odpowiedniej jednostki rejestrowej. Należy zwrócić uwagę na fakt, że zmiana polegająca na dopisaniu bądź modyfikacji właściciela lokalu powoduje zablokowanie całej jednostki rejestrowej gruntów.

W trakcie trwania etapu opisowego, w wyniku analizy danych wprowadzonych lub zmodyfikowanych w etapie mapowym, może się okazać, że niezbędna jest korekta danych geometrycznych, stąd konieczność powrotu do etapu mapowego. Można to osiągnąć na dwa sposoby:

- Zmieniając status Zmianie na 'do korekty w Mapie', wtedy użytkownik, który wprowadzał etap geometryczny, musi wznowić etap mapowy
- Wracając do etapy mapowego, gdy ten sam użytkownik, który pracował w etapie opisowym, wprowadzał etap mapowy.

Po zakończeniu modyfikacji w etapie opisowym, aby zakończyć Zmianę należy wybrać pozycję 'Zakończ Zmianę'.

Należy zwrócić uwagę, że w dowolnym momencie wprowadzania dowolnego etapu Zmiany zawsze można wycofać wszystkie modyfikacje w jej trakcie wprowadzone wybierając pozycję 'Wycofaj Zmianę' (w dwóch opcjach: Tyko obiekty lub obiekty i sama Zmiana).

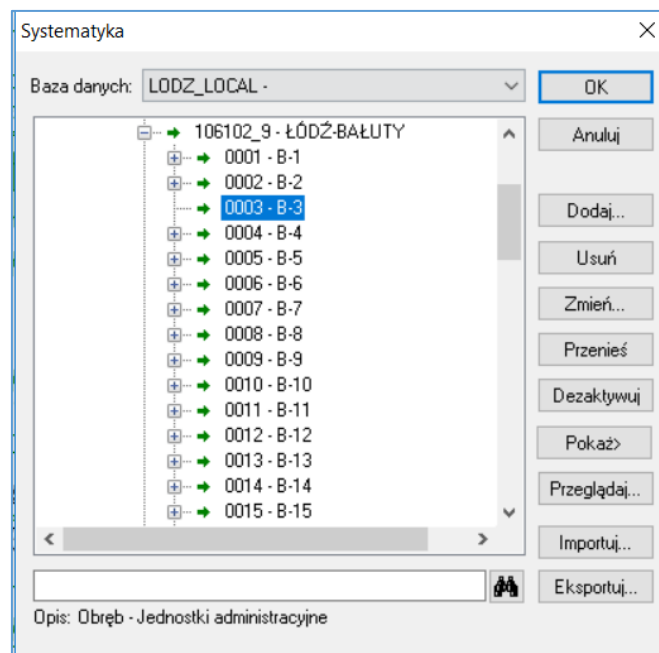
Zakończenie Zmiany poprzedzone jest pewnymi, niezbędnymi kontrolami. Po ich poprawnym zakończeniu, system usuwa (przenosi do historii) wszystkie puste jednostki rejestrowe, z których przeniesiono do innych jednostek rejestrowych działki, budynki i lokale.

### 5.3 Podstawowe czynności związane z wprowadzaniem Zmian ewidencyjnych.

#### 5.3.1 Czynności wstępne

Wprowadzenie adresu, który ma mieć relację do obiektu Działki, Budynek lub Lokal, jest możliwe tylko w miejscowościach, które są wskazane w danej systematyce (Obręb) w pozycji 'Miejscowość'.

Powiązanie obrębu z miejscowością (miejscowościami) dostępne jest w menu: Edycja – Modyfikuj Systematykę. Po wybraniu tej opcji na ekranie pojawi się okno:



Rysunek 50. Systematyka

Aby obejrzeć lub zmienić aktualne powiązanie danego obrębu z miejscowościami należy użyć przycisku „Zmień” (funkcja dostępna tylko dla użytkowników z odpowiednimi uprawnieniami). Na ekranie pojawi się okno:

Nazwa	Wartość
Ewidencja budynków	Tak
Kontrola geometrii ob. EGB	Tak
Miejscowość	ŁÓDŹ, TERYT gm: 106101_1

Rysunek 51. Edycja Systematyki

Aby zmienić lub wstawić miejscowość dla danego obrębu należy w polu ‘Wartość’ dwukrotnym kliknięciem myszy otworzyć listę miejscowości i wybrać właściwą pozycję.

### 5.3.2 Wyszukiwanie / wprowadzanie adresu (obiekt GEPADR)

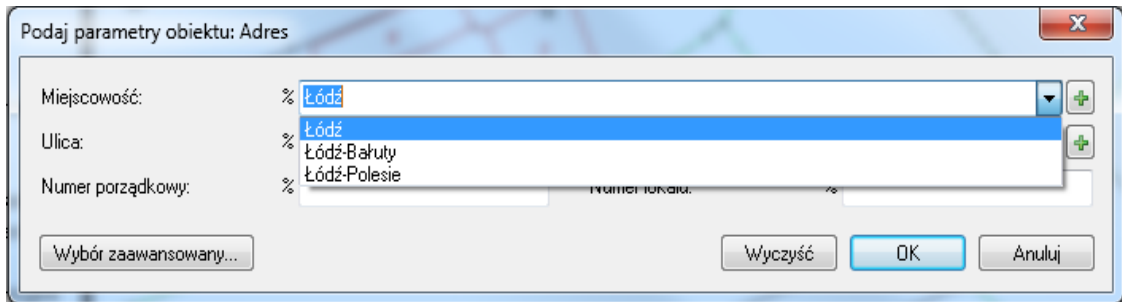
Wybór adresu jest uniwersalną funkcją używaną podobnie dla wielu obiektów ewidencyjnych (Osoby, działki, budynki, lokale) .

Adres jest obiektem punktowym, ale można tworzyć obiekty Adres bez geometrii.

Istnieją różnice pomiędzy wyborem adresu dla Osoby a adresu dla Działki, Budynku lub Lokalu. Osoba może posiadać adres z dowolnego miejsca na świecie i system nie może ograniczyć wyboru w żaden sposób, natomiast przy wyborze adresu dla działki, budynku lub lokalu można precyzyjnie zawęzić wybór do adresów z miejscowości powiązanych z obrębem, w którym jest położony dany obiekt ewidencyjny.

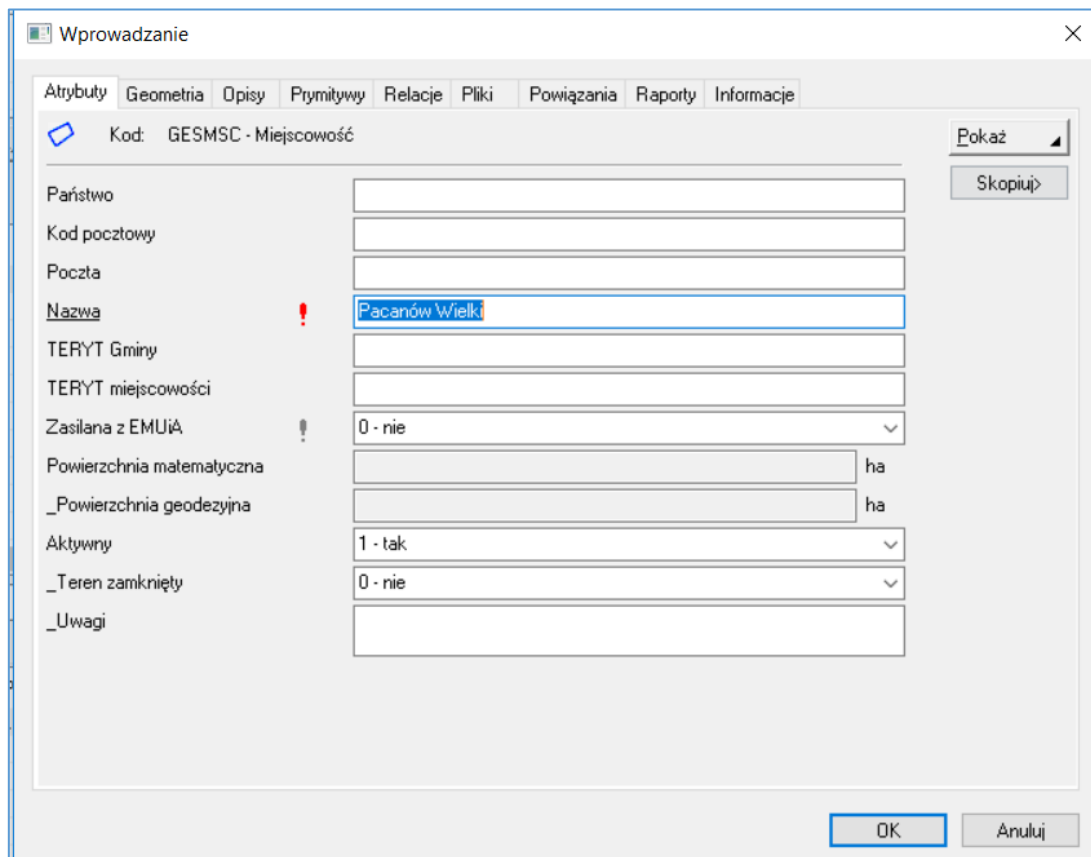
Ponadto dla działek i budynków można korzystając z faktu, że adres może mieć geometrię, wskazać go na mapie, co jest równoznaczne z jego wyborem opisanym poniżej.

Aby wybrać adres należy najpierw wybrać lub założyć nową miejscowość. Aby tego dokonać należy dwukrotnie kliknąć w atrybut 'Wartość' przy nazwie 'Miejscowość' i z pojawiającej się listy wybrać właściwą pozycję.



Rysunek 52. Wybór miejscowości.

W sytuacji, gdy wprowadzona nazwa nie pasuje do żadnej miejscowości istniejącej w bazie danych, lub gdy użytkownik chce założyć nową miejscowość należy użyć przycisku . Wówczas na ekranie pojawi się okno nowego obiektu Miejscowość (Rysunek 53 **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**).



Rysunek 53. Nowa miejscowość

Podczas wprowadzania nowej miejscowości, jeżeli jest to miejscowość położona w Polsce, atrybut 'Państwo' należy zostawić pusty.

Atrybut 'Kod pocztowy' należy wypełniać tylko dla miejscowości, dla których możliwy jest tylko jeden kod pocztowy.

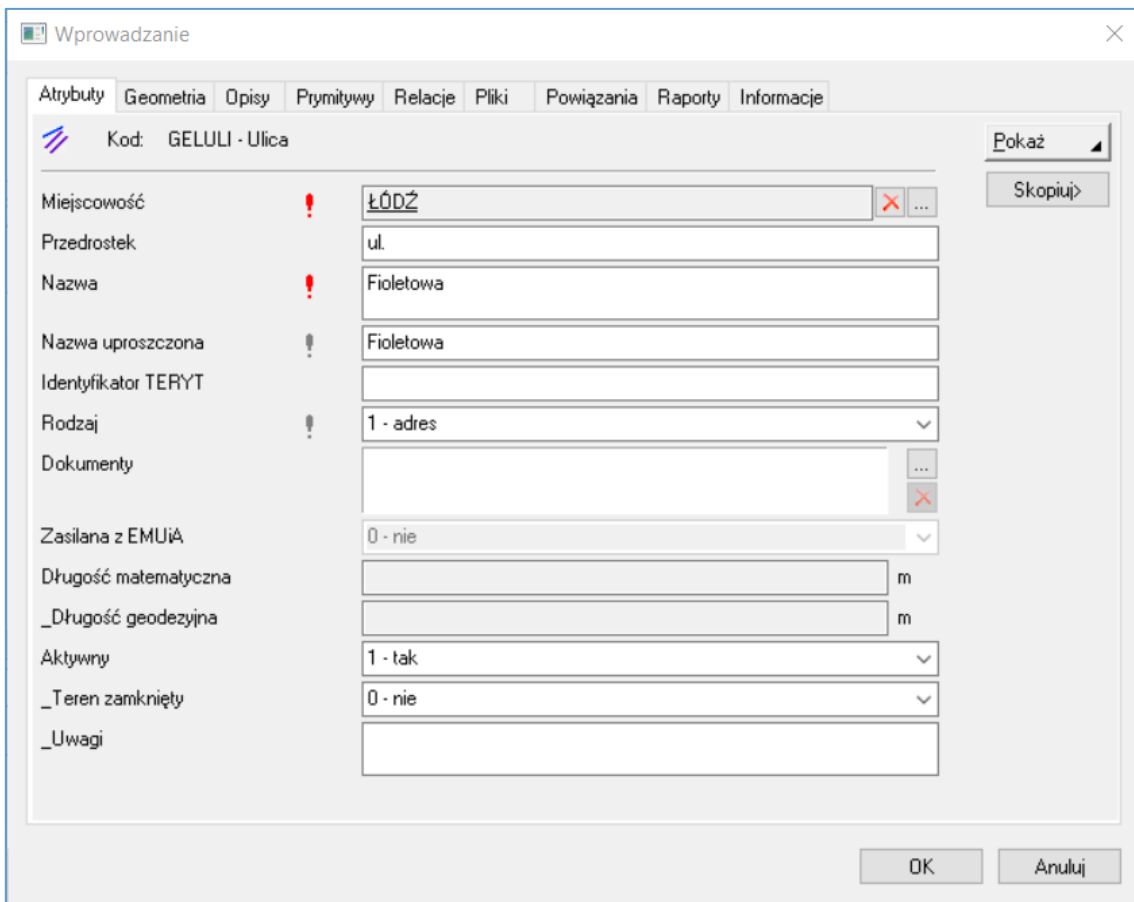
Atrybut 'Kod TERYT Gminy' jest ośmionakowym identyfikatorem danej jednostki ewidencyjnej na obszarze której znajduje się miejscowość.

Atrybut 'Identyfikator TERYT' jest unikalnym identyfikatorem miejscowości w ramach bazy TERYT.

Atrybut 'Zasilana z EMUiA' oznacza, że dla tej miejscowości, ulice będą pochodzić z zewnętrznej bazy danych (GEO-INFO i-Adres lub poprzez import pliku GML) co powoduje, że użytkownicy modułu **GEO-INFO Mapa** nie będą mieć praw do modyfikacji nazw ulic w tej miejscowości.

Po wprowadzeniu nowej miejscowości, lub po wyborze istniejącej, należy analogicznie postąpić z ulicą (oczywiście tylko w przypadku gdy w danej miejscowości występują ulice).

Po wpisaniu nazwy (lub jej fragmentu ze znakami %) ulicy w oknie wyboru adresu można wybrać istniejącą ulicę lub gdy brak pasującego obiektu Ulica w bazie danych założyć nową ulicę (Rysunek 54).



The screenshot shows a window titled 'Wprowadzanie' with a tabbed interface. The active tab is 'Atrybuty'. Below the tabs, there is a search bar with 'Kod: GELULI - Ulica' and a 'Pokaż' button. The main area contains a list of attributes with input fields:

- Miejscowość: ŁÓDŹ
- Przedrostek: ul.
- Nazwa: Fioletowa
- Nazwa uproszczona: Fioletowa
- Identyfikator TERYT: (empty)
- Rodzaj: 1 - adres
- Dokumenty: (empty)
- Zasilana z EMUiA: 0 - nie
- Długość matematyczna: (empty) m
- \_Długość geodezyjna: (empty) m
- Aktywny: 1 - tak
- \_Teren zamknięty: 0 - nie
- \_Uwagi: (empty)

Buttons 'OK' and 'Anuluj' are located at the bottom right of the window.

Rysunek 54.. Nowa ulica

Ulica w systemie GEO-INFO może posiadać dwie nazwy: Nazwę pełną zgodną z uchwałą gminy, oraz nazwę uproszczoną używaną najczęściej przy wymianie danych z bazą PESEL, gdzie bardzo często nazwa ulicy różni się od nazwy zgodnej z uchwałą gminy.

Identyfikator TERYT to atrybut pochodzący z bazy TERYT i jest to identyfikator nazwy ulicy.

Atrybut 'Rodzaj' określa, czy dany obiekt jest faktycznie ulicą, czy też określeniem położenia lub nazwą i numerem drogi publicznej.

Atrybut 'Zasilana z EMUiA' widoczny jest tylko wtedy, gdy ulica jest położona w miejscowości, która ma ustawioną wartość atrybutu 'Zasilana z EMUiA' =1 (Tak). Oznacza ona te ulice, które pochodzą z bazy EMUiA.

Po założeniu nowej lub wyborze istniejącej ulicy należy wprowadzić do okna wyboru adresu numer porządkowy szukanego adresu (tam gdzie szukany jest adres a nie określenie położenia) i numer lokalu.

Po wprowadzeniu wszystkich atrybutów szukanego adresu należy rozpocząć wyszukiwanie adresu przyciskiem OK.

Rysunek 55. Okno wyszukiwania adresu

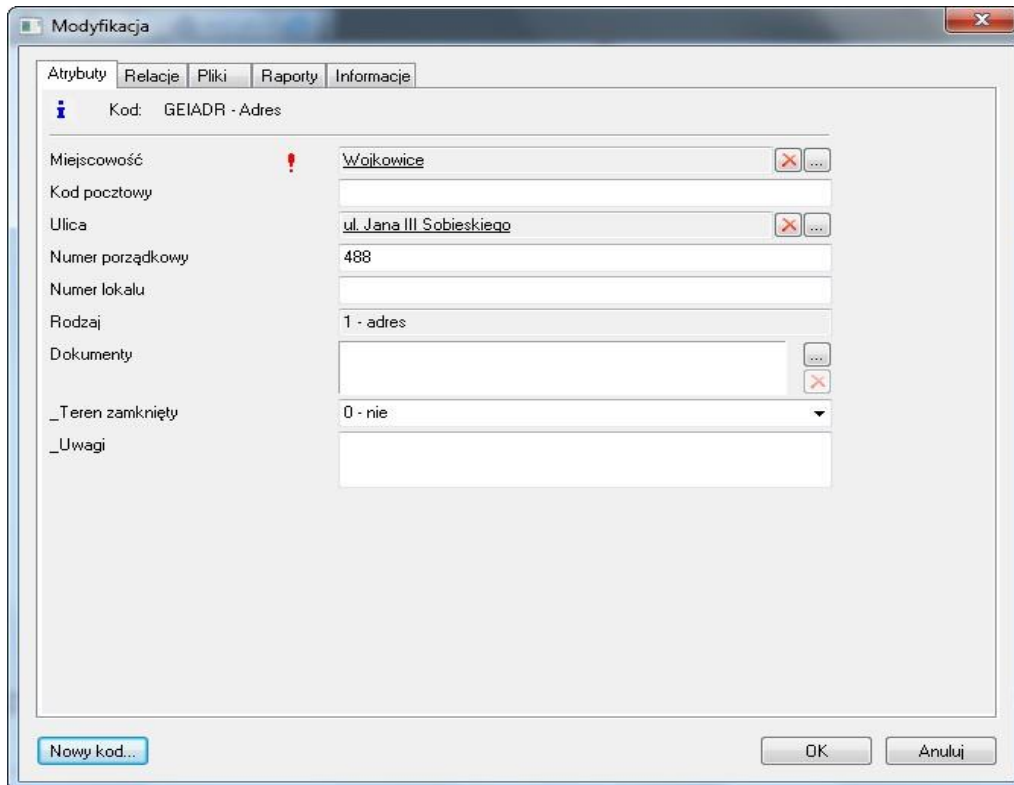
Gdy adres o wpisanych parametrach istnieje, wówczas na ekranie pojawi się okno zawierające ten adres z możliwością jego wyboru (przyciskiem **OK**) lub edycji (przyciskiem **Modyfikuj ob...**). Można również użyć przycisku **Przełączaj ob...** aby przejść do okna obiektu ADRES (GEPADR) w trybie przeglądania.

Miejscowość	Ulica	Numer porządkowy	Numer lokalu
Wojkowice	ul. Jana III Sobieskiego	488	

Rysunek 56. Okno wyboru obiektu ADRES (GEIADR)

Po naciśnięciu przycisku **Modyfikuj ob...** system przejdzie do okna edycji istniejącego adresu:



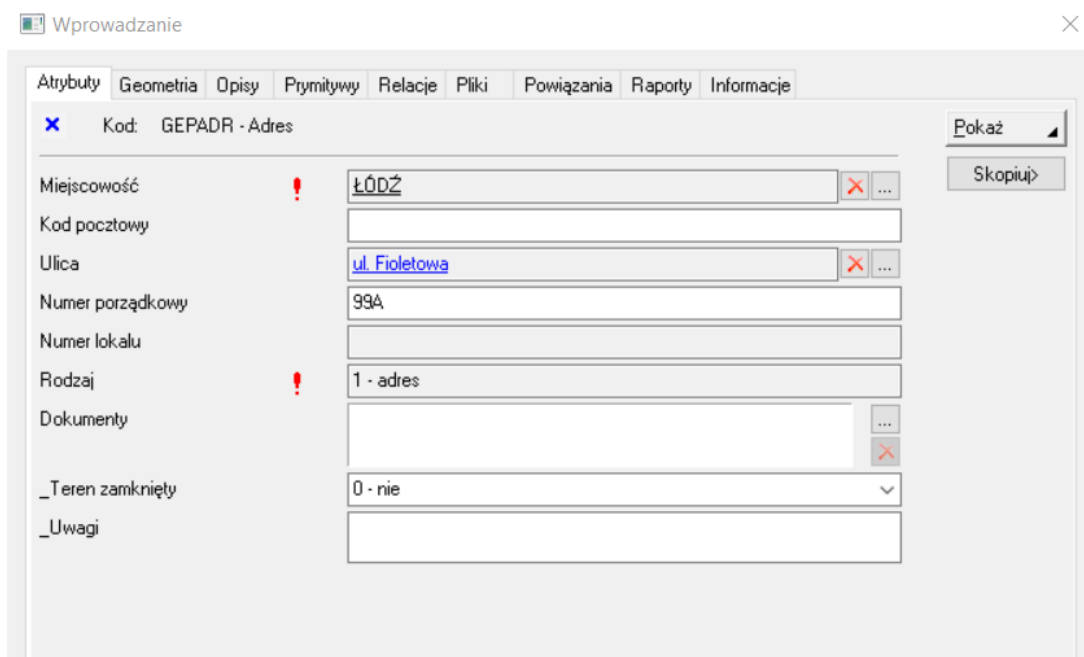


Rysunek 57. Okno edycji obiektu ADRES (GEIADR).

**UWAGA.** Należy pamiętać, że modyfikacja obiektu ADRES zmieni adres wszystkich obiektów będących w relacji do edytowanego adresu. Aby zobaczyć, jakie to obiekty, należy przejść do zakładki **Relacje**.

Zatwierdzenie wykonanych modyfikacji odbywa się za pomocą przycisku **OK.**, natomiast wycofanie z wykonanych zmian wykonuje się przyciskiem **Anuluj**.

W sytuacji, gdy w bazie nie ma takiego adresu na ekranie pojawi się okno nowego adresu:

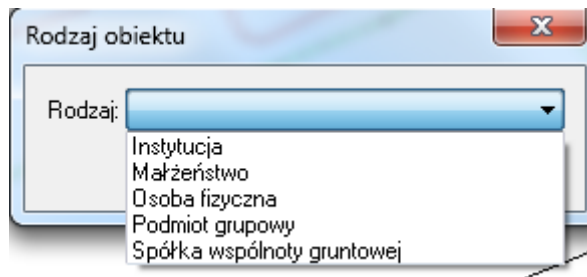


Rysunek 58. Okno nowego obiektu ADRES (GEIADR).

Gdy nowy adres ma posiadać geometrię należy przejść do zakładki 'Geometria' i zdefiniować geometrię tego obiektu. Operacja ta jest dostępna tylko w etapie Mapowym Zmiany.

### 5.3.3 Wyszukiwanie/ wprowadzanie podmiotu.

Wyszukiwanie/ wprowadzanie nowego podmiotu odbywa się podczas pracy z jednostką rejestrową (wprowadzenie nowego udziału) lub podczas rejestracji Zmiany ewidencyjnej. Wprowadzenie nowego podmiotu poprzedzone jest zawsze próbą wyszukania istniejącego obiektu w bazie danych i przebiega w różny sposób w zależności od tego jakiego rodzaju podmiotu dotyczy. Wprowadzanie nowego obiektu zawsze rozpoczyna się od wyboru rodzaju podmiotu:



Rysunek 59. Wybór rodzaju podmiotu.

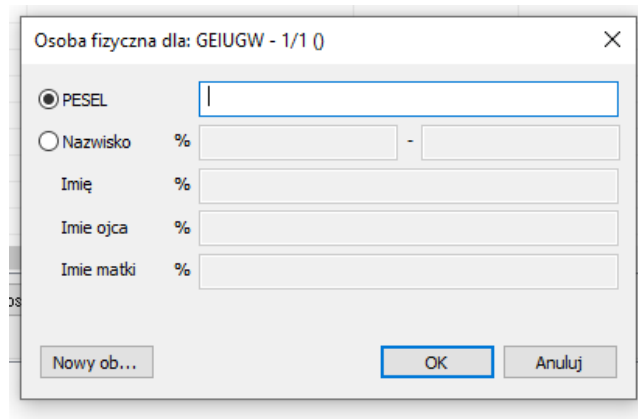
W systemie GEO-INFO rozróżnia się pięć rodzajów podmiotów ewidencyjnych:

- Osoba fizyczna – kod obiektu GEIOSF
- Małżeństwo – kod obiektu GEIMLZ
- Osoba prawna/Instytucja – kody obiektu GEIINS
- Spółka wspólnoty gruntowej – kod obiektu GEISWG
- Podmiot grupowy – kod obiektu GEIOSZ

**UWAGA.** W rozporządzeniu o EGiB 'Spółka wspólnoty gruntowej' jest jedną z 'Instytucji' o statusie 41, niemniej z uwagi na fakt, że ma ona unikalną cechę jaką jest występowanie powiązania z 'Zarządem wspólnoty gruntowej' postanowiono utworzyć osobny kod obiektu dla podmiotów, które mają status =41.

#### 5.3.3.1 Osoba fizyczna.

Po wybraniu tego rodzaju podmiotu na ekranie pojawia się następne okno dotyczące tylko osoby fizycznej:

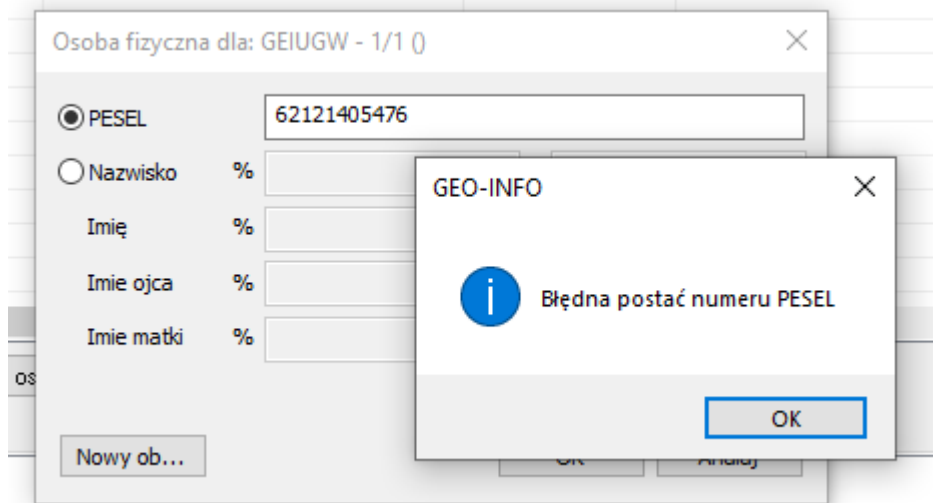


Rysunek 60. Parametry wyszukiwania osoby fizycznej.

Okno to służy do wpisania a następnie wyszukania w bazie danych osób fizycznych spełniających podane kryteria. W dowolnym momencie użycie klawisza **Nowy ob...** spowoduje przejście do zakładania nowej osoby fizycznej.

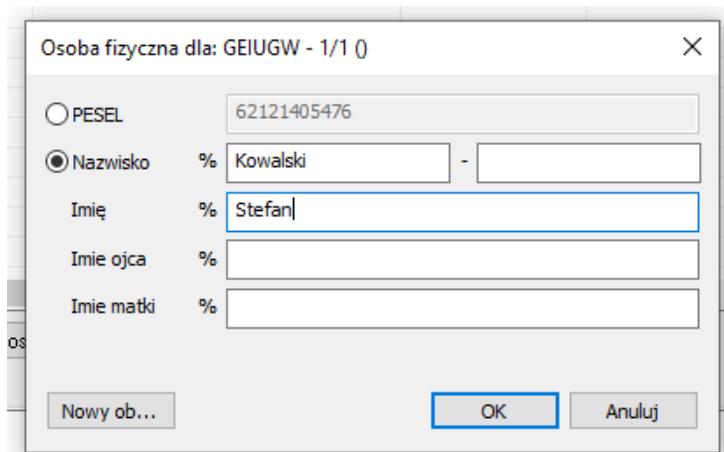
W lewej części okna znajdują się do wyboru dwa kryteria wyboru:

- PESEL – wpisanie w to pole numeru PESEL i naciśnięcie na klawiaturze klawisza **ENTER** (lub użycie przycisku) **OK** spowoduje wyszukanie w bazie danych osób fizycznych które posiadają atrybut 'PESEL' zgodny z wpisanym ciągiem znaków. Należy zwrócić uwagę, że system kontroluje wpisany numer PESEL, również w zakresie cyfry kontrolnej i nie na się rozpocząć wyszukiwania po błędnych danych.



Rysunek 61. Kontrola numeru PESEL

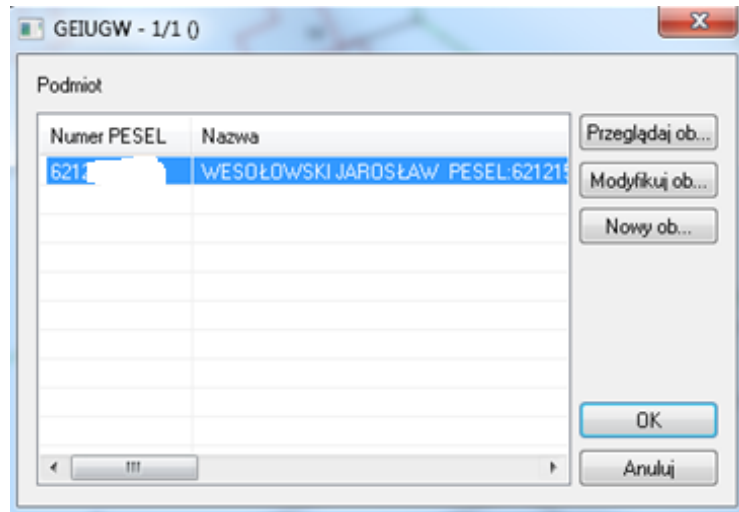
Gdy system znajdzie co najmniej jedną osobę spełniającą zadane kryterium na ekranie pojawi się okno zawierające dane wyszukanych osób (Rysunek 60). Gdy nie zostanie znaleziona żadna osoba spełniająca zadane kryterium system automatycznie przechodzi do pola 'Nazwisko Imię' (wyłącza się 'kropka' przy polu PESEL i włącza przy polu 'Nazwisko Imię'):



Rysunek 62. Zmiana parametrów wyszukiwania osoby fizycznej

Nazwisko Imię – są to trzy pola: dwa do wpisania pierwszego i drugiego członu nazwiska i trzecie do wpisania pierwszego imienia. W polach tych można używać znaków specjalnych '%', za pomocą których możliwe jest wyszukiwanie po dowolnej

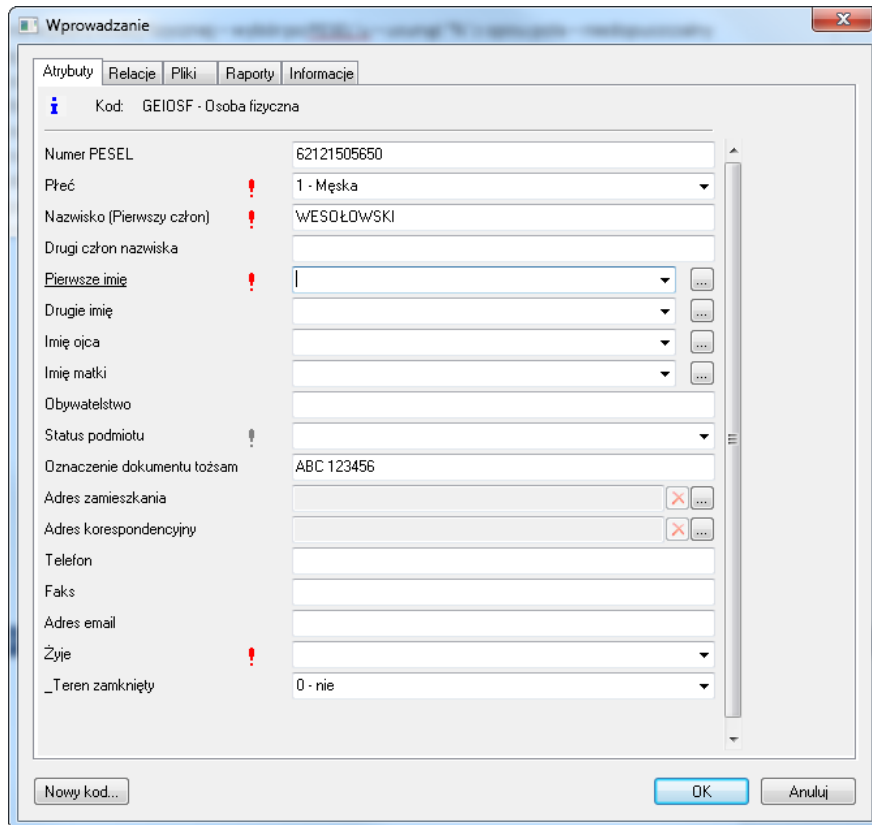
części Nazwiska lub/i Pierwszego imienia. Po naciśnięciu klawisza **ENTER** system wyszuka wszystkich osób o zadanych kryteriach (nie uwzględniając wpisanego powyżej numer PESEL !) i jak poprzednio, gdy znajdzie co najmniej jedną osobę pasującą do wprowadzonych kryteriów ( w przykładzie powyżej Nazwisko='Wesołowski' i Pierwsze imię='Jarosław' wyświetli listę osób do wyboru (Rysunek 63):



Rysunek 63. Wybór osoby fizycznej.

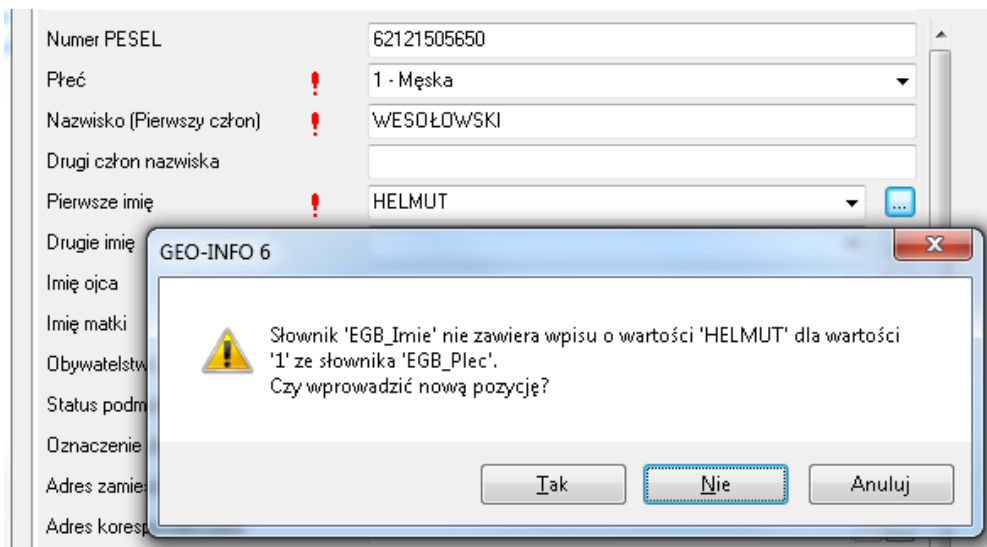
Przed podjęciem decyzji o wyborze lub anulowaniu wyboru użytkownik może użyć dwóch przycisków **Przeglądaj ob...** oraz **Modyfikuj ob...**. Użycie pierwszego z nich powoduje wyświetlenie na ekranie skorowidza osób, gdzie można zobaczyć przy jakich działkach, budynkach i lokalach występuje dana osoba, z kolei użycie drugiego (**Modyfikuj ob...**) umożliwi weryfikację i aktualizację danych osobowych). Użycie kolejnego przycisku **Nowy ob...** spowoduje przejście do okna zakładania nowej osoby fizycznej (Rysunek 64).

Wprowadzanie nowej osoby fizycznej odbywa się w standardowym oknie systemu GEO-INFO. Jeżeli podczas wyszukiwania osoby fizycznej został wprowadzony PESEL, Nazwisko, Nr dowodu to system automatycznie wprowadzi te dane do okna nowej osoby fizycznej (Rysunek 64 poniżej). Ponieważ został podany numer PESEL system automatycznie określił płeć.



Rysunek 64. Nowa osoba fizyczna (GEIOSF)

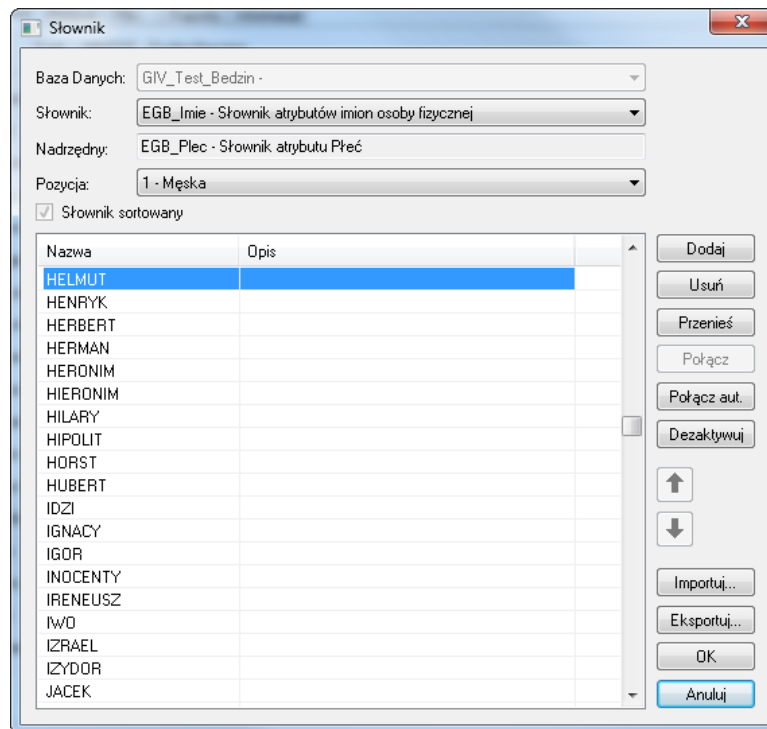
Pewne dane jak np. imię pochodzą ze słownika imion. W sytuacji gdy wpisane imię nie znajduje się w słowniku na ekranie pojawi się komunikat:



Rysunek 65. Obsługa słownika imion.

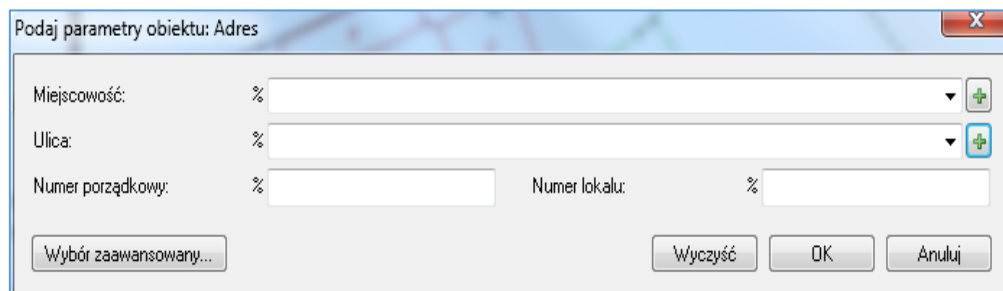
Komunikat ten oznacza że słowniku imion (EGB\_Imie) nie ma pozycji o nazwie 'HELMUT' i płci '1' (męska), co oznacza, że takie imię może już być w słowniku dla innej płci lub bez przypisanej płci.

Gdy użytkownik odpowie 'Tak' wówczas na ekranie pojawi się okno słownika imion z wpisanim nowym imieniem. Aby zatwierdzić wybór nowego imienia należy użyć przycisku **OK** (wymaga to uprawnienia do dopisywania nowych pozycji do słowników).



Rysunek 66. Słownik imion.

Analogicznie jak przy wprowadzaniu nowej osoby fizycznej, system aby wprowadzić adres zamieszkania(jak i adres korespondencyjny) osoby najpierw proponuje wybór istniejącego adresu. Aby rozpocząć wybór/zakładanie adresu należy użyć przycisku [...] po prawej stronie pola 'Adres zamieszkania'. Wówczas na ekranie pojawi się oko służące do wyboru lub założenie nowego adresu (Rysunek 67).

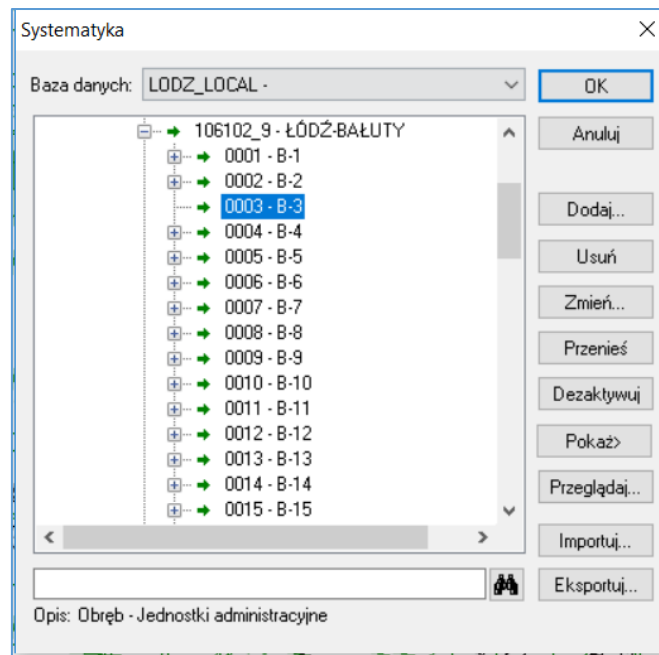


Rysunek 67. Okno wyboru adresu.

Szczegóły związane z wyborem, edycją lub wyborem istniejącego adresu zostały opisane w rozdziale 5.3.1 Czynności wstępne

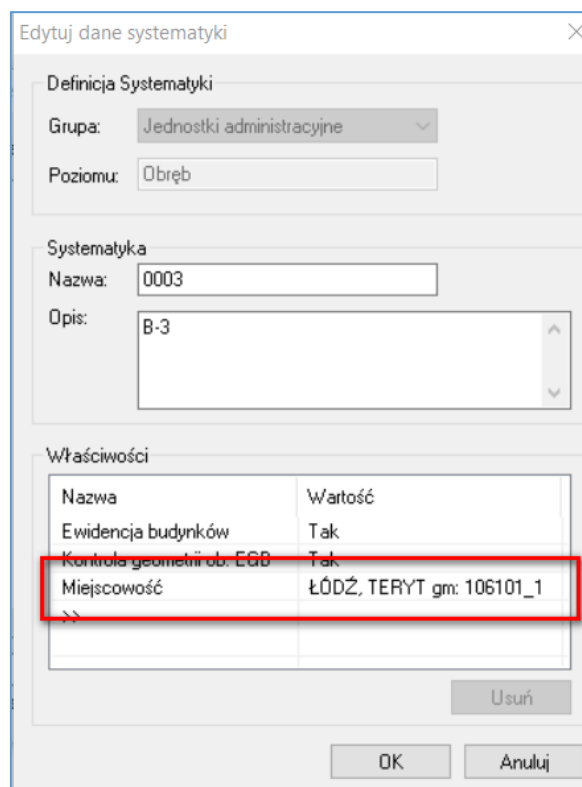
Wprowadzenie adresu, który ma mieć relację do obiektu Działki, Budynek lub Lokal, jest możliwe tylko w miejscowościach, które są wskazane w danej systematyce (Obręb) w pozycji 'Miejscowość'.

Powiązanie obrębu z miejscowością (miejscowościami) dostępne jest w menu: Edycja – Modyfikuj Systematykę. Po wybraniu tej opcji na ekranie pojawi się okno:



Rysunek 50. Systematyka

Aby obejrzeć lub zmienić aktualne powiązanie danego obrębu z miejscowościami należy użyć przycisku „Zmień” (funkcja dostępna tylko dla użytkowników z odpowiednimi uprawnieniami). Na ekranie pojawi się okno:



Rysunek 51. Edycja Systematyki

Aby zmienić lub wstawić miejscowość dla danego obrębu należy w polu 'Wartość' dwukrotnym kliknięciem myszy otworzyć listę miejscowości i wybrać właściwą pozycję.

Wyszukiwanie / wprowadzanie adresu (obiekt GEPADR)

Po założeniu (lub wyborze) adresu system powraca do okna osoby fizycznej z wypełnionym atrybutem 'Adres zamieszkania'. W analogiczny sposób wprowadza się atrybut 'Adres korespondencyjny'.

System umożliwia wprowadzenie dodatkowego, nieobligatoryjnego atrybutu 'Żyje', gdzie można określić czy dane osoba fizyczna żyje czy umarła.

Po naciśnięciu przycisku **OK** w oknie na Rysunek 64 nastąpi zapisanie nowej osoby fizycznej do bazy danych.

W sytuacji, gdy w procesie rejestracji Zmiany, zostało utworzone powiązanie pomiędzy osoba (nową lub istniejącą) a Zmianą, okno definicji parametrów wyboru osoby będzie zawierać dodatkowy przycisk 'Z metryczki'.

Rysunek 68. Osoba fizyczna

Użycie tego przycisku spowoduje wyświetlenie listy osób fizycznych powiązanych ze Zmianą, z której można wybrać szukaną osobę.

Kod	Numer PESEL	_Nazwa	Adres zamieszkania	A
GEI...	6212	Wesołowski Jar...	Podchorążych...	

Rysunek 69. Osoby fizyczne powiązane ze zmianą



### 5.3.3.2 Małżeństwo.

Po wyborze z listy rodzajów podmiotów (Rysunek 59) pozycji 'Małżeństwo' na ekranie pojawi się okno wyboru osoby fizycznej (Rysunek 63).

Po wybraniu lub założeniu nowej osoby system następnie wyszuka czy wybrana osoba występuje w bazie danych jako składnik jakiegoś małżeństwa. Gdy występuje na ekranie pojawi się okno zawierające dane wszystkich małżeństw w których występuje wybrana osoba.

W sytuacji gdy osoba wybrana lub założona w poprzednim kroku nie występuje w żadnym małżeństwie na ekranie pojawi się okno nowego obiektu Małżeństwo z wypełnionymi danymi jednego z małżonków.

Rysunek 70. Nowe małżeństwo (GEIMLZ).

Następnie po użyciu przycisku [...] pojawi się okno z Rysunek 62, gdzie należy wybrać lub założyć drugiego z małżonków. Zapisanie nowego małżeństwa w bazie danych zatwierdza się przyciskiem **OK** w oknie na Rysunek 70.

### 5.3.3.3 Instytucja/Osoba prawna

Po wyborze tego rodzaju podmiotu na ekranie pojawi się okno:

Rysunek 71. Wybór Instytucji/ Osoby prawnej

Podobnie jak dla osoby fizycznej system najpierw proponuje wybór Instytucji na trzy sposoby wpisując:

- numer REGON i naciskając klawisz **ENTER** (lub przycisk **OK**)
- numer NIP (lub jego część razem ze znakami %) i naciskając klawisz **ENTER** (lub przycisk **OK**). należy zwrócić uwagę że można wpisywać NIP zarówno ze znakami '-' jak i bez nich. Wynik wyszukiwania będzie ten sam, bez względu na to jaki jest faktyczny zapis w bazie danych (czyli 123-234-12-34 da ten sam efekt wyszukiwania co 1232341234).
- nazwę (lub jej część razem ze znakami %) i naciskając klawisz **ENTER** (lub przycisk **OK**)

W dowolnym momencie naciśnięcie przycisku **Nowy ob..** spowoduje przejście do zakładania nowej Instytucji/Osoby prawnej z wypełnionymi tymi atrybutami, które zostały wcześniej wprowadzone do okna na Rysunek 71.

Wprowadzanie nowego obiektu o kodzie GEIINS odbywa się analogicznie jak osoby fizycznej.

W sytuacji, gdy w procesie rejestracji Zmiany, zostało utworzone powiązanie pomiędzy osobą (nową lub istniejącą) a Zmianą, okno definicji parametrów wyboru osoby będzie zawierać dodatkowy przycisk 'Z metryczki' – analogicznie jak w przypadku osoby fizycznej.

#### 5.3.3.4 Spółka wspólnoty gruntowej.

Spółka wspólnoty gruntowej jest szczególnym rodzajem Instytucji. Różni się jednym atrybutem jakim jest 'Zarząd spółki'. Nie jest to atrybut obligatoryjny, ale zakładając obiekt 'Zarząd spółki' należy wskazać skład tego zarządu. Składem są osoby fizyczne.

Rysunek 72. Nowej spółki wspólnoty gruntowej (GEISWG).

### 5.3.3.5 Podmiot grupowy.

Wybór oraz wprowadzanie podmiotu grupowego jest analogiczny jak w przypadku Instytucji (inna lista dopuszczalnych statusów). W przypadku podmiotu grupowego 'nazwa' jest atrybutem obligatoryjnym tylko dla statusu=33 (spółka cywilna). Ponadto w przypadku podmiotu grupowego należy wprowadzić skład tego podmiotu poprzez zakładkę 'Relacje'.

### 5.3.4 Kartoteka budynków.

Dla obiektu budynek istnieją dwie relacje, które wynikają z geometrycznego rozliczenia budynki z działkami ewidencyjnymi:

- Relacja 'Budynki na działce' – w systemie GEO-INFO relacja ta powstaje automatycznie podczas przejścia z etapu Mapowego do Opisowego. Relacja ta powstaje wtedy gdy wartość powierzchni przecięcia budynku z działką jest równa lub większa od wartości określonej w parametrze 'DzeOnBudMinArea' w tabeli zawierającej parametry systemu. Domyślnie wartość ta wynosi 0.5 m<sup>2</sup>. Dla nowego budynku zakładanego w etapie Mapowym podczas przejście do etapu Opisowego można określić, które relacje z wyznaczonych wg powyższego algorytmu mają pozostać, a które zostaną usunięte. Nie można dodawać relacji do działek, można tylko usuwać te wyznaczone automatycznie.

Budynki:

Identyfikator G5	Działki stare	Działki nowe	Pow. bud. na ...
<b>106106_9.0045.3424_BUD</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>106106_9.0045.215/68</b>	<b>129.19</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>106106_9.0045.215/70</b>	<b>107.11</b>

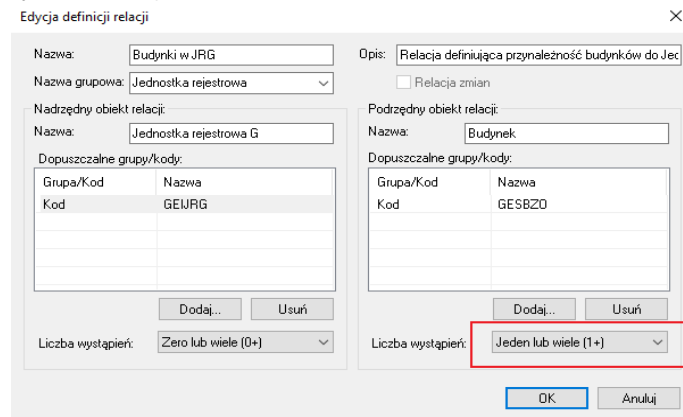
Rysunek 73. Relacje budynku z działkami

- Relacja 'Budynki w JRG' – relacja wiążąca budynek z jednostką lub jednostkami rejestrowymi gruntów. Z relacją tą związane jest pojęcie 'Kartoteki budynków'. Kartotekę budynków tworzą te budynki, które posiadają relację 'Budynki w JRG' do danej jednostki rejestrowej gruntów. Relacja ta wynika z wyżej opisanej relacji 'Budynki na działce', tzn. podczas przejścia z etapu Mapowego Zmiany do etapu Opisowego wyznaczane jest powiązanie budynku z JRG, na podstawie przynależności działek do JRG, tych działek, które związane są z budynkiem relacją 'Budynki na działce'. Poniżej opisano to zagadnienie szczegółowo.

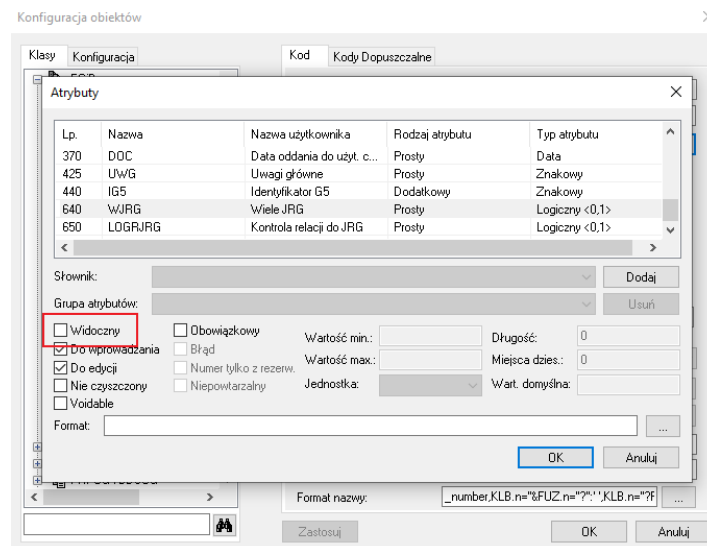
W systemie GEO-INFO są dostępne trzy sposoby dopisywania budynków do kartotek:

- 1) Zgodna z obowiązującymi przepisami o EGIB, tzn. budynek znajduje się w tylu kartotekach, z iloma nieruchomościami gruntowymi się przecina (tzn. budynek będzie posiadał relację do tych jednostek rejestrowych gruntów, z działkami, których przecina się geometrycznie, z uwzględnieniem odległości od granicy nieruchomości 0,6 m). W tym podejściu relacja 'Budynki w JRG' tworzona/modyfikowana/usuwana jest automatycznie bez udziału użytkownika. Warunkiem działania systemu w ten sposób jest aby relacja

'Budynki w JRG' (Rysunek 74) miała krotność 1+ oraz aby atrybut budynku 'Wiele JRG' był niewidoczny (Rysunek 75).

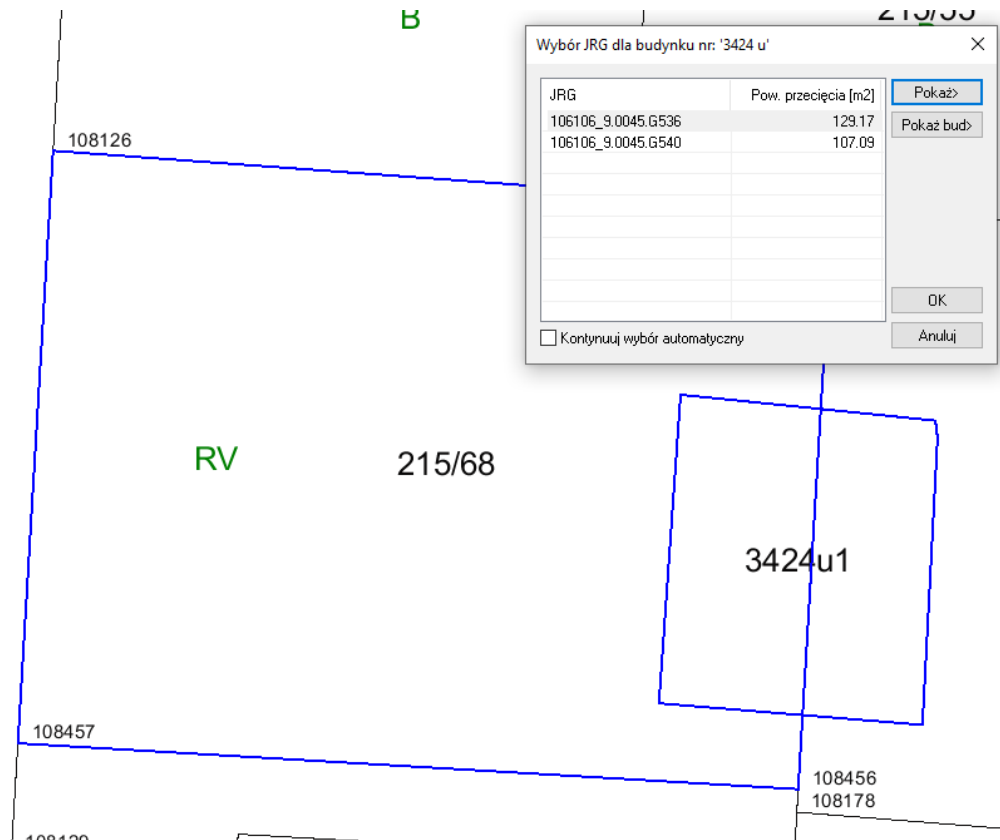


Rysunek 74. Relacja 'Budynki w JRG'



Rysunek 75. Atrybut 'Wiele JRG'

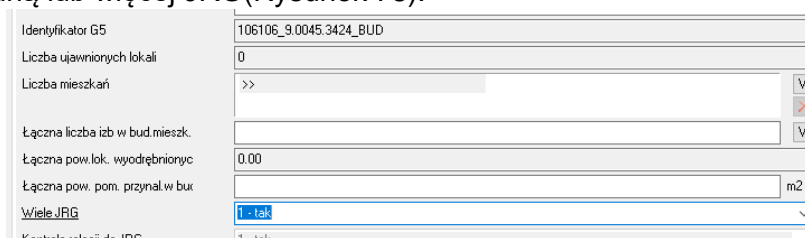
- Zgodna z poprzednimi przepisami dotyczącymi EGIB, tzn. budynek znajduje się w jednej wybranej przez system lub użytkownika kartotece. O tym czy wyboru dokonuje system czy użytkownik, decyduje wartość procentowego rozkładu przecięcia geometrycznego budynku z działkami. Gdy budynek geometrycznie w 80 % (lub więcej) znajduje się na działkach należących do jednej jednostki rejestrowej gruntów, wówczas system wpisuje budynek do odpowiedniej kartoteki automatycznie. W każdej innej sytuacji, decyzję musi podjąć użytkownik. Aby wspomóc go w tej decyzji, system w momencie przejścia z etapu mapowego do opisowego system wyświetla okno zawierające informację o tym z działkami z jakich JRG (i jaką powierzchnią) budynek się przecina.



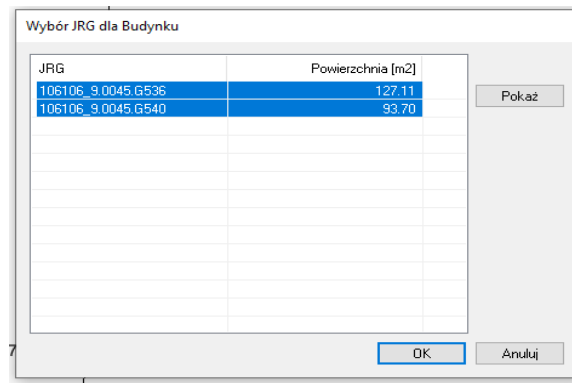
Rysunek 76. Okno wyboru JRG

W oknie tym użycie przycisku 'Pokaż' powoduje chwilowe zaznaczenie na mapie danego budynku oraz działek wchodzących w skład danej JRG. Przycisk 'Pokaż bud.' Zaznacza na mapie tylko budynek.

- 3) Modyfikacja pierwszego sposobu dopisywania budynku do kartoteki, polegająca na tym, że budynek może należeć do wielu kartotek, ale nie jest używane kryterium '0,6 m od granicy nieruchomości'. Użytkownik sam decyduje do których JRG dany budynek dopisać. Aby włączyć ten sposób działania systemu relacja 'Budynki w JRG' musi być ustawiona taka jak na Rysunek 74, oraz atrybut budynku 'Wiele JRG' musi być atrybutem widocznym i możliwym do edycji (zakreślone pole na Rysunek 75 musi być wypełnione). Aby dany budynek dopisać do wybranych kartotek musi on mieć relację 'Budynki na działce' do działek należących do więcej niż 1 JRG, następnie w budynku należy ustawić wartość atrybutu 'Wiele JRG' na 'Tak' (Rysunek 77), a następnie w atrybucie 'JRG' za pomocą '...' wybrać jedną lub więcej JRG(Rysunek 78).



Rysunek 77. Atrybut budynku 'Wiele JRG'



Rysunek 78. Wybór kilku JRG

Przy tym sposobie obsługi kartotek budynków wypis z kartoteki budynków zawiera automatycznie wygenerowaną dodatkową uwagę:

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW									
według stanu na dzień: 2017-04-08 12:31:13									
Pozycja kartoteki budynków: 246201_1.0002.G9175									
BUDYNKI:									
Lp.	Identyfikator	Identyfikatory działek na których położony jest budynek			Adres budynku				
1.	246201_1.0002.18052_BUD	246201_1.0002.AR_35.155/14 246201_1.0002.AR_35.154/14							
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje	
wybudowany		budynki przemysłowe (101)		budynki przemysłowe (1251)		budynek kotłowni			
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Liczba lokali ujawnionych	Numer rejestru zabytków	Wartość	
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
136			0.00			0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Materiał ścian zewnętrznych	Liczba kondygnacji Nad/Podziemnych
									1 / 1
Część budynku o powierzchni 88.81 metrów kw. stanowi składową gruntu									
BUDYNKÓW NA WYPISIE: 1									
ŁĄCZNIE BUDYNKÓW W KARTOTECE: 3									

W dniu: 2017-04-08

Rysunek 79. Wypis z kartoteki budynków

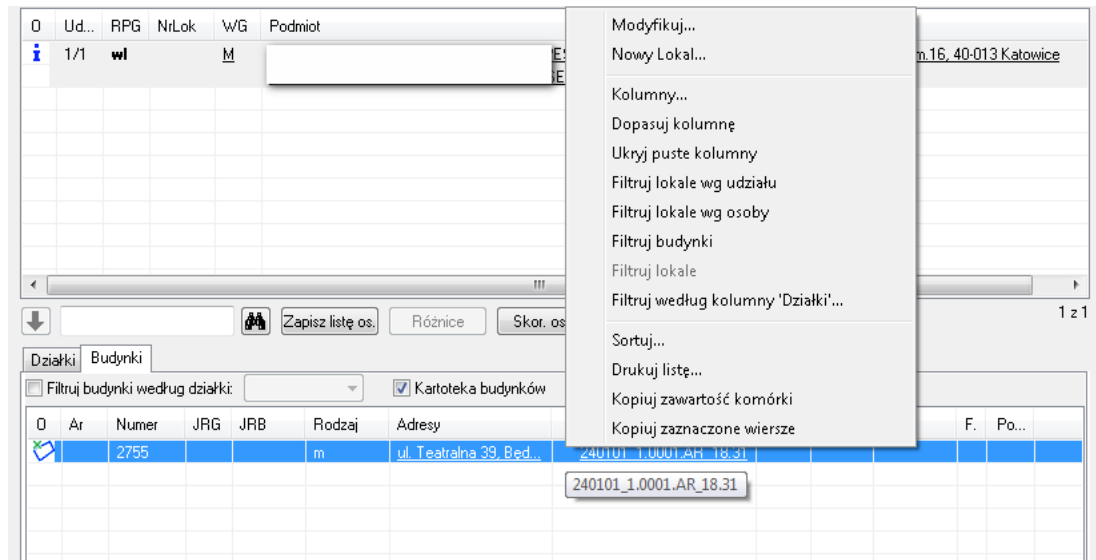
### 5.3.5 Założenie nowego lokalu w kartotece.

Warunkiem wstępnym do wykonania tej operacji jest aktywowanie Zmiany w statusie Opisowym, co można osiągnąć albo zmieniając status Zmianie zintegrowanej na 'Wprowadzaj Opisowo' lub rozpocząć prowadzenie Zmiany ze statusem 'Wprowadzaj tylko Opisowo'.

Kolejność czynności:

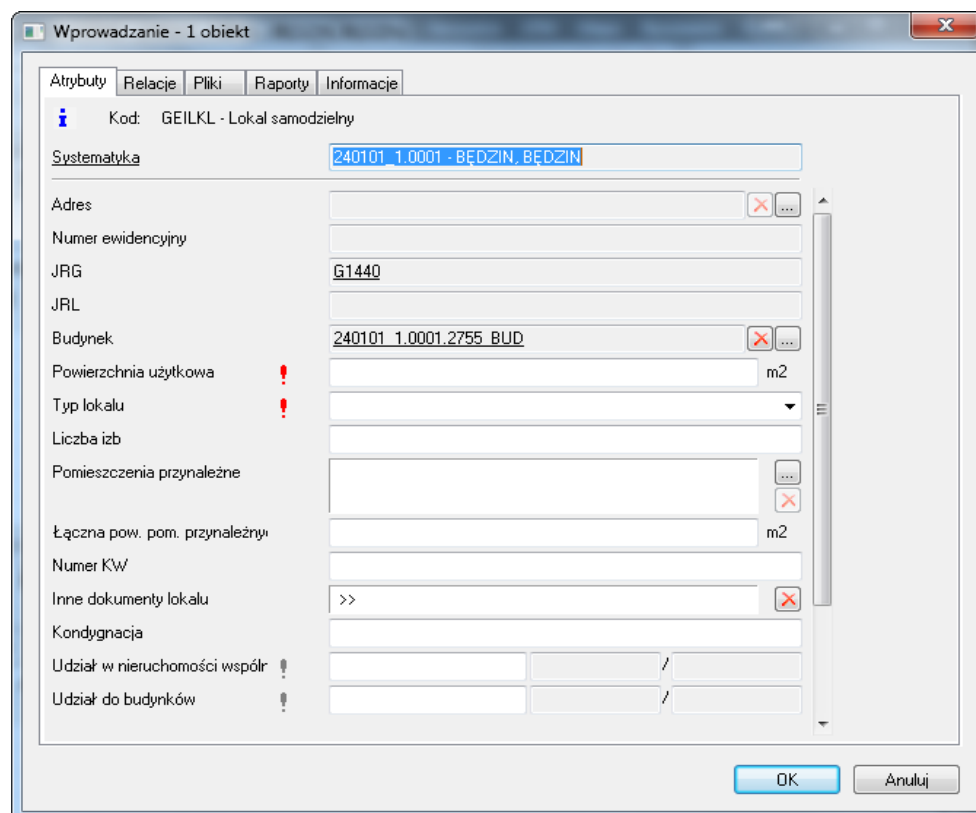
- Wyszukać po posiadanych danych Jednostkę rejestrową gruntów, w kartotece której znajduje się budynek, w którym ma zostać ujawniony lokal
- Po wejściu do okna Rejestru Gruntów, upewnić się, że dane są w stanie 'BIEŻĄCYM'. Gdyby było inaczej należy użyć przycisku 'STABILNY->bieżący', tak aby napis na nim był następujący: 'BIEŻĄCY->stabilny'

- W dolnej części okna uaktywnić zakładkę 'Budynki'
- Ustawić się w liście budynków na tym obiekcie, w którym ma zostać ujawniony lokal.
- Nacisnąć prawy przycisk myszy. Na ekranie pojawi się podręczne menu, z którego należy wybrać pozycję 'Nowy Lokal...':



Rysunek 80. Rozpoczęcie wprowadzania nowego lokalu.

- Na ekranie pojawi się okno nowego lokalu, do którego należy wprowadzić dane lokalu oraz (gdy są) pomieszczenia przynależne.



Rysunek 81. Nowy lokal (GEILKL).

Należy zauważyć, że identyfikator budynku dla lokalu został wprowadzony automatycznie z aktywnego budynku z okna rejestru gruntów.

- Podczas wprowadzania danych dotyczących lokalu należy zwrócić uwagę na następujące atrybuty:
  - 'Numer ewidencyjny lokalu' – atrybut wyznaczany automatycznie na podstawie atrybutu 'Numer lokalu' obiektu Adres związanego z tym lokalem relacją 'Adres własny'. Gdy numer lokalu nie zawiera separatorów (' ', ',', '-', ';', ':', '.'), polskich znaków diakrytycznych oraz więcej niż 2 litery wówczas, gdy numer lokalu jest unikalny w ramach budynku, staje się on numerem ewidencyjnym lokalu. Gdy nie jest unikalny wówczas system sprawdza, czy kombinacja numeru porządkowego i numeru lokalu jest unikalna, i gdy jest, wówczas numer ewidencyjny lokalu jest złożeniem dwóch atrybutów adresu: numeru porządkowego i numeru lokalu rozdzielonych znakiem '\_' (np. 15a\_10). Gdy numer porządkowy i numer lokalu nie są unikalne w budynku lub gdy numer lokalu zawiera opisane powyżej znaki, wówczas numer ewidencyjny lokalu generowany jest jako kolejna liczba naturalna. Numerowanie rozpoczyna się od wartości określonej w parametrze systemu 'LocalEvidNumberOffset'. Domyślna wartość tego parametru to 1000. W sytuacji gdy wygenerowany numer ewidencyjny jest z punktu widzenia użytkownika błędny, można go zmienić na inny, dowolny ciąg znaków. Aby tego dokonać należy w polu 'Numer ewidencyjny' nacisnąć prawy przycisk myszy i wybrać 'Modyfikuj'. Spowoduje to odblokowanie tego atrybutu do edycji.
  - JRG – gdy lokal wprowadzany jest poza oknem rejestru gruntów, wówczas po wskazaniu budynku, w którym ma być założony lokal, atrybut ten uzupełniany jest automatycznie na podstawie relacji 'Budynki w JRG' (przy założeniu że budynek należy do jednej kartoteki)
  - 'Łączna powierzchnia pom. przynależnych' – atrybut należy wypełniać tylko wtedy, gdy nie jest znana powierzchnia poszczególnych pomieszczeń przynależnych. Sytuacja taka może mieć miejsce, gdy w dokumencie źródłowym podana jest tylko łączna powierzchnia kilku pomieszczeń przynależnych. Wpisanie wartości tego atrybutu powoduje, że na zawiadomieniu o Zmianie oraz na wypisie zawierającym dane tego lokalu suma powierzchni przynależnych do lokalu będzie pochodzić z tego właśnie atrybutu (ignorując potencjalnie inny, stan faktyczny), natomiast gdy atrybut ten będzie pusty wówczas na w/w dokumentach suma powierzchni przynależnych do lokalu będzie pochodzić z sumy wartości powierzchni wszystkich pom. przynależnych ujawnionych w tym lokalu.
  - 'Udział w nieruchomości wspólnej' – to bardzo ważny atrybut. Na jego podstawie system może automatycznie wyliczyć udział w JRG związanym z właścicielami lokalu. Jest to szczególnie przydatne, gdy lokal ma kilku współwłaścicieli. Ponadto, aby poprawnie działał mechanizm powiązanie udziału w JRL z udziałem w JRG atrybutem musi być wypełniony.
  - 'Udział do budynków' – atrybut powinien być niezależnie wypełniany tylko wtedy, gdy wartość udziału związanego z danym lokalem do budynków jest inna niż udział w nieruchomości wspólnej. Domyślnie wartość jego pochodzi z atrybutu 'Udział w nieruchomości wspólnej'



Rysunek 82. Wprowadzanie obiektu - lokal

Należy pamiętać, że po naciśnięciu przycisku **OK** w oknie lokalu, system dokona kontroli czy wygenerowany lub wpisany przez użytkownika numer ewidencyjny jest unikalny w budynku.

- Naciśnięcie przycisku **OK** powoduje zapisanie nowego lokalu do bazy danych i w zależności od zawartości pola 'Auto' przejście do zakładania następnego lokalu (gdy Auto jest włączone) lub do poprzedniego okna.

### 5.3.6 Przeniesienie lokalu do nowej JRL.

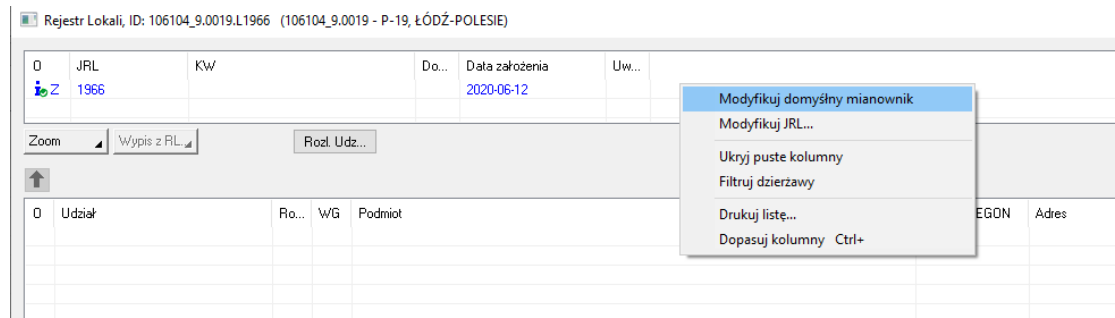
Operacja ta umożliwi założenie Jednostki rejestrowej lokalu zarówno dla lokalu, który jest tylko w kartotece (nie ma urzędzonej JRL) jak i lokalu, który już ma urzędzoną jednostkę rejestrową lokalu, ale z jakichś powodów ma być przeniesiony do nowej.

#### 5.3.6.1 Domyślny mianownik.

W systemie GEO-INFO w obiekcie Jednostka rejestrowa (dowolna) został wprowadzony atrybut 'Domyślny mianownik'. Służy on do tego, aby poinformować system do jakiej postaci należy doprowadzić wartość udziału w sytuacji, gdy wartość ta jest wyznaczana przez system, np. w operacji odjęcia udziałów, wyliczenia udziału w udziale itp. W związku z tym przed rozpoczęciem wprowadzania lokalu do JRL jak i przed operacją odjęcia udziału w JRL należy rozważyć czy dla danej JRG oraz JRL zdefiniować ten atrybut (domyślny mianownik), który nie jest atrybutem obligatoryjnym, ale bardzo pomocnym, szczególnie w sytuacjach, gdzie występują udziały we własności lokalu (miejsca parkingowe w garażach podziemnych itp.).

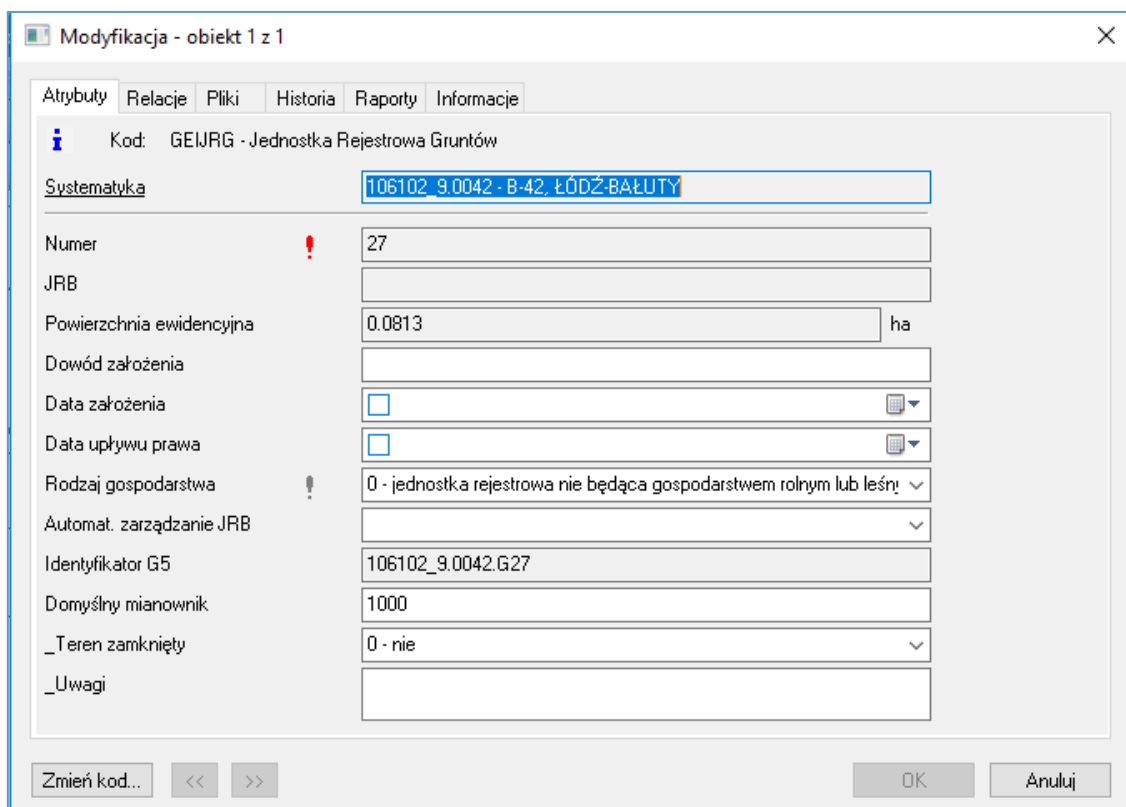
Po zdefiniowaniu tego atrybutu w danej JR, system wyliczając w niej nowy lub modyfikowany udział, spróbuje wyznaczyć udział z mianownikiem takim jak w zdefiniowanym atrybucie. Gdy takie wyliczenie będzie niemożliwe, system pozostawi wyliczony ułamek w niezmienionej postaci, chyba że mianownik przekroczy wartość zapisaną w liczbie typu BIGINT (jedynka i 18 zer), wtedy wartość ułamka zostanie zaokrąglona do takiego właśnie mianownika (1000000000000000000), niemniej postać znakowa będzie taka jak wynika z wyliczeń.

Definicja tego atrybutu (lub jego modyfikacja) możliwa jest w oknie rejestru – w panelu zawierającym dane obiektu JR, należy użyć prawego przycisku myszy i wybrać pozycję 'Modyfikuj domyślny mianownik'.



Rysunek 83. Okno rejestru lokali

Ponadto operację definicji i modyfikacji domyślnego mianownika można wykonać oknie obiektu Jednostka rejestrowa.



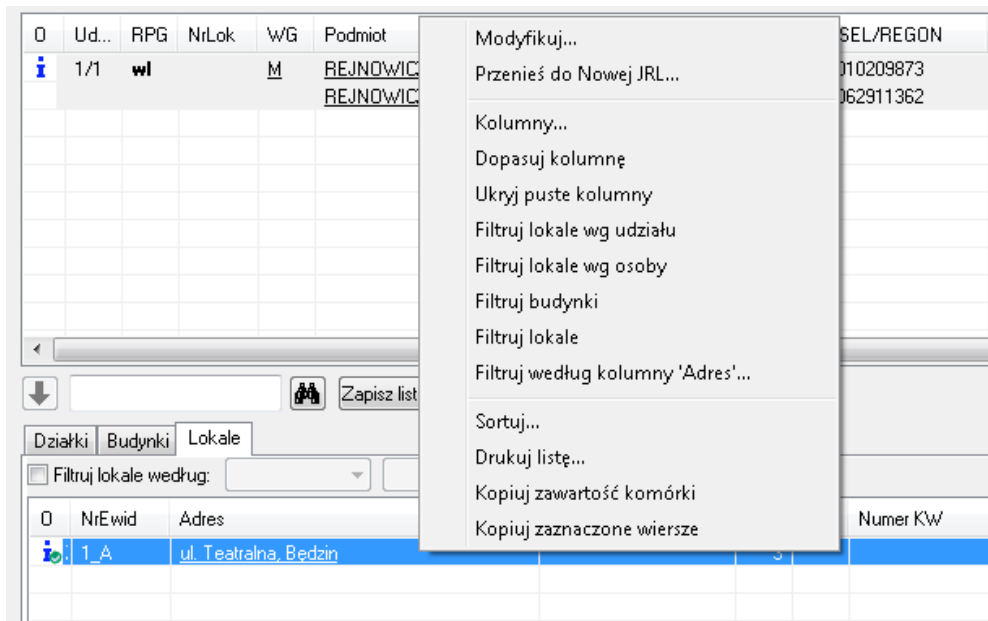
Rysunek 84. Modyfikacja obiektu JRG

### 5.3.6.2 Wprowadzenie lokalu do nowej JRL

Warunkiem wstępnym jest Aktywna Zmiana o statusie 'Wprowadzana Opisowo'.

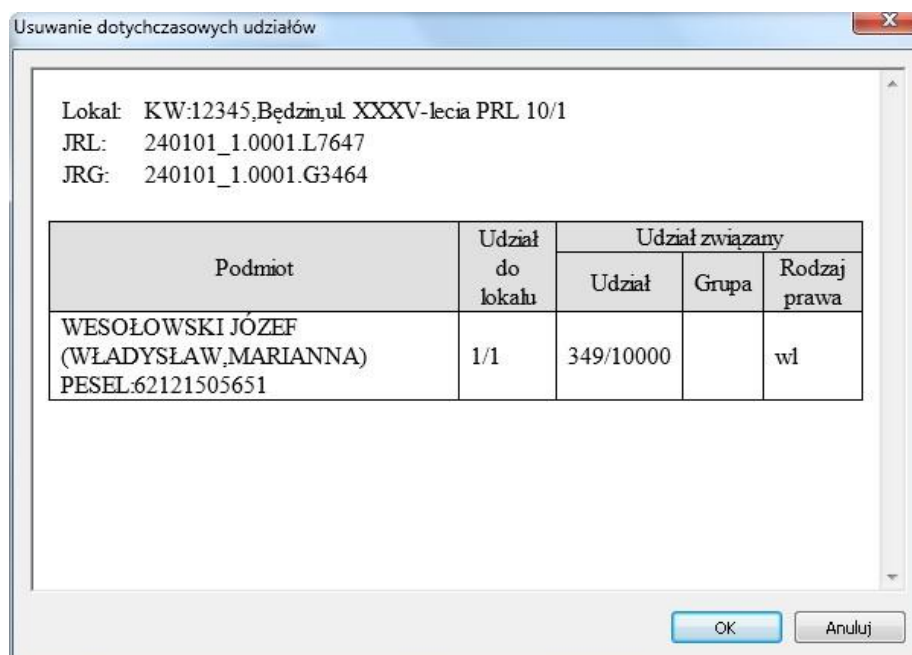
Kolejność czynności:

- Przejść do Rejestru Gruntów gdzie znajduje się ujawniony lokal.
- Przejść do zakładki 'Lokale'
- Odszukać i zaznaczyć na liście Lokal który ma zostać przeniesiony do nowej Jednostki Rejestrowej Lokalu
- Nacisnąć prawy przycisk myszy. Na ekranie pojawi się podręczne menu, z którego należy wybrać pozycję 'Przenieś do Nowej JRL...'



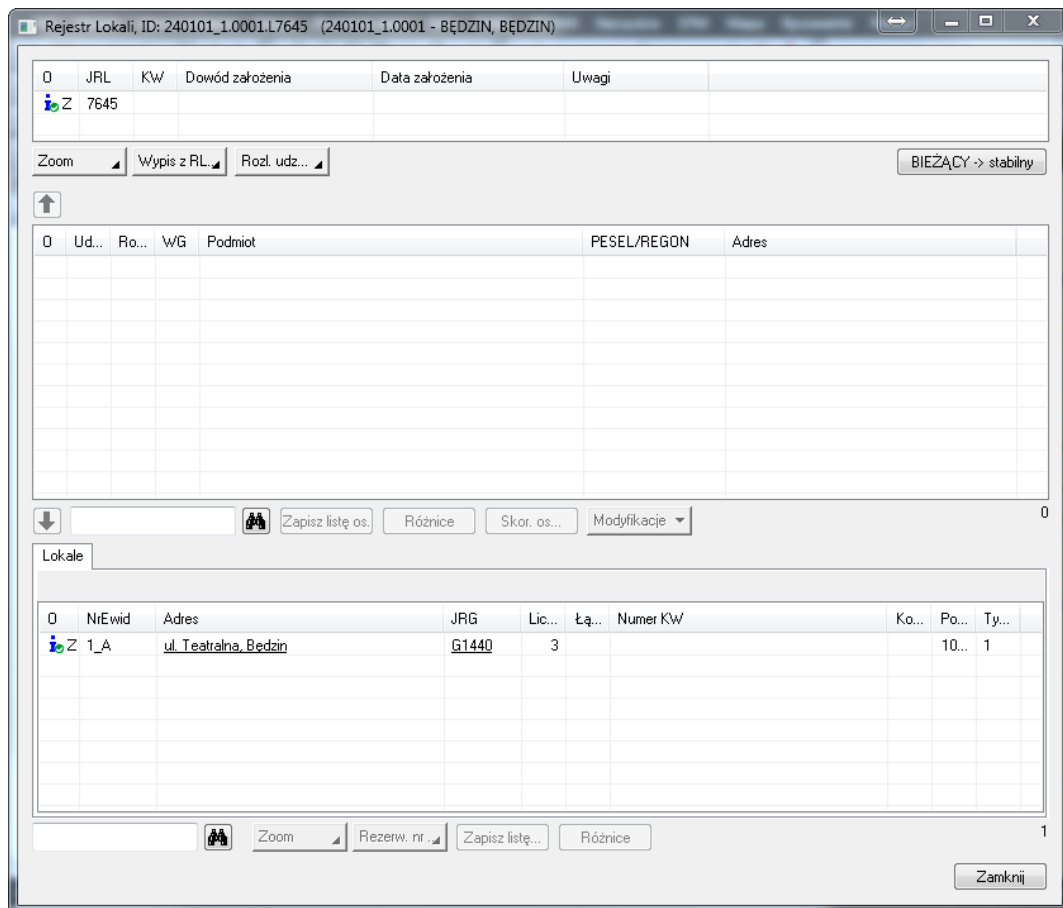
Rysunek 85. Rozpoczęcie przeniesienia lokalu do nowej JRL.

- Gdy lokal posiadaj już urzędzoną jednostkę rejestrową lokalu wówczas na ekranie pojawi się okno wyświetlające dane dotychczasowego właściciela (właścicieli) wraz z wybranymi atrybutami Udziału związanego (w JRG) z żądaniem potwierdzenia usunięcia tego Udziału związanego, gdyż przeniesienie lokalu do nowej JRL wiąże się zawsze z usunięciem Udziałów dotychczasowego właściciela:



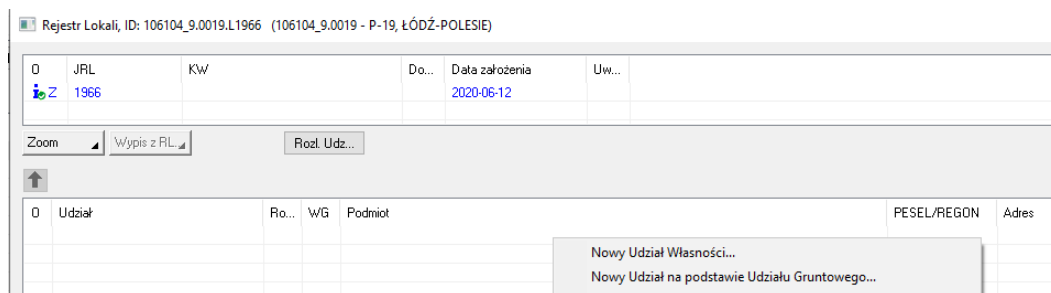
Rysunek 86. Usuwanie Udziałów: lokalowego i związanego.

Na ekranie pojawi się okno nowej Jednostki Rejestrowej Lokalu. Należy uzupełnić takie atrybuty jak: Dowód, data założenia, domyślny mianownik. Po naciśnięciu **OK** na ekranie pojawia się okno rejestru lokalu zawierającego nową jednostkę rejestrową lokalu oraz przeniesiony do niej lokal.



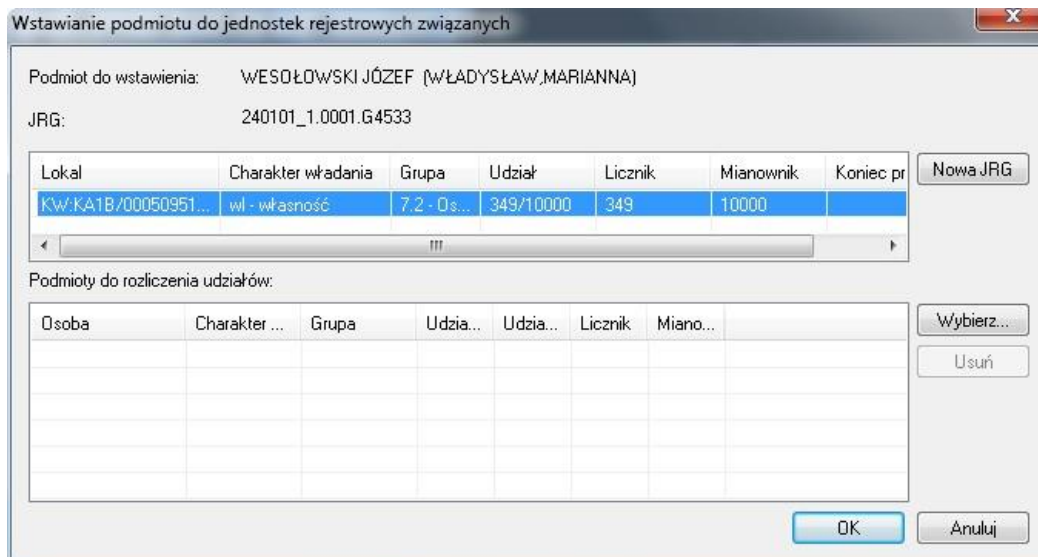
Rysunek 87. Okno rejestru lokalu zawierające nową jednostkę rejestrową lokalu.

Następnie należy utworzyć co najmniej jeden **Udział Własności**. Należy w części okna związanej z udziałami nacisnąć prawy przycisk myszy i wybrać pozycję 'Nowy udział Własności...'



Rysunek 88. Wybór z menu podręcznego Udziałów.

Na ekranie pojawi się okno nowego obiektu **GEIULW**. Po wypełnieniu wymaganych atrybutów należy zapisać nowy obiekt przyciskiem **OK**. Po zatwierdzeniu zapisania obiektu **Udział** na ekranie pojawia się okno umożliwiające wprowadzenie **Udziału** związanego do jednostki rejestrowej gruntów.



Rysunek 89. Wprowadzanie udziału związanego do JRG.

Górna część okna zawiera dane podmiotu oraz identyfikator jednostki rejestrowej gruntów związanej z lokalem z danej jednostki rejestrowej lokalu.

Poniżej znajdują się dane lokalu (numer KW i adres) oraz proponowane przez system atrybuty obiektu Udział w związanej jednostce rejestrowej gruntów. Wartość atrybutu 'udział' jest iloczynem dwóch wartości: 'udział' obiektu Udział w jednostce rejestrowej lokalu oraz 'udział w nieruchomości wspólnej' obiektu Lokal.

W sytuacji gdy lokal nie posiadał jednostki rejestrowej lokalu (był tylko w kartotece lub został założony w trakcie wprowadzanej Zmiany) wówczas najczęściej zachodzi potrzeba odjęcia wartości udziału dopisywanego do jednostki rejestrowej gruntów od jednego z Udziałów w niej istniejących (najczęściej chodzi o Udział związany z organem gminy, spółdzielnią mieszkaniową lub deweloperem itp.). Aby w trakcie tej operacji doszło do odjęcia tego udziału należy wskazać przyciskiem **Wybierz** Udział z danej jednostki rejestrowej gruntów od którego należy dokonać tego odjęcia.

Zatwierdzenie całej operacji na co składa się:

- Dopisanie do jednostki rejestrowej gruntów udziału związanego
- Ewentualne odjęcie od wskazanego Udziału wartości udziału związanego
- Ewentualne założenie nowej jednostki rejestrowej gruntów

nastąpi po użyciu przycisku **OK**.

Należy zwrócić uwagę na pozycję 'Nowy Udział na podstawie Udziału Gruntowego' na (Rysunek 88). Pozycja ta służy do naprawy błędów, które zdarzają się w bazach danych po konwersji z innych systemów. Inną sytuacją w której należy skorzystać z tej pozycji, to taka, gdzie Udziały w JRG zostały założone, bez zakładania JRL (przed założeniem ewidencji budynków). Wtedy po użyciu tej pozycji na ekranie pojawi się lista wszystkich Udziałów z danej JRG, które nie mają relacji do Udziału lokalowego. Po wskazaniu Udziału gruntowego, system utworzy Udział własności lokalu wyliczając wartość udziału na podstawie wartości Udziału gruntowego i wartości 'udziału w nieruchomości wspólnej' Lokalu.

### 5.3.7 Udziały w Jednostkach rejestrowych.

Udziały w systemie GEO-INFO posiadają następujące kody:

GEIUGW, GEIUGD, GEIUGG – udziały w jednostce rejestrowej gruntów,  
 GEIUBW, GEIUBD, GEIUBG – udziały w jednostce rejestrowej budynków,  
 GEIULW, GEIULD, GEIULG – udziały w jednostce rejestrowej lokali

#### 5.3.7.1 Kategorie Udziałów

W bazie danych EGİB wyróżnia się trzy kategorie udziałów w jednostkach rejestrowych:

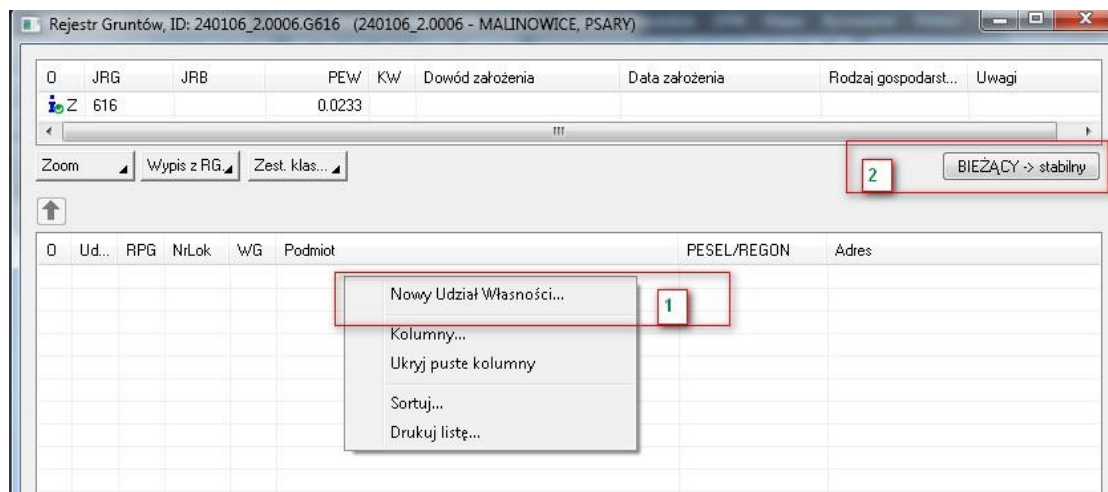
- Udziały własności – kody GEIUGW, GEIUBW, GEIULW
- Obiekty tej kategorii muszą pojawić się w nowej jednostce rejestrowej przed pozostałymi kategoriami udziałów.
- Udziały władania – kody GEIUGD, GEIUBD, GEIULD
- Udziały gospodarowania – kody GEIUGG, GEIUBG, GEIULG

Udziały władania jak i Udziały gospodarowania muszą posiadać relację do jednego i tylko jednego Udziału własności.

#### 5.3.7.2 Wprowadzanie udziałów.

Wprowadzanie udziałów należy wykonywać z poziomu okna właściwego rejestru (gruntów, budynków lub lokali). W sytuacji gdy lista Udziałów w danej jednostce rejestrowej jest pusta (gdy np. jest to nowoutworzona jednostka) najpierw należy utworzyć Udział własności ( w zależności od rodzaju jednostki rejestrowej GEIUGW lub GEIUBW lub GIEULW).

Wykonuje się to, naciskając w panelu Udziałów w oknie rejestru prawy przycisk myszy i wybierając pozycję 'Nowy Udział Własności...' (1).

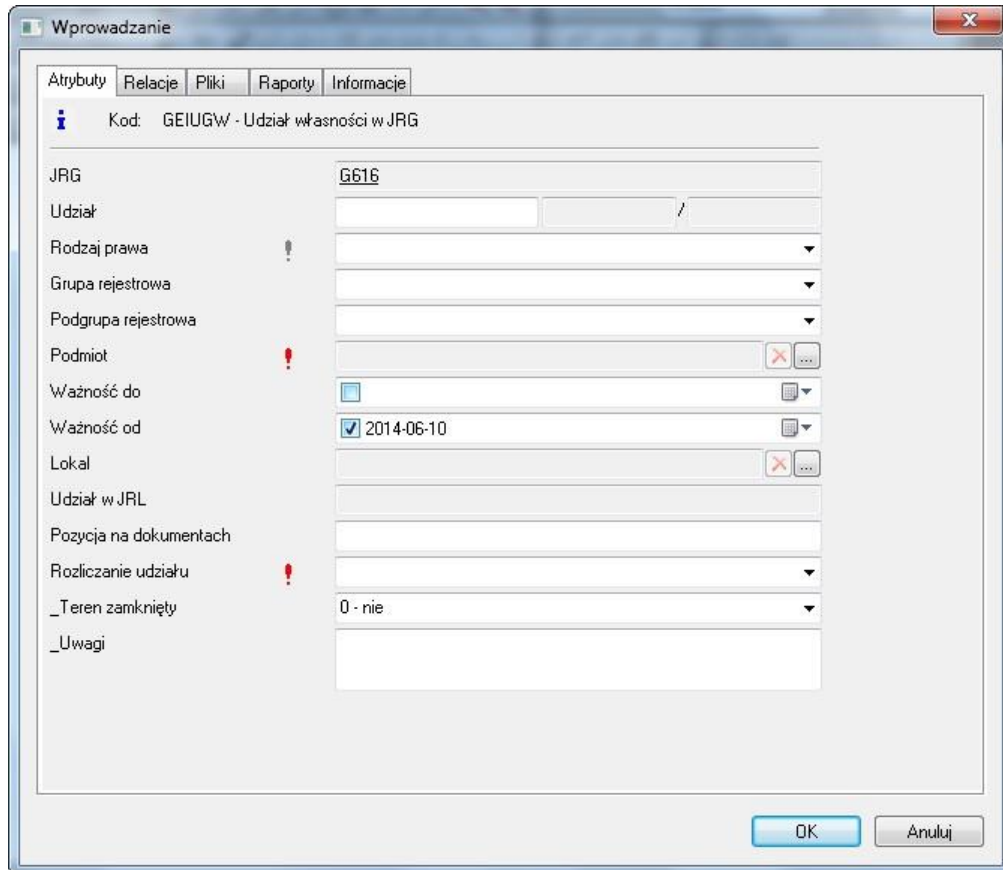


Rysunek 90. Panel Udziałów oknie rejestru.

Należy zwrócić uwagę, że powyższa pozycja w menu pojawi się tylko wtedy gdy system będzie w aktywnej Zmianie ewidencyjnej oraz okno rejestru będzie mieć status BIEŻĄCY (2).

W sytuacji gdy Zmiana dotyczy ujawniania Udziłów związanych z własnością lokali, należy ją zawsze wykonywać w oknie rejestru lokalu. Istniejące Udziły w jednostkach rejestrowych gruntów związane z Udziłami lokalowymi są z poziomu rejestru gruntów „tylko-do-odczytu”.

Po wybraniu z menu pozycji ‘Nowy Udział Własności...’ na ekranie pojawi się okno nowego obiektu Udział:



Rysunek 91. Nowy udział własności (GEIUGW).

W górnej części okna wyświetlony jest kod obiektu informujący w tym przypadku, że użytkownik jest w trakcie zakładania nowego obiektu ‘Udział własności w JRG’.

Należy zwrócić uwagę na następujące atrybuty:

- Udział – pole ‘Udział’ składa się z trzech atrybutów:
  - Udział tekstowy – może zawierać dowolny tekst określający wartość udziału np. ‘1/1’, ‘1/126’, ‘1/6 z 1/12’ itp. Atrybut ten wykorzystywany jest na wszystkich specjalizowanych raportach z EGIB (wypisy, zawiadomienia w Zmianie)
  - Udział licznik, Udział mianownik – to dwa atrybuty liczbowe, mogą zawierać tylko liczby naturalne z zakresu 1-1000000000000000000 (1 i 18 zer). System usiłuje wyliczyć te atrybuty, analizując ‘Udział tekstowy’. Gdy udaje się to zrobić, atrybuty te stają się niedostępne do edycji przez użytkownika. Natomiast gdy wyliczenie ich przez system jest niemożliwe, stają się dostępne do edycji i ich wartość zależy tylko od tego co zostanie do nich wprowadzone przez użytkownika.

W przypadku, gdy w wyniku analizy ‘Udziału tekstowego’ system stwierdzi, że wyliczony ułamek będzie zawierać licznik lub mianownik większy niż wymieniony wyżej zakres, wówczas system automatycznie użyje mianownika o

wartości 1000000000000000000 (1 i 18 zer) i wyliczy licznik (n) zaokrąglając jego wartość tak aby powstały dwa atrybuty 'Udział licznik'=n i 'Udział mianownik'=1000000000000000000. Należy podkreślić że nie zostanie zmieniona postać tekstowa 'Udziału'.

Atrybuty 'Udział licznik' i 'Udział mianownik' wykorzystywane są do rozliczania i kontroli udziałów w danej jednostce rejestrowej i nie są umieszczane na żadnym standardowym raporcie z EGiB.

- Rodzaj prawa – wartość obowiązkowa, wybierana ze słownika, którego dopuszczalne wartości wynikają z kodu Udziału (inne wartości są dopuszczalne dla Udziałów własności niż dla Udziałów władania czy gospodarowania).
- Grupa i podgrupa rejestrowa – choć są to atrybuty nieobligatoryjne jeden z nich musi być określony. System będzie usiłował wyznaczyć je na podstawie analizy innych atrybutów tego obiektu jak również na podstawie atrybutów obiektu Jednostka rejestrowa jak i na podstawie analizy ewentualnego obiektu Udział będącego w relacji do tego obiektu (chodzi o relację wiążącą Udział własności z Udziałami władania i gospodarowania).
- Podmiot – atrybut obligatoryjny. Dla każdego obiektu Udział musi być określony podmiot jednego z następujących rodzajów:
  - Osoba fizyczna
  - Instytucja/Osoba prawna
  - Małżeństwo
  - Podmiot grupowy
  - Wspólnota gruntowa

Szczegółowy opis wprowadzania/wyboru podmiotów został opisany w rozdziale: 5.3.3

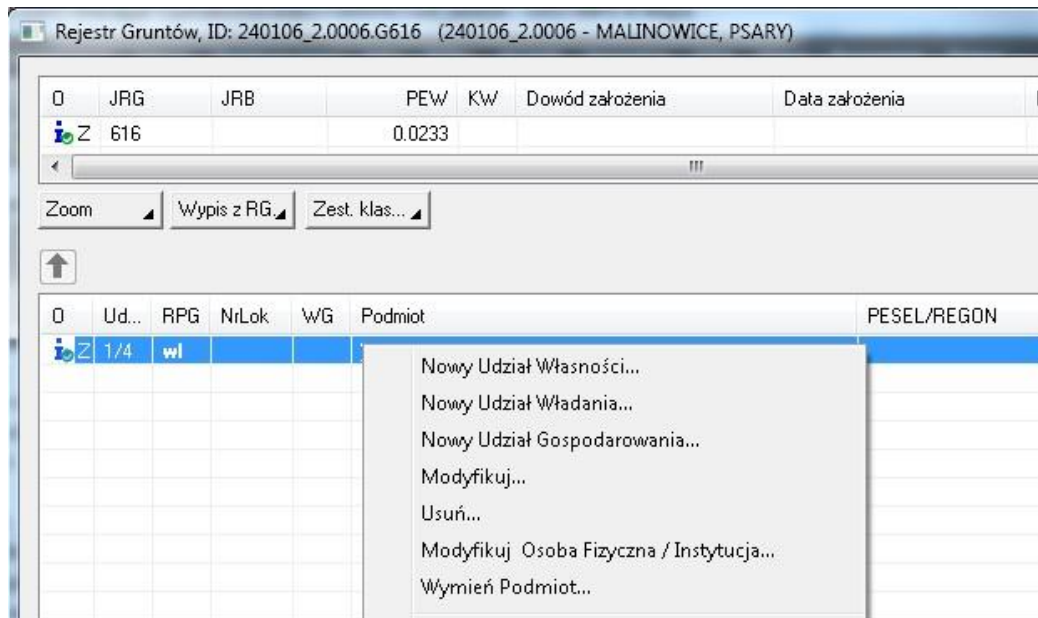
- Lokal, Udział w JRL – atrybuty „tylko-do-odczytu”
- Pozycja na dokumentach – Pole nieobligatoryjne, przyjmuje wartości będące liczbą naturalnymi. Wprowadzając dla danej jednostki rejestrowej w każdym obiekcie udział jakąś wartość tego atrybutu, można wymusić, aby na dokumentach (wypisy, zawiadomienia z zmianie) kolejność pojawia się poszczególnych udziałów (rosnąco w miarę wzrastania wartości tego atrybutu). Liczby wprowadzane do tego atrybutu nie muszą (wręcz nie powinny) być kolejnymi liczbami naturalnymi, ale mogą i powinny zawierać „dziury”, tak aby w przyszłości można było w łatwy sposób dopisać nowy Udział, który na dokumencie pojawi się pomiędzy dwa konkretnymi. Np. gdy w JR są dwa Udziały o wartościach tego atrybutu 10 i 20, to aby nowoutworzony (lub istniejący) Udział pojawiał się zawsze na dokumentach pomiędzy tymi dwoma należy mu wpisać atrybut 'Pozycja na dokumentach' np. =15.
- Rozliczanie udziału – atrybut obligatoryjny, domyślna wartość=Tak. Gdy jego wartość jest ustawiona na 'Nie' wówczas dany Udział (a właściwie jego atrybuty 'Udział licznik' i 'Udział mianownik') jest pomijany przy rozliczaniu i kontroli Udziałów w danej jednostce rejestrowej.

Aby zapisać nowy udział w bazie danych należy użyć przycisku OK. Gdy wprowadzanie Udziału dotyczy jednostki rejestrowej lokalu, wówczas po naciśnięciu OK., system wyświetli okno umożliwiające wprowadzenie udziału związanego do odpowiedniej jednostki rejestrowej gruntów. Szczegółowy opis tej operacji znajduje się w pkt 5.3.6.2 **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**



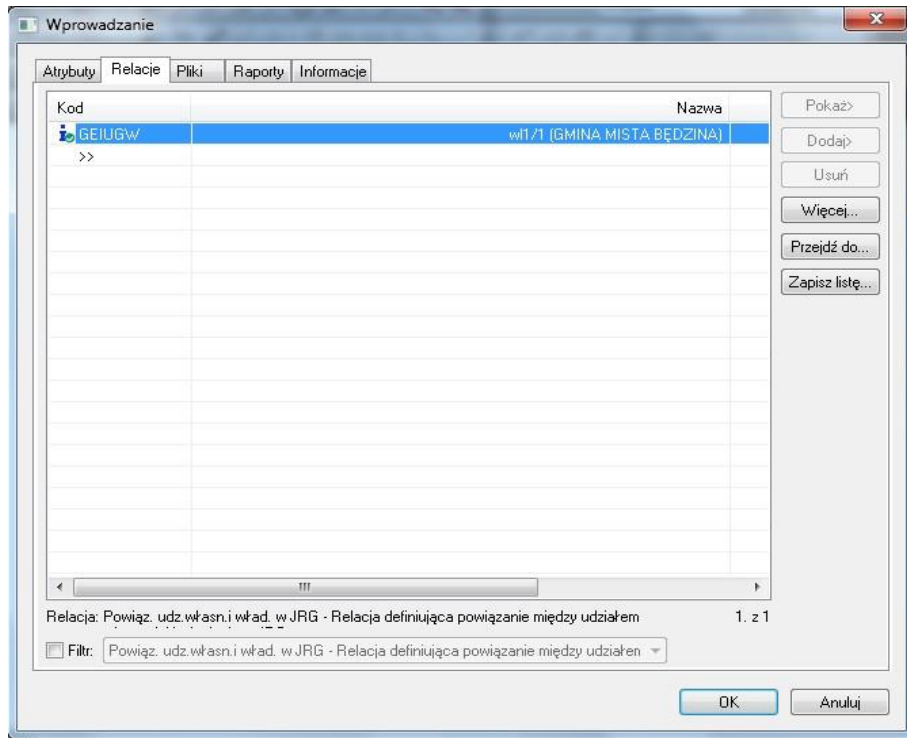
### 5.3.7.3 Wprowadzanie kolejnych udziałów.

Gdy w jednostce rejestrowej znajduje się co najmniej jeden udział własności związany z podmiotem o jednym ze statusów (3,4,36,37), można dopisywać udziały władania i gospodarowania. W menu podręcznym Udziałów pojawiają się dwie pozycje 'Nowy Udział Władania' oraz 'Nowy Udział Gospodarowania'.



Rysunek 92. Wybór rodzaju Udziału.

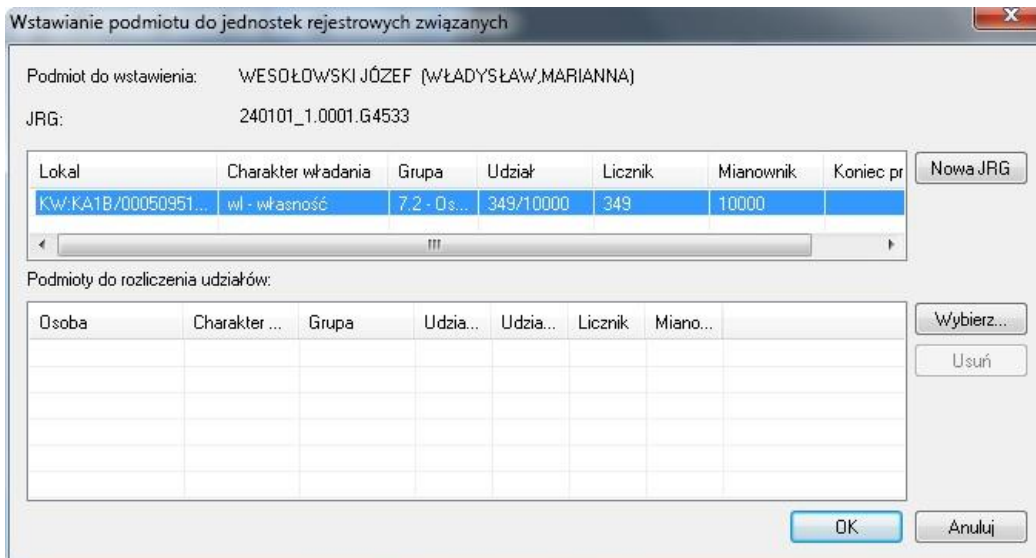
Wybierając jedną z tych opcji ('Nowy Udział władania' lub 'Nowy Udział Gospodarowania') należy najpierw ustawić się na Udziale właściciela związanego z dopisywanym Udziałem, tak aby system automatycznie utworzył relację pomiędzy tymi Udziałami. O tym, że taka relacja tworzy się automatycznie można przekonać się przechodząc do zakładki 'Relacje' w oknie nowego Udziału.



Rysunek 93. Relacje obiektu Udział.

#### 5.3.7.4 Wprowadzanie Udziałów lokalowych.

Wprowadzanie Udziałów w jednostce rejestrowej lokalu rozpoczyna się analogicznie jak w jednostce rejestrowej gruntów z tą różnicą, że po zatwierdzeniu zapisania obiektu Udział na ekranie pojawia się okno umożliwiające wprowadzenie Udziału związanego do jednostki rejestrowej gruntów.



Rysunek 94. Wprowadzanie udziału związanego do JRG.

Górna część okna zawiera dane podmiotu oraz identyfikator jednostki rejestrowej gruntów związanej z lokalem z danej jednostki rejestrowej lokalu.

Poniżej znajdują się dane lokalu (numer KW i adres) oraz proponowane przez system atrybuty obiektu Udział w związanej jednostce rejestrowej gruntów. Wartość atrybutu 'udział' jest

iloczynem dwóch wartości: 'udział' obiektu Udział w jednostce rejestrowej lokalu oraz 'udział w nieruchomości wspólnej' obiektu Lokal.

W sytuacji gdy lokal nie posiadał jednostki rejestrowej lokalu (był tylko w kartotece lub został założony w trakcie wprowadzanej Zmiany) wówczas najczęściej zachodzi potrzeba odjęcia wartości udziału dopisywanego do jednostki rejestrowej gruntów od jednego z Udziałów w niej istniejących (najczęściej chodzi o Udział związany z organem gminy, spółdzielnią mieszkaniową lub deweloperem itp.). Aby w trakcie tej operacji doszło do odjęcia tego udziału należy wskazać przyciskiem **Wybierz** Udział z danej jednostki rejestrowej gruntów od którego należy dokonać tego odjęcia.

Zatwierdzenie całej operacji na co składa się:

- Dopisanie do jednostki rejestrowej gruntów udziału związanego
- Ewentualne odjęcie od wskazanego Udziału wartości udziału związanego
- Ewentualne założenie nowej jednostki rejestrowej gruntów

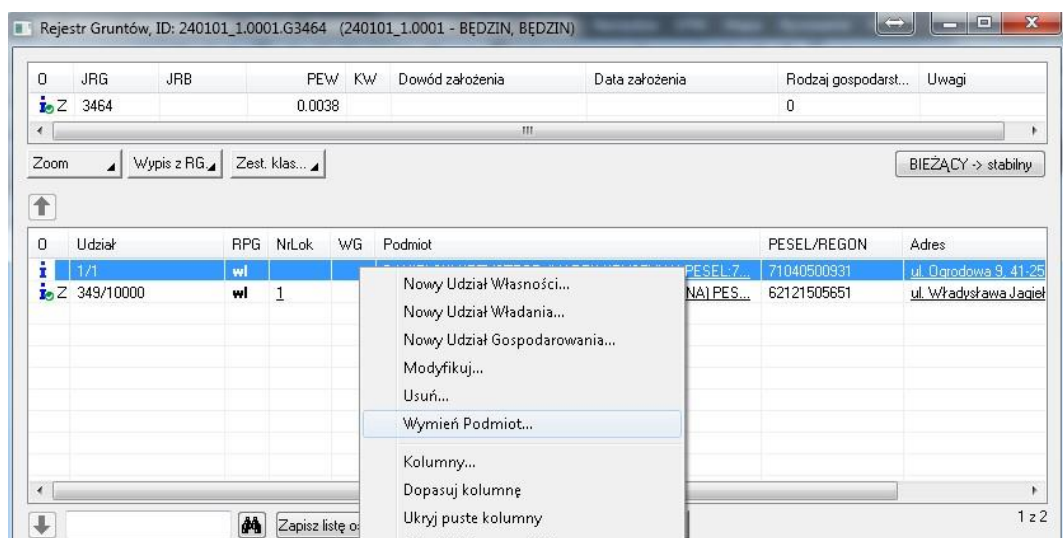
nastąpi po użyciu przycisku **OK**.

### 5.3.7.5 Wymiana podmiotów w Udziale.

W sytuacji, gdy następuje zbycie udziału (np. w wyniku sprzedaży, darowizny, postępowania spadkowego itp.) w taki sposób, że z danej jednostki rejestrowej należy jeden obiekt Udział usunąć i w jego miejsce wpisać nowy obiekt Udział o tych samych atrybutach co usuwany (poza oczywiście podmiotem związanym z danym Udziałem) operację taką można wykonać poprzez wymianę podmiotu w Udziale. Wymiana udziałów może przyspieszyć wprowadzanie operacji usuwania i tworzenia nowego Udziału, gdyż w jej trakcie należy tylko wskazać nowy podmiot dla danego udziału, a pozostałe atrybuty Udziału zostaną przepisane z obiektu usuwanego.

Operacja wymiany Udziałów wykonuje się w oknie danego rejestru w sposób następujący:

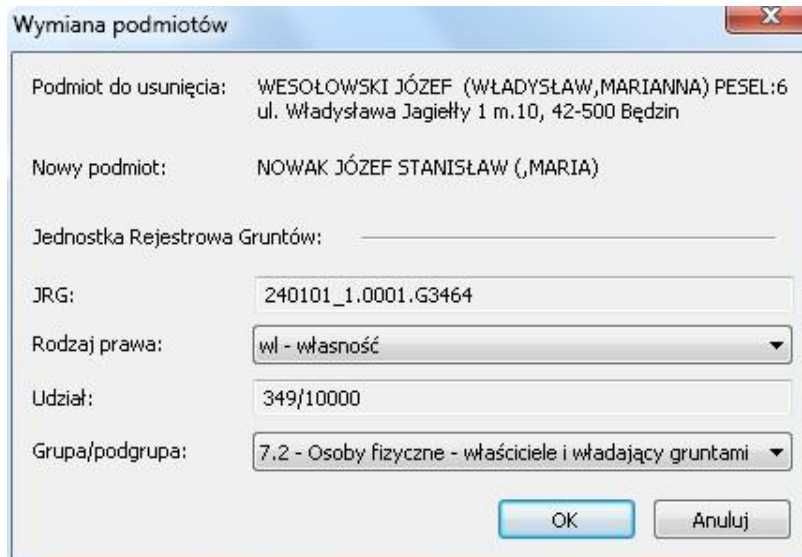
- Ustawić się na Udziale, który ma zostać usunięty
- Nacisnąć prawy przycisk myszy i wybrać pozycję 'Wymień Podmiot'



Rysunek 95. Rozpoczęcie wymiany podmiotów w Udziale.

Następnie należy wybrać lub założyć nowy podmiot, który ma zostać związany z nowym Udziałem. Szczegóły tej operacji są opisane w pkt. **5.3.3 Wyszukiwanie/ wprowadzanie podmiotu**.

W sytuacji gdy operacja wykonywana jest w rejestrze lokalu, tzn. gdy operacja wymiany podmiotów dotyczy Udziału lokalowego (GEIULW, GEIULD, GEIULG) wówczas należy analogiczną operację wykonać z Udziałem związanym w jednostce rejestrowej gruntów. Po wyborze/założeniu nowego podmiotu na ekranie pojawi się następujące okno:



Rysunek 96. Wymiana podmiotu w udziale związanym.

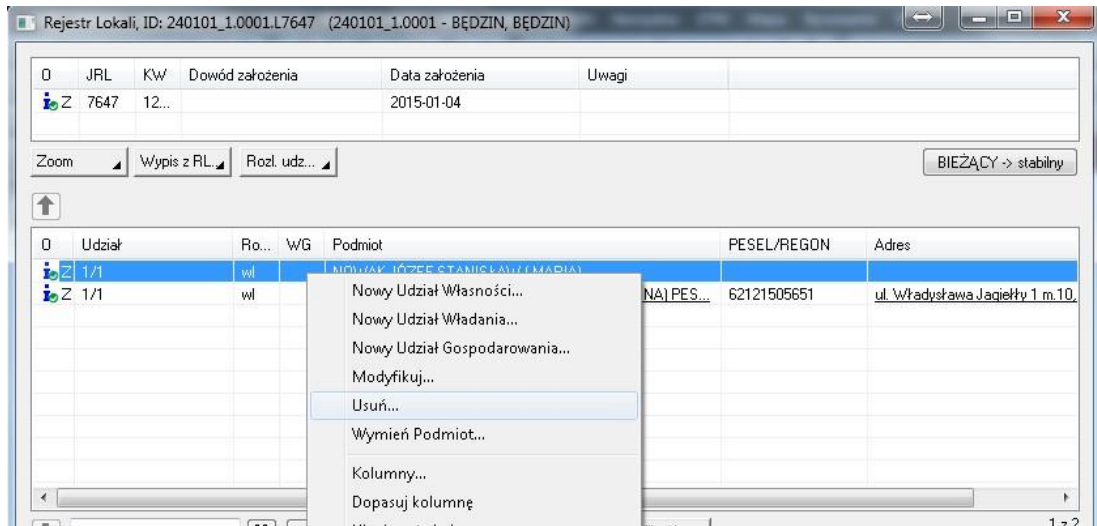
W oknie znajdują się dane Udziału związanego z informacją o wielkości udziału, rodzaju prawa oraz grupy/podgrupy rejestrowej. W sytuacji gdy wymieniany podmiot ma inny status niż nowy podmiot wówczas może nastąpić potrzeba modyfikacji grupy/podgrupy rejestrowej. Zatwierdzenie całej operacji wykonuje się przyciskiem **OK**.

Użycie przycisku **Anuluj** spowoduje wycofanie z całej operacji wymiany podmiotów w Udziale.

Wymiana Podmiotów w rejestrze gruntów jest możliwa tylko dla tych Udziałów które nie są związane relacyjnie z żadnym Udziałem lokalowym. Zmiana właściciela lokalu poprzez wymianę podmiotów czy też poprzez usunięcie i utworzenie Udziału lokalowego musi być wykonywana z poziomu rejestru lokalu.

#### 5.3.7.6 Usuwanie Udziałów.

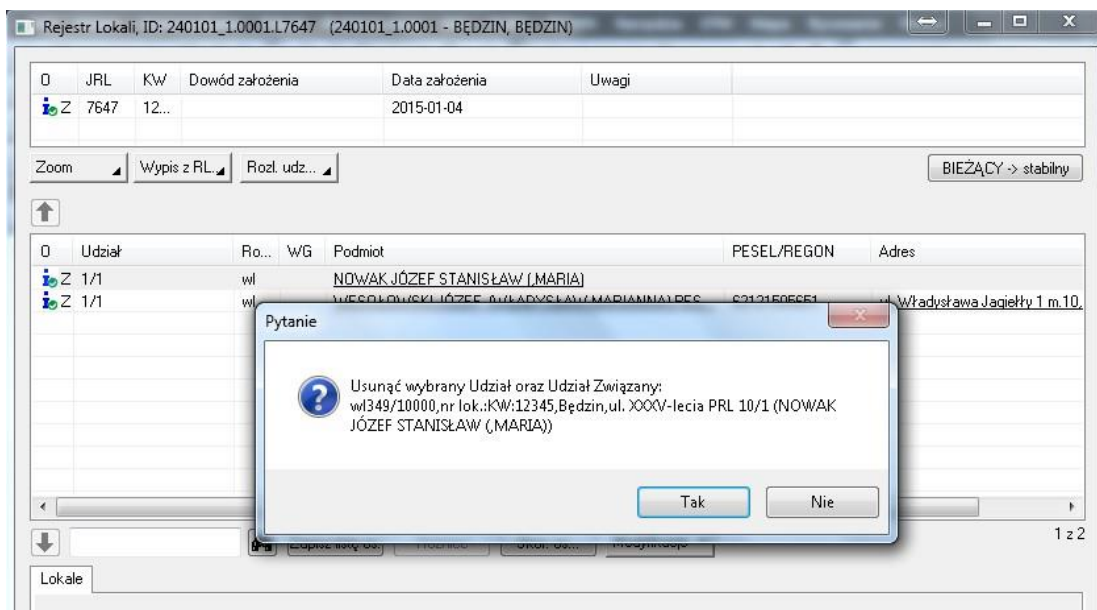
W sytuacji, gdy Zmiana polega na usunięciu jednego Udziału i w jego miejsce utworzyć kilka np. w wyniku postępowania spadkowego, wyjścia ze współwłasności łącznej itp. (tzn. wszędzie tam, gdzie nie da się Zmiany wprowadzić poprzez wymianę podmiotów) należy utworzyć wymaganą liczbą obiektów Udział, a następnie usunąć jeden lub kilka istniejących obiektów Udział. Usunięcie Udziału w przypadku Udziału lokalowego musi w konsekwencji pociągnąć za sobą usunięcie Udziału związanego z jednostki rejestrowej gruntów. Aby usunąć Udział należy ustawić się na właściwym obiekcie w oknie rejestru (gruntów, budynków lub lokali), naciskając prawy przycisk myszy i wybrać pozycję 'Usuń'.



Rysunek 97. Rozpoczęcie usuwania Udziału.

W przypadku Udziału lokalowego, który związany jest z Udziałem gruntowym należy potwierdzić usuwanie również Udziału związanego. Usuwanie tej pary Udziałów (gruntowa-lokalowa) jest możliwa tylko od strony Udziału lokalowego.

Usuwać można więcej niż 1 Udział w danym momencie. Należy najpierw zaznaczyć Udziały do usunięcia, a następnie z menu podręcznego wybrać pozycję 'Usuń'.



Rysunek 98. Potwierdzenie usuwania Udziału związanego.

Wybranie przycisku **Tak** spowoduje usunięcie Udziału lokalowego oraz związanego z nim Udziału gruntowego. Wybranie **Nie** spowoduje wycofanie się z całej operacji usuwanie Udziału.

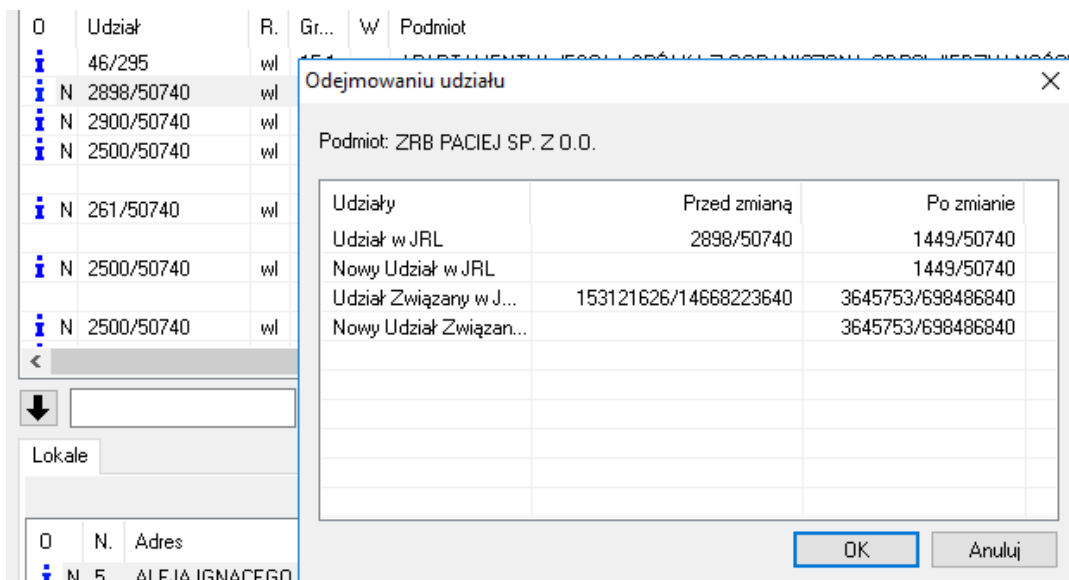
### 5.3.7.7 Odejmuwanie Udziałów.

Odejmuwanie Udziałów jest operacją, która najczęściej występuje gdy należy wprowadzić Zmianę będącą zbyciem Udziału w garażu (lokalu) wielostanowiskowym. Operacja ta składa się z dwóch etapów:

- utworzenia nowego Udziału lokalowego (wraz z Udziałem związanym w JRG)
- odjęcie wartości nowego udziału od wskazanego, istniejącego Udziału (wraz z odjęciem udziału związanego w JRG)

Wykonuje się następująco:

- 1) Przejść do właściwej JRL, gdzie występuje Udział, od którego będzie odejmowany nowy Udział
- 2) Ustawić się na Udziale, od którego będzie odejmowany Udział i wybrać prawym przyciskiem myszy operację 'Odejmij udział'
- 3) Wprowadzić dane nowego Udziału (którego wartość atrybutu udział będzie odejmowana)
- 4) Po zatwierdzeniu nowego Udziału pojawi się okno z Udziałem związanym w JRG a następnie podsumowanie całej operacji:



Rysunek 99. Odejmuwanie udziałów

Zatwierdzenie całej operacji wykonuje się przyciskiem **OK**, anulowanie całej operacji przyciskiem **Anuluj**.

### 5.3.7.8 Tworzenie Udziału lokalowego na podstawie Udziału gruntowego.

Operacja ta służy do tworzenia Udziału lokalowego na podstawie istniejącego Udziału gruntowego. Wykorzystuje się tą funkcję w sytuacji, gdy w JRG istniały Udziały gruntowe wynikające z Udziałów lokalowych, ale nie istniały w bazie danych związane z nimi Udziały lokalowe. Sytuacja taka ma miejsce wszędzie tam, gdzie nie było ewidencji budynków i informacje o lokalach wprowadzano tylko do rejestru gruntów. Wówczas po utworzeniu lokalu, wstawieniu go do nowej JRL, system umożliwi utworzenie Udziału lokalowego na podstawie wskazanego Udziału gruntowego. Aby funkcja ta mogła właściwie wyliczyć wartość udziału do lokalu, niezbędne jest wcześniejsze wprowadzenie do lokalu wartości atrybutu 'udział w nieruchomości wspólnej'. Wówczas na podstawie wartości tego atrybutu i wartości udziału w

gruncie, system wylicza udział do lokalu, tworzy w Udziale lokalowym relację do podmiotu (tego samego co w Udziale gruntowym) oraz tworzy relację pomiędzy tymi Udziałami.

Powyższa operacja daje się wykonać tylko dla Udziałów gruntowych, które nie posiadają relacji do Udziału lokalowego.

### **5.3.8 Jednostki rejestrowe budynków.**

Zgodnie z przepisami dotyczącymi EGIB, jednostki rejestrowe budynków występują wszędzie tam, gdzie budynki mają innego właściciela niż grunt, na którym są położone. W praktyce jednostki rejestrowe gruntów można podzielić na dwa rodzaje:

- Związane z wieczystym użytkowaniem gruntu
- Niezwiązane z żadnym rejestrowanym w EGIB prawem do gruntu

System GEO-INFO uwalnia użytkownika od konieczności zajmowania się jednostkami rejestrowymi budynków związanych z wieczystym użytkowaniem gruntów. Są one tworzone, modyfikowane i usuwane automatycznie na podstawie danych zapisanych w jednostce rejestrowej gruntów. Użytkownik dokonuje jedynie modyfikacji danych w jednostce rejestrowej gruntów. Dane zawarte w jednostkach rejestrowych budynków związanych z wieczystym użytkowaniem gruntów są dla użytkowników danymi „tylko do odczytu”.

Faktyczna synchronizacja rejestru budynków danymi z rejestru gruntów odbywa się dopiero podczas zamykania Zmiany, w związku z czym stan rejestru budynków w trakcie Zmiany jest w takiej postaci jak w momencie rozpoczęcia Zmiany !.

Jednostki rejestrowe budynków nie związane z wieczystym użytkowaniem gruntu są tworzone i modyfikowane przez użytkowników tak jak jednostki rejestrowe gruntów.

Zdarzają się sytuacje gdy na gruncie oddanym w wieczyste użytkowanie znajdują się budynki, które są własności wieczystych użytkowników, ale wartości udziałów do gruntu i do budynków różnią się. W takiej sytuacji zachodzi konieczność założenia pozycji rejestru budynków niezależnego od rejestru gruntów. Aby to umożliwić obiekt Jednostka rejestrowa gruntów,

#### *5.3.8.1 Tworzenie jednostki rejestrowej budynków.*

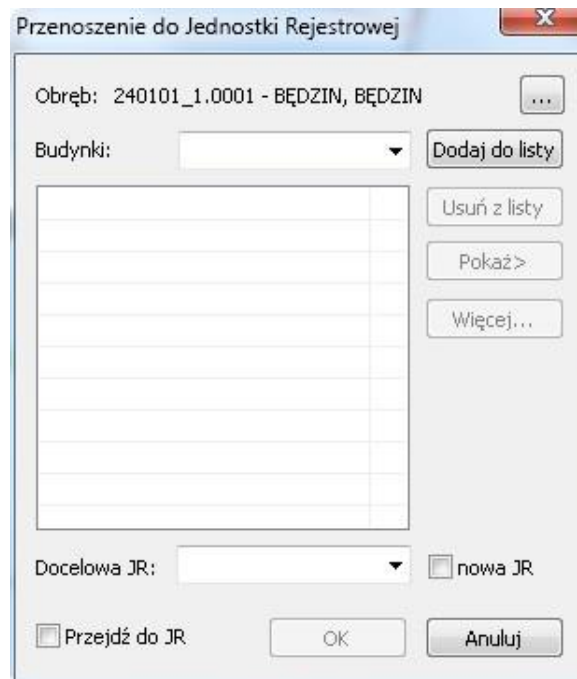
Tworzenie jednostki rejestrowej budynków odbywa się na żądanie i tylko podczas operacji przenoszenia budynków z/do jednostki rejestrowej.

#### *5.3.8.2 Przenoszenie budynków z JRB do JRB.*

Uruchomienie tej funkcji możliwe jest z menu EGBIL->Edycja->Przenieś Budynki... oraz w trakcie edycji rejestru budynków w menu podręcznym budynków.

Pozycja ta dostępna jest tylko podczas aktywnej Zmiany G5, będącej w etapie Opisowym.

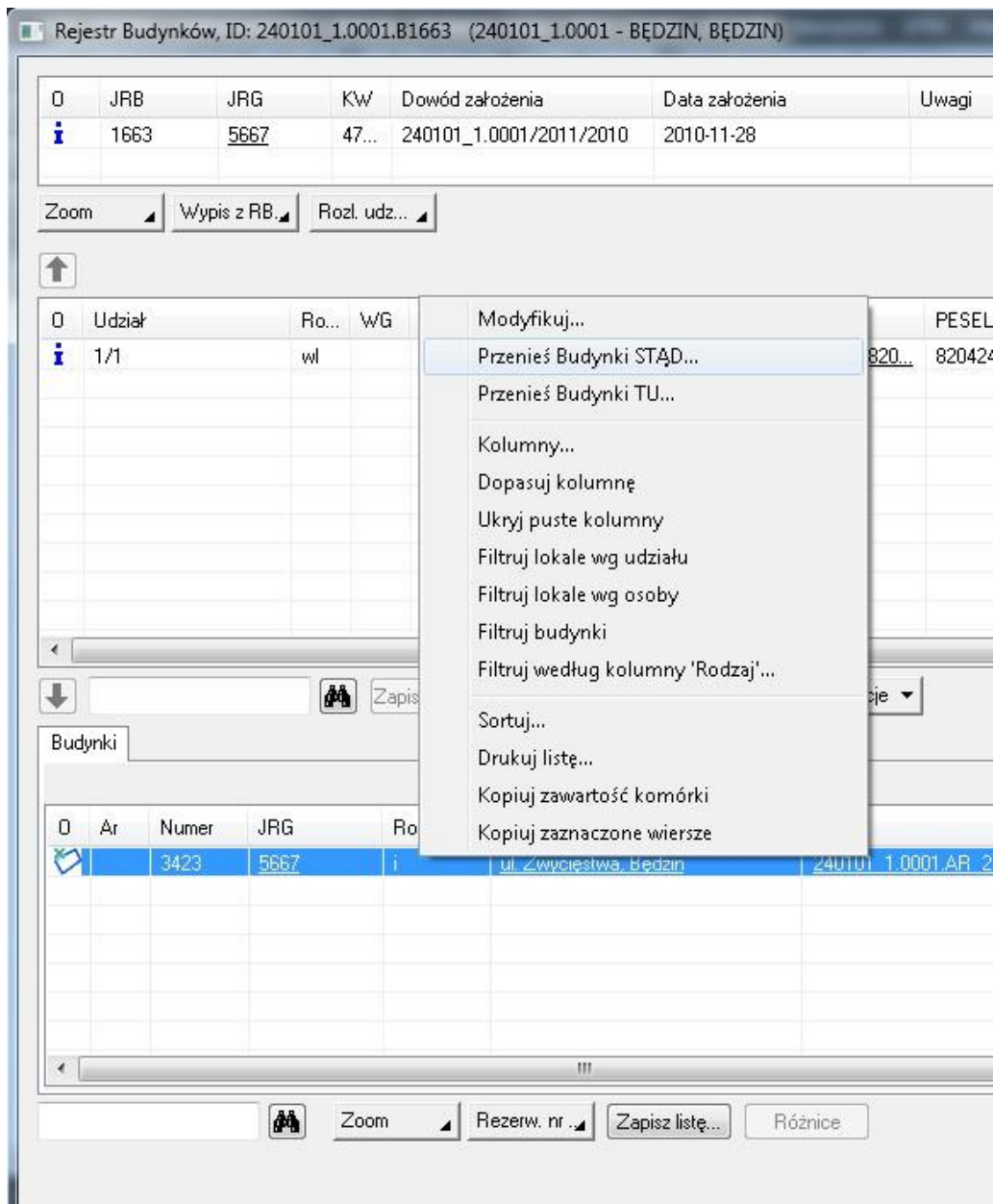
Po jej wyborze z menu EGBIL->Edycja->Przenieś Budynki... na ekranie pojawi się okno:



Rysunek 100. Przenoszenie budynków.

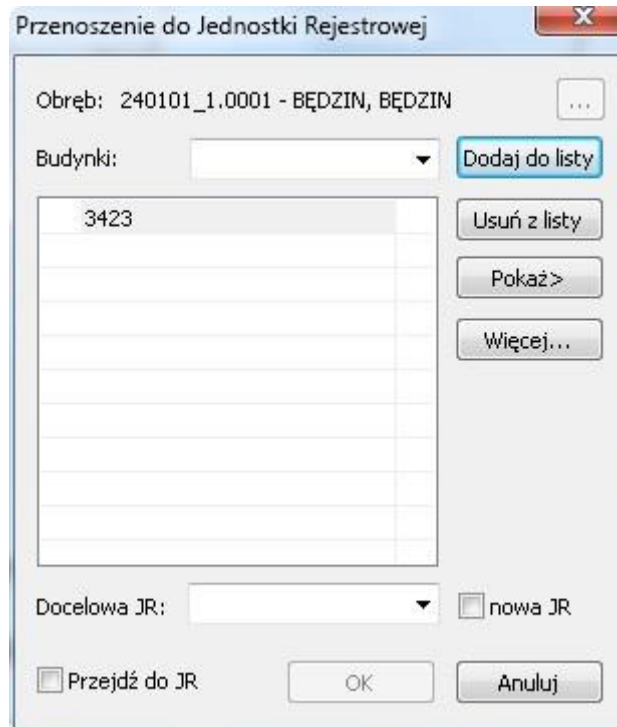
Gdy funkcja ta uruchamiana jest z okna rejestru budynków użytkownik ma możliwość zaznaczenia kilku budynków i uruchomienie tej funkcji z menu podręcznego:





Rysunek 101. Przenoszenie budynków z poziomu rejestru budynków.

Wtedy na ekranie pojawi się okno przenoszenia budynków z już wybranym (wybranymi) z rejestru budynków obiektem na liście:



Rysunek 102. Przenoszenie budynków.

Możliwość zmiany systematyki (przyciskiem [...]) możliwa jest tylko gdy lista wybranych pozycji jest pusta. Posługując się listą **Budynki** oraz przyciskiem **Dodaj do listy**, **Usuń z listy** można dowolnie (w ramach jednej systematyki) dopisywać obiekty do listy. Korzystając z przycisków **Pokaż>** oraz **Więcej...** użytkownik może wyświetlić geometrię obiektu lub uzyskać o danym budynku dodatkowe informacje.

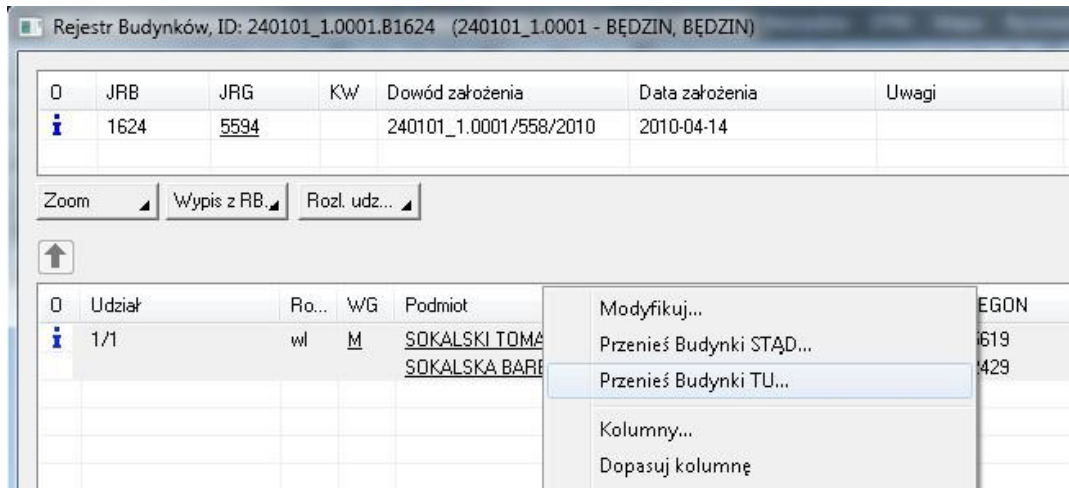
W pozycji '**Docelowa JR:**' można wskazać istniejącą jednostkę rejestrową budynków do której zostaną przeniesione budynki z listy. Można również spowodować aby budynki z listy zostały przeniesione do nowej JRB, służy do tego pole wyboru [ ] **nowa JR**.

Aby po wykonaniu operacji przenoszenia przejść do docelowej jednostki rejestrowej należy włączyć pole wyboru [ ] **Przejdź do JR**.

Zatwierdzenie całej operacji wykonuje się przyciskiem **OK**. Wycofanie się z operacji przenoszenia dokonuje się przyciskiem **Anuluj**.

#### 5.3.8.3 Przenoszenie budynków do aktywnej jednostki rejestrowej.

W sytuacji gdy na ekranie wyświetlone jest okno rejestru budynków, w aktywnej Zmianie G5, i w trybie BIEŻĄCYM użytkownik może prawym przyciskiem myszy wybrać operację przenoszenia budynków do bieżącej jednostki.



Rysunek 103. Przenoszenie budynków do aktywnej JRB.

Wybranie tej pozycji spowoduje wyświetlenie na ekranie okna służącego do przenoszenia budynków z już wybraną jednostką docelową z zablokowaną przed modyfikacją systematyką oraz nieaktywnym polem wyboru **Nowa JR**.

### 5.3.9 Jednostki rejestrowe gruntów.

Jednostki rejestrowe gruntów zgodnie z ich definicją w rozporządzeniu o EGIB powinny odpowiadać nieruchomością z kilkoma zastrzeżeniami (jak choćby to, że jednostka rejestrową nie może zawierać działek z więcej niż 1 obrębem). Jest ona jednostką nadrzędną dla jednostek rejestrowych budynków, tzn. żadna jednostka rejestrowa budynków nie może posiadać relacji do budynków należących do więcej niż jednej kartoteki.

#### 5.3.9.1 Tworzenie jednostek rejestrowych gruntów.

Jednostki rejestrowe gruntów tworzone są tylko podczas operacji przenoszenia działek z JRG do innej JRG.

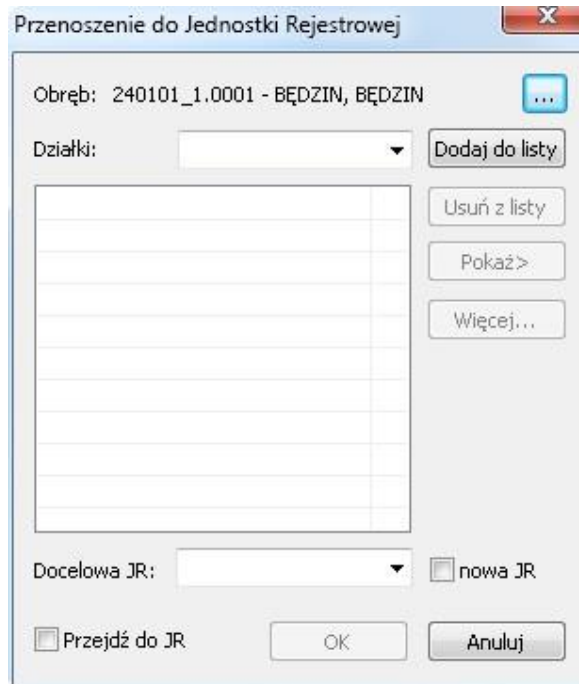
#### 5.3.9.2 Przenoszenie działek z JRG do JRG.

Uruchomienie tej funkcji możliwe jest z menu EGBIL->Edycja->Przenieś Działki... oraz w trakcie edycji rejestru gruntów w menu podręcznym działek.

Użycie tej funkcji, z tego miejsca menu, jest szczególnie przydatne w sytuacji, gdy tworzona jest w etapie mapowym nowa działka, dla której system nie jest w stanie ustalić do jakiej jednostki rejestrowej ją przypisać.

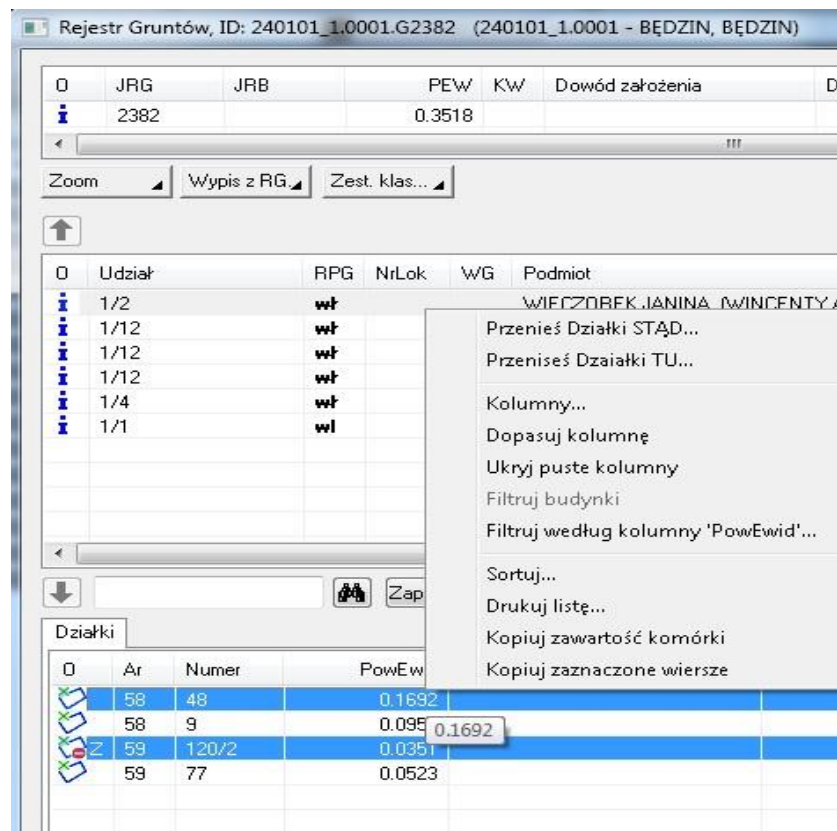
Pozycja ta dostępna jest tylko podczas aktywnej Zmiany G5, będącej w etapie Opisowym.

Po jej wyborze z menu EGBIL->Edycja->Przenieś Działki... na ekranie pojawi się okno:



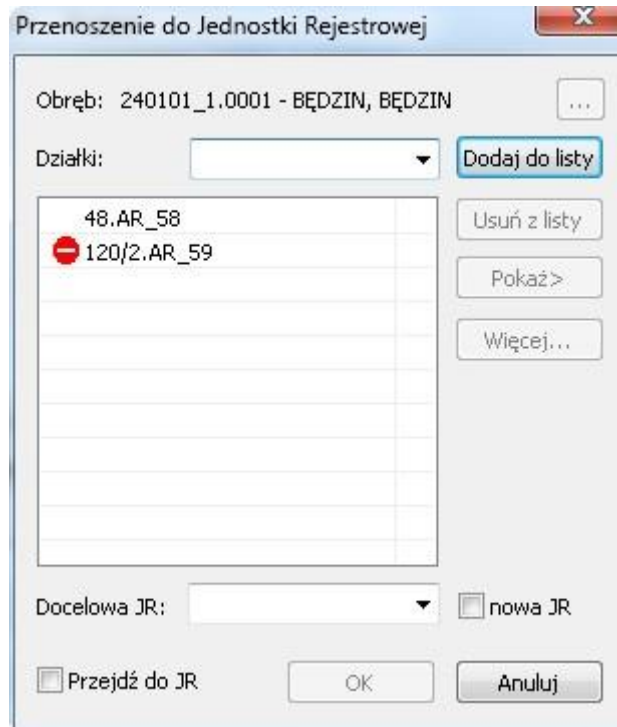
Rysunek 104. Przenoszenie działek.

Gdy funkcja ta uruchamiana jest z okna rejestru działek użytkownik ma możliwość zaznaczenia kilku działek i uruchomienie tej funkcji z menu podręcznego:



Rysunek 105. Przenoszenie działek z poziomu rejestru gruntów.

Po wybraniu pozycji z menu 'Przenieś działki STĄD' na ekranie pojawi się okno przenoszenia działek z wybranymi obiektami na liście:



Rysunek 106. Przenoszenie działek.

Możliwość zmiany systematyki (przyciskiem [...]) możliwa jest tylko gdy lista wybranych pozycji jest pusta. Posługując się listą **Działki** oraz przyciskiem **Dodaj do listy**, **Usuń z listy** można dowolnie (w ramach jednej systematyki) dopisywać obiekty do listy. Korzystając z przycisków **Pokaż>** oraz **Więcej...** użytkownik może wyświetlić geometrię obiektu lub uzyskać o danej działce dodatkowe informacje.

W pozycji '**Docelowa JR:**' można wskazać istniejącą jednostkę rejestrową gruntów, do której zostaną przeniesione działki z listy. Można również spowodować aby działki z listy zostały przeniesione do nowej JRG, służy do tego pole wyboru [ ] **nowa JR**.

Aby po wykonaniu operacji przenoszenia przejść do docelowej jednostki rejestrowej należy włączyć pole wyboru [ ] **Przejdź do JR**.

Zatwierdzenie całej operacji wykonuje się przyciskiem **OK**. Wycofanie się z operacji przenoszenia dokonuje się przyciskiem **Anuluj**.

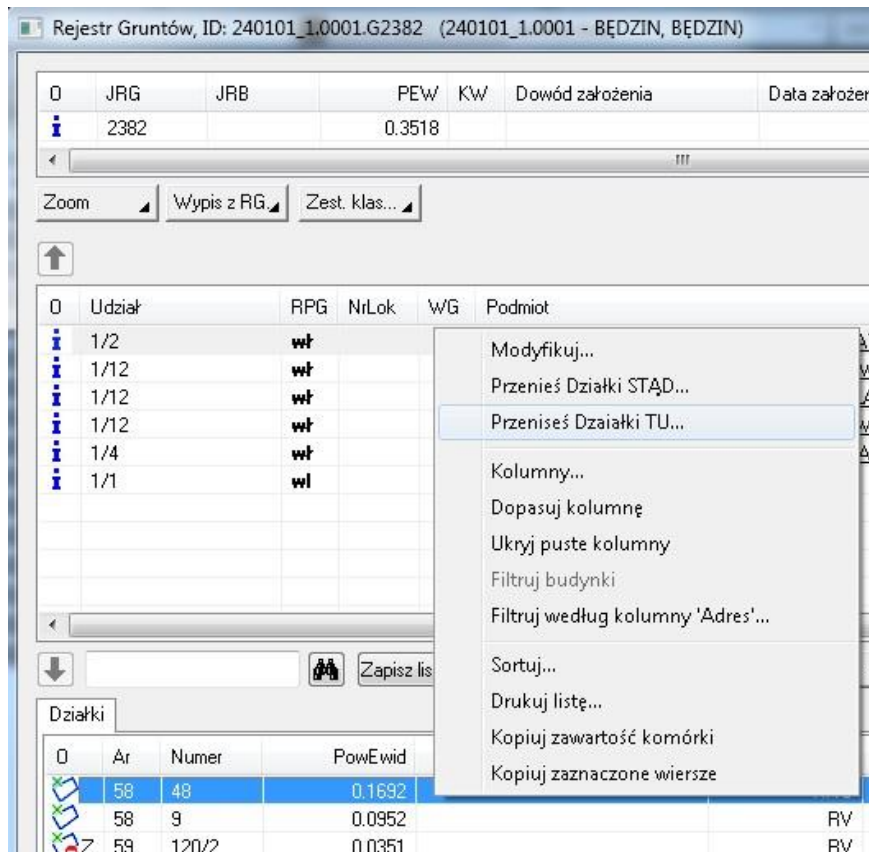
W sytuacji gdy na działce przenoszony między jednostkami rejestrowymi znajduje się co najmniej jeden budynek, wówczas budynek ten przenoszony jest razem z działką do kartoteki związanej z docelową jednostką rejestrową. Natomiast gdy budynek jest położony na kilku działkach należących do tej samej jednostki rejestrowej, a tylko część z nich jest przenoszona do innej jednostki, wówczas system dokonuje rozliczenia budynku z jednostką „starą” i „nową” analogicznie jak podczas przejścia z etapu Mapowego do Opisowego Zmiany. I w zależności do wyniku tego rozliczenia, przeniesie budynek do „nowej” JRG, zostawi w „starej” JRG lub zapyta o decyzję użytkownika (kryterium 80 %).

W sytuacji gdy na przenoszony działce znajduje się budynek a w nim nieruchomości lokalowe (lokale z urzędzonymi jednostkami rejestrowymi lokali), wówczas podczas przenoszenia działki, przenoszone są również wszystkie Udziały w JRG aby zachować relację do Udziałów lokalowych.

Rysunek 106 wynika, że działka 120/2 z arkusza 59 jest obiektem zablokowanym w innej Zmianie (ikona „zakazu wjazdu”) i z tego powodu nie da się wykonać tej konkretnej operacji.

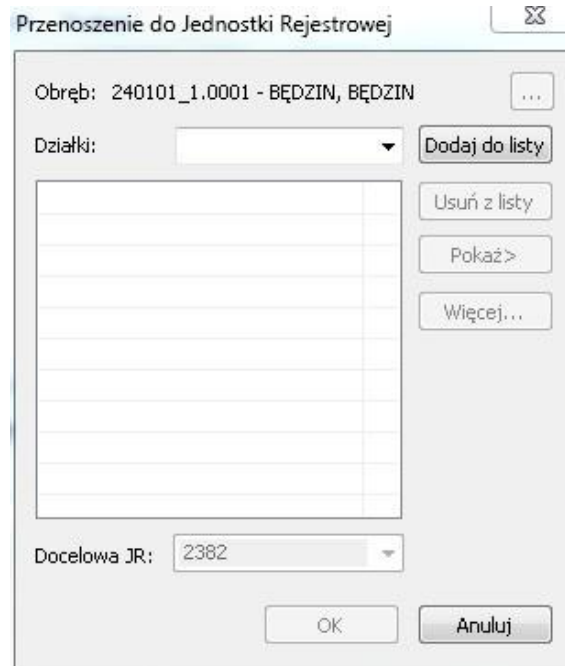
### 5.3.9.3 Przenoszenie działek do aktywnej jednostki rejestrowej.

W sytuacji, gdy na ekranie wyświetlone jest okno rejestru gruntów, w aktywnej Zmianie G5, i w trybie BIEŻĄCYM użytkownik może prawym przyciskiem myszy wybrać operację przenoszenia działek do bieżącej jednostki.



Rysunek 107. Przenoszenie działek do bieżącej JRG.

Wybranie tej pozycji spowoduje wyświetlenie na ekranie okna służącego do przenoszenia działek z już wybraną jednostką docelową z zablokowaną przed modyfikacją systematyką oraz nieaktywnym polem wyboru **Nowa JR**.

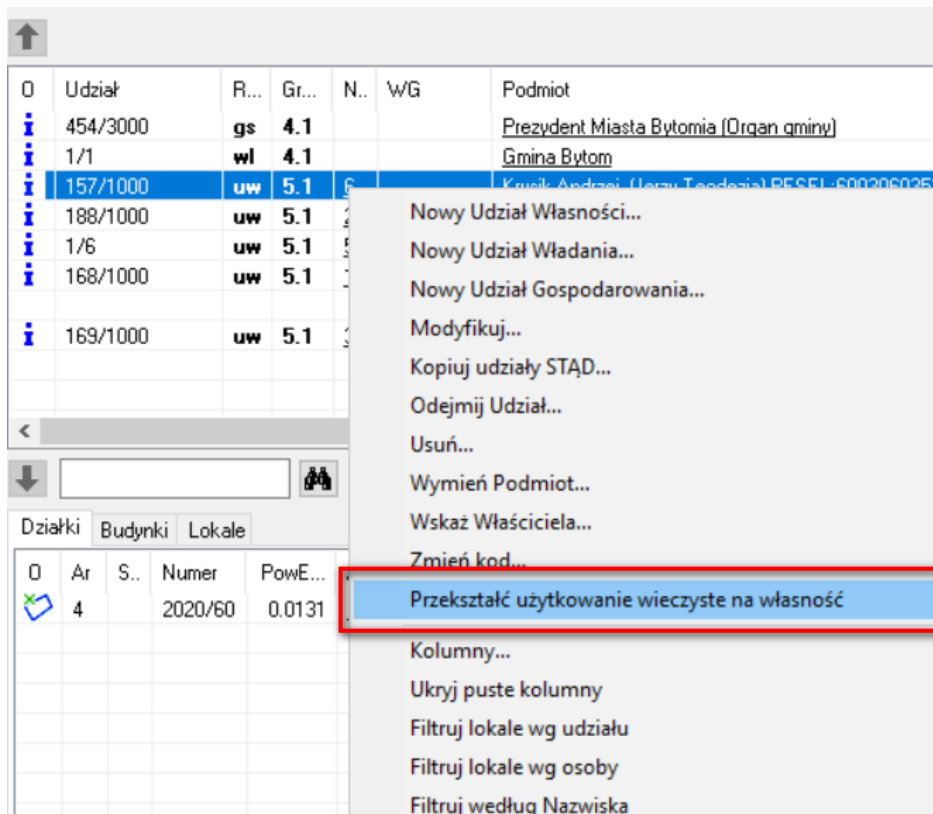


Rysunek 108. Przenoszenie działek do aktywnej JRG.

#### 5.3.9.4 Przekształcenie wieczystego użytkowania na własność

Przekształcenie użytkowania wieczystego na własność wykonywane jest dla wybranych udziałów.

Operacja ta dostępna jest w oknie rejestru gruntów, w panelu Udziałów w menu podręcznym.



Rysunek 109. Menu podręczne Udziałów

Wybór pozycji 'Przekształć użytkowanie wieczyste na własność' powoduje:

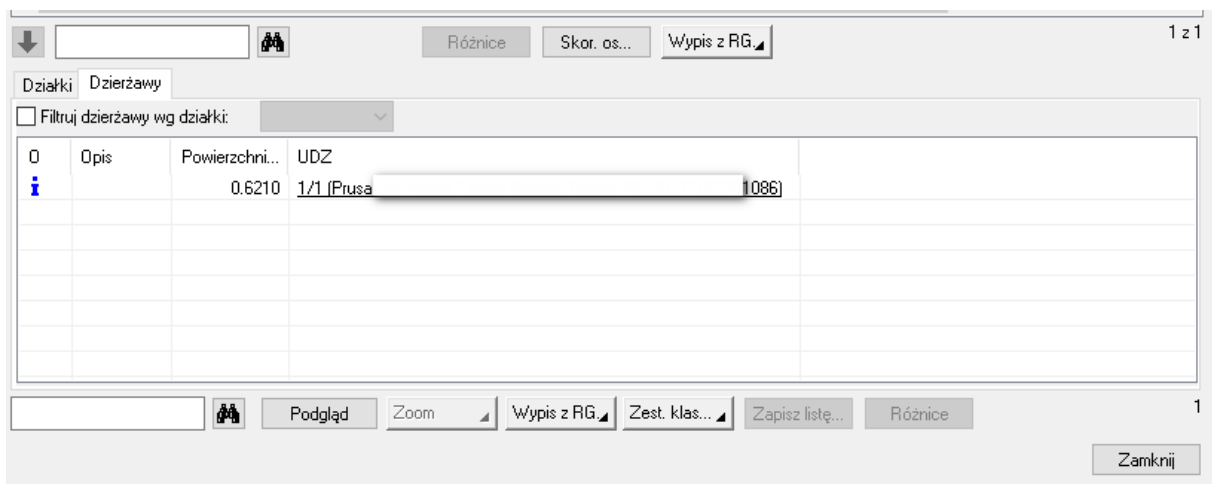
- Zmianę kod i rodzaju prawa w Udziałach władania z rodzajem prawa 'użytkowanie wieczyste'
- Ponowne wyznaczenie podgrup rejestrowych w zmienianych Udziałach
- Wyliczenie Udziału właściciela, jako różnicy jego dotychczasowego udziału i sumy udziałów użytkowników wieczystych i w sytuacji, gdy wyliczony udział własności jest równy (lub mniejszy) zero, Udział własności oraz związany z nim Udział gospodarowania jest usuwany.
- Usunięcie ewentualnie istniejącej jednostki rejestrowej budynków

## 5.4 Dzierżawy.

System GEO-INFO umożliwia rejestrowanie dzierżaw zgodnie z rozporządzeniem o EGIB z 2013 r. (z późniejszymi zmianami). Oznacza to, że Dzierżawa jest osobnym obiektem, tworzonym niezależnie od jednostek rejestrowych. W systemie GEO-INFO poza obiektem Dzierżawa, rejestruje się Udziały w dzierżawie, czyli kto dzierżawi, oraz przedmioty dzierżawy, czyli informacje o tym jakie działki, budynki, lokale podlegają danej dzierżawie.

Dzierżawy są obiektami niezależnymi od jednostek rejestrowych, ale ich wprowadzanie odbywa się z poziomu jednostki rejestrowej gruntów.

Gdy z obiektem związanym z daną jednostką rejestrową jest związana dzierżawa, pojawia się zakładka 'Dzierżawa'. Zakładka ta daje dostęp do wszystkich dzierżaw, związanych z obiektami z danej jednostki rejestrowej.



Rysunek 110. Zakładka dzierżawa

### 5.4.1 Tworzenie i edycja Dzierżawy.

Aby utworzyć Dzierżawę związaną danym obiektem należy w oknie rejestru gruntów przejść do odpowiedniej zakładki zawierającej dane właściwych obiektów, a następnie korzystając z podręcznego menu wybrać pozycję 'Dodaj do nowej dzierżawy'.

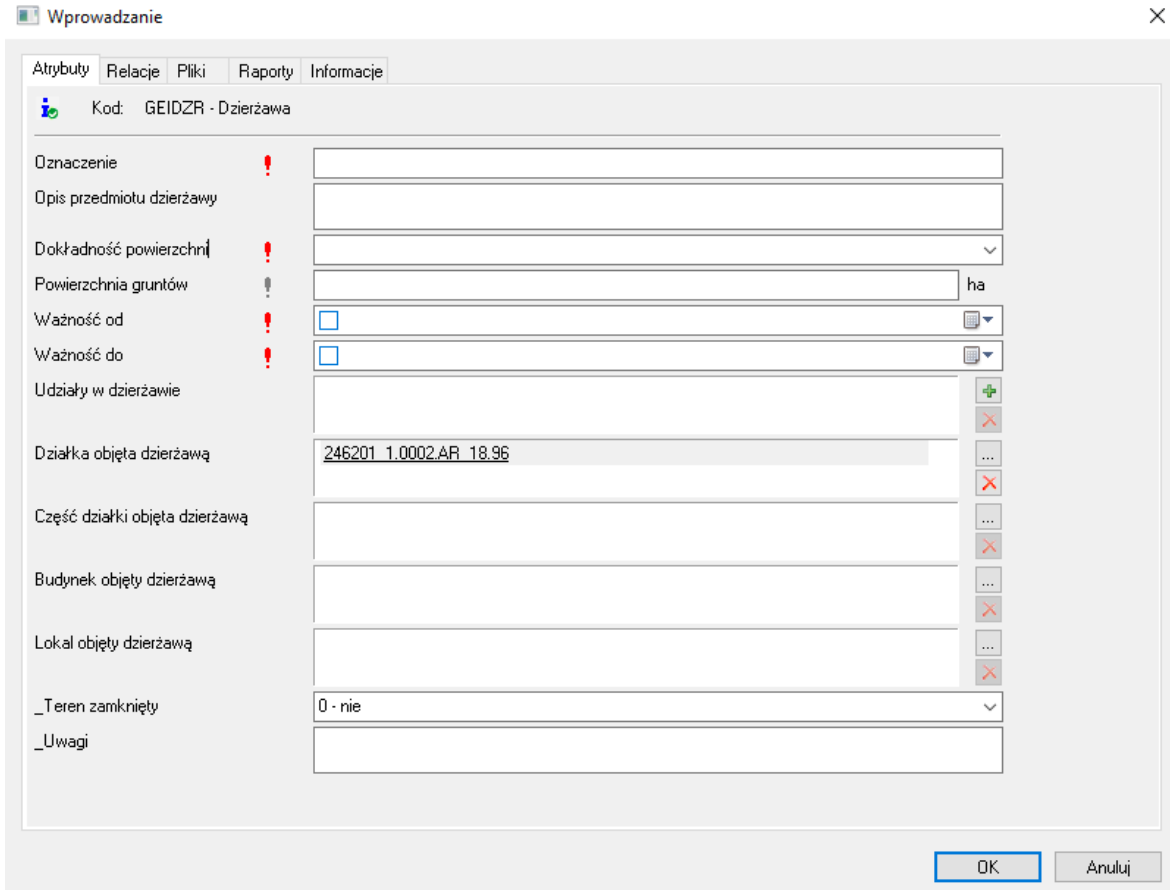
Poniższy opis dotyczy dopisania działki do nowej Dzierżawy, niemniej w ten sam sposób do Dzierżawy dopisuje się budynek jak i lokal.

W etapie opisowym Zmiany, należy w oknie rejestru gruntów przejść do zakładki 'Działki'. Następnie należy zaznaczyć jedną lub kilka działek, które mają być przedmiotem dzierżawy.



Kolejną czynnością jest wybranie z podręcznego menu jednej z pozycji 'Dodaj do nowej dzierżawy' lub 'Dodaj do nowej dzierżawy w części' w zależności od tego, czy cała działka jest przedmiotem dzierżawy, czy tylko jej część.

Po wyborze rodzaju dzierżawy na ekranie pojawi się okno nowego obiektu Dzierżawa, z już wypełnionym atrybutem 'Działka objęta dzierżawą' lub 'Cześć działki objęta dzierżawą'.



Wprowadzanie

Kod: GEIDZR - Dzierżawa

Oznaczenie

Opis przedmiotu dzierżawy

Dokładność powierzchni

Powierzchnia gruntów

Ważność od

Ważność do

Udziały w dzierżawie

Działka objęta dzierżawą

Cześć działki objęta dzierżawą

Budynek objęty dzierżawą

Lokal objęty dzierżawą

\_Teren zamknięty

\_Uwagi

OK Anuluj

Rysunek 111. Okno edycji obiektu

Należy wprowadzić wszystkie obligatoryjne atrybuty oraz utworzyć co najmniej jeden 'Udział w dzierżawie'. Przejście do utworzenia nowego obiektu 'Udział w dzierżawie' możliwe jest na dwa sposoby:

- używając przycisku +
- używając prawego przycisku myszy i wybierając pozycję 'Nowy obiekt'

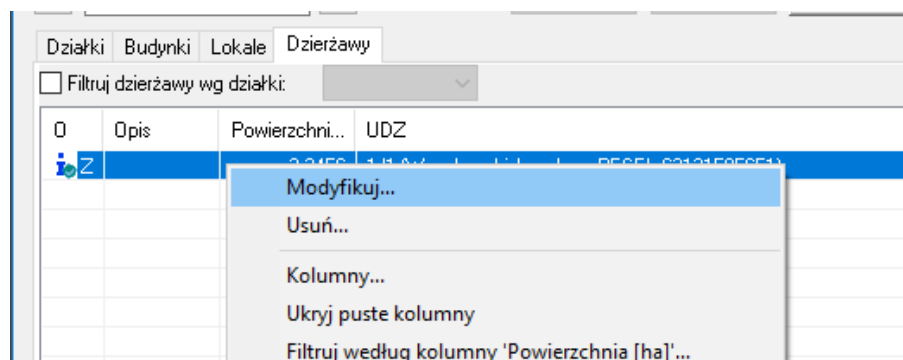
Bez względu na sposób w jaki zostanie wybrana operacja tworzenia nowego Udziału w dzierżawie na ekranie pojawi się okno:



Rysunek 112. Wprowadzanie obiektu

W którym należy wpisać wartość udziału w danej Dzierżawie, oraz wskazać Podmiot, czyli dzierżawcę. Wskazanie podmiotu do Udziału w dzierżawie jest identyczne jak wskazanie Podmiotu do Udziału w JR i zostało opisane w rozdziale **Błąd! Nie można odnaleźć źródła o dwołania**.

Aby dopisać działkę do istniejącej Dzierżawy należy z poziomu danej jednostki rejestrowej gruntów przejść do zakładki 'Dzierżawy', ustawić na odpowiedniej pozycji i z podręcznego menu wybrać pozycję 'Modyfikuj'.



Rysunek 113. Modyfikacja dzierżawy

Na ekranie pojawi się okno zawierające dane istniejącej dzierżawy. Aby dopisać działkę należy użyć przycisku [...] przy atrybucie 'Działka objęta dzierżawą' lub 'Część działki objęta dzierżawą'. Następnie należy wyszukać odpowiednią działkę.

Należy pamiętać, że działka może zostać wybrana tylko jednej Dzierżawy w całości, natomiast może być wybierana wielokrotnie do Dzierżawy w części.

## 5.5 Obsługa sytuacji nietypowych

### 5.5.1 Tworzenie lub zmiana relacji pomiędzy Władającym/Gospodarującym i Właścicielem.

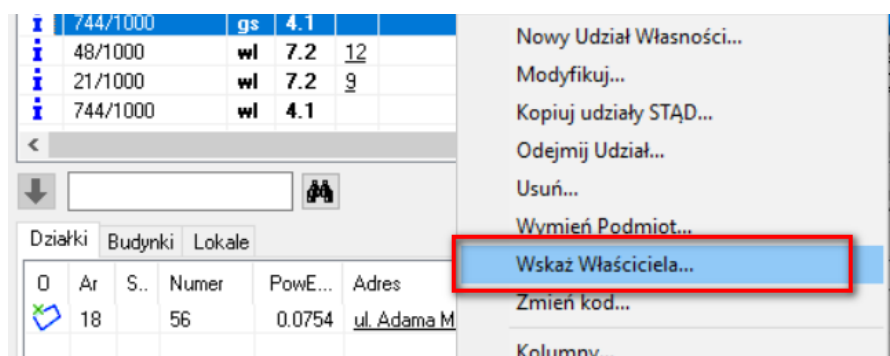
W związku z obowiązującymi przepisami o EGiB, każdy Udział Władania/Gospodarowania musi mieć relację (być powiązany) z jednym Udziałem własności. Nie każdy Udział własności może mieć powiązanie z Udziałami Władania/Gospodarowania. Warunkiem niezbędnym jest,

aby Udział własności był związany z podmiotem o statusie (Skarb Państwa, Gmina, Powiat, Województwo).

System w typowych sytuacjach (gdy w danej JR jest tylko jeden Udział własności spełniający w/w kryterium) system tworzy i usuwa te relacje automatycznie. Niemniej zdarzają się sytuacje, gdy system nie jest w stanie utworzyć tych relacji automatycznie.

W sytuacji, gdy pomiędzy Udziałem władania/gospodarowania a Udziałem Własności jest stworzoną błędnie relacja (np. gdy relacja została utworzona do niewłaściwego Udziału własności) lub Udział gospodarowania/władania nie ma relacji do Udziału Własności użytkownik musi dla danego Udziału władania/gospodarowania stworzyć ręcznie.

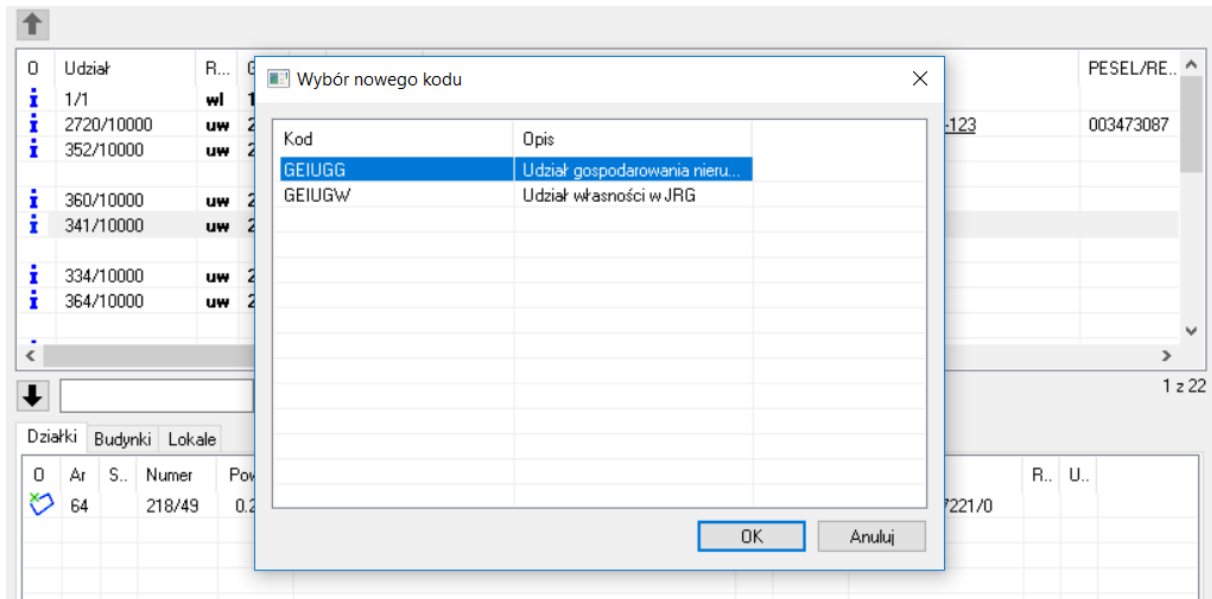
Służy do tego pozycja w podręcznym menu 'Wskaż właściciela'. Należy wcześniej ustawić się na tym Udziale władania/gospodarowania, dla którego zachodzi potrzeba zmiany lub utworzenia relacji.



Rysunek 114. Wskazywanie właściciela

### 5.5.2 Zmiana kodu Udziału.

W sytuacji, gdy dany Udział ma błędnie określony kod obiektu (gdy np. zamiast Udziału władania został utworzony Udział własności), można go zmienić wykorzystując do tego inną pozycję podręcznego menu Udziałów 'Zmień kod'. Po jej wyborze pojawi się lista dopuszczalnych w danym kontekście kodów, z których należy wybrać właściwą pozycję.



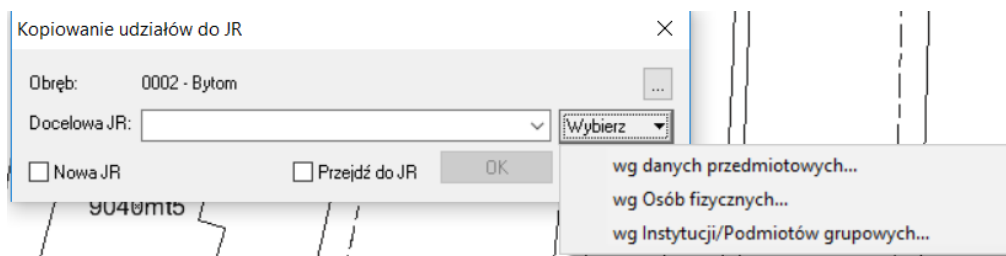
Rysunek 115. Wybór nowego kodu

Po wyborze nowego kodu, na ekranie pojawi się okno edycji obiektu Udział, gdzie należy określić rodzaj prawa, który przy zmianie kodu obiektu jest zawsze usuwany. Również grupa rejestrowa jest generowana od nowa.

### 5.5.3 Kopiowanie Udziałów.

Kopiowanie Udziałów jest operacją, która przyspiesza wprowadzanie Zmian, gdzie dany zestaw istniejących Udziałów powinien zostać umieszczony w nowej lub istniejącej jednostce rejestrowej.

Aby wykonać tą operację należy w oknie rejestru, z którego będą kopiowane Udziały, należy najpierw zaznaczyć pozycje do skopiowania, a następnie w panelu Udziałów wybrać z menu podręcznego pozycję 'Kopiuj udziały STAD'. Następnie należy wskazać do jakiej jednostki rejestrowej skopiować wybrane Udziały.



Rysunek 116. Kopiowanie udziałów

Udziały można kopiować do nowej lub istniejącej jednostki rejestrowej. Gdy kopiowanie będzie się odbywać do istniejącej jednostki rejestrowej wówczas należy odpowiedzieć na pytanie 'Czy z docelowej Jednostki Rejestrowej usunąć istniejące w niej Udziały'.

**UWAGA.** Nie da się usunąć w tej operacji Udziałów, które związane są z Udziałami lokalowymi. Kopiowanie Udziałów gruntowych związanych z Udziałami lokalowymi, tworzy nowe Udziały, które nie mają relacji do Udziałów lokalowych.

Gdy zostanie zaznaczone pole wyboru 'Przejdź do JR', wówczas po naciśnięciu OK, system wyświetli okno docelowego rejestru.

#### 5.5.4 Zarządzanie zdublowanymi numerami.

Podstawową kontrolą w systemie GEO-INFO jest kontrola numeracji obiektów. W przypadku bazy EGIB, to przede wszystkim, numeracja Działek, Budynków, Lokali i Jednostek rejestrowych.

Numerы jednostek rejestrowych są automatycznie nadawane przez system i użytkownik nie ma wpływu na ich wartości.

Numerы ewidencyjne lokali są również generowane automatycznie przez system, ale użytkownik może taki numer zmienić, oraz w sytuacjach, gdy system nie jest w stanie wyznaczyć go automatycznie, nadać ręcznie. Zawsze, przy zapisie obiektu Lokal do bazy danych odbywa się kontrola unikalności numeru ewidencyjnego i system nie pozwoli zapisać dwóch lokali o tym samym numerze ewidencyjnym położonych w tym samym budynku.

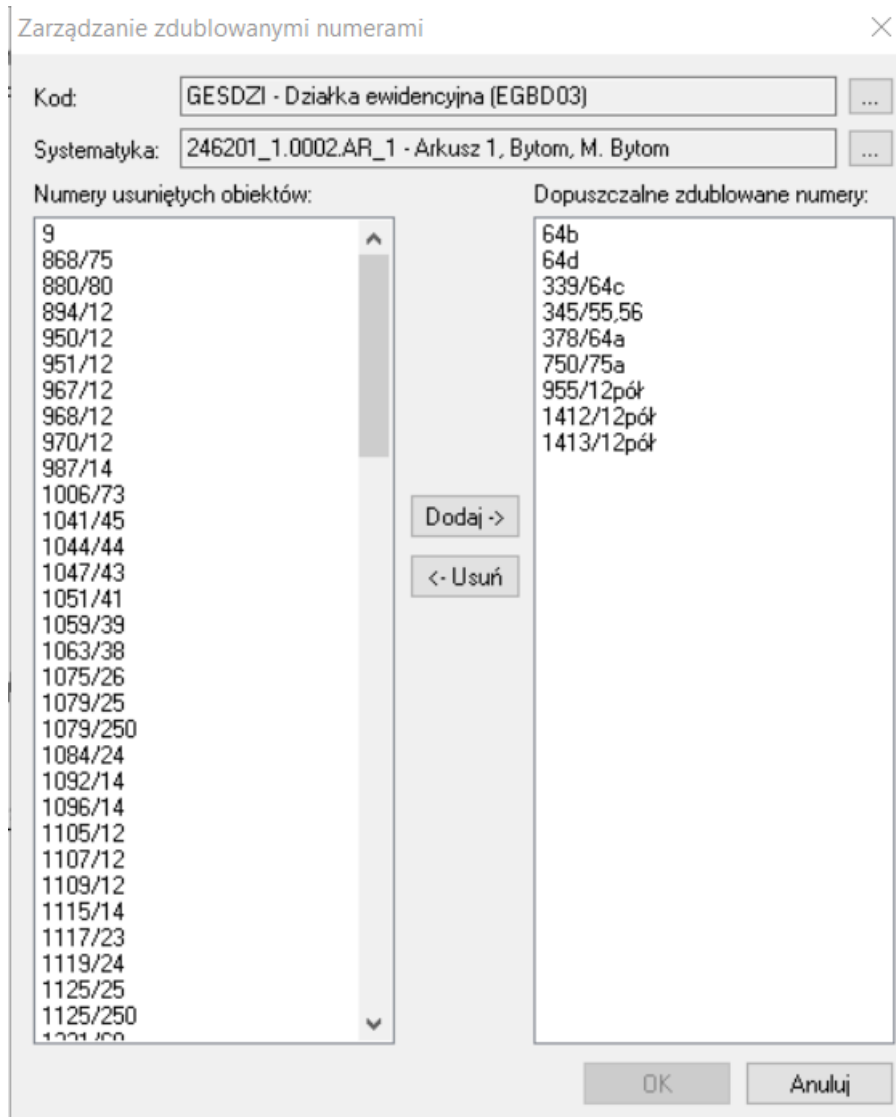
W pewnych szczególnych sytuacjach zachodzi konieczność ponownego użycia w obiekcie aktywnym numeru, który już został wykorzystany w obiekcie usuniętym. Przykładem takiej sytuacji jest postanowienie sądu uchylające decyzję zatwierdzającą podział działek lub konieczność wycofania tzw. podziału warunkowego.

W systemie GEO-INFO są dwie możliwości, aby dopuścić użycie do zdublowania numeracji obiektów:

- mechanizm anulowania Zmiany – każdą Zmianę ewidencyjną, która ma status 'Zakończona i zaakceptowana' można oznaczyć jako 'Anulowaną'. Anulowanie to nie powoduje żadnych modyfikacji w obiektach uwikłanych w daną Zmianę, a jedynie zmienia obiektowi Zmianę status na 'Anulowana'. Skutkiem tej operacji będzie możliwość wykonania rezerwacji (ręcznie) numerów działek, które zostały usunięte w tej anulowanej Zmianie. Ponadto system dopuści utworzenie nowej działki, i nadanie jej numeru (w ramach danej Systematyki), która została usunięta w anulowanej Zmianie. Wykonanie tej operacji możliwe jest przy odpowiednich uprawnieniach.

- mechanizm zarządzania zdublowanymi numerami

System GEO-INFO posiada mechanizm, który umożliwia wskazanie jaki numer, z jakiej systematyki, dla jakiego rodzaju obiektu (kodu) może zostać zdublowany. Efekt będzie taki sam jak w przypadku anulowaniu Zmiany (gdzie dotyczy to tylko działek). Aby uruchomić ten mechanizm użyć następującej pozycji menu: Menu główne – Narzędzia – Zarządzanie zdublowanymi numerami.



Rysunek 117. Zarządzanie zdublowanymi numerami

W oknie tym należy wybrać kod obiektu i systematykę. Następnie w lewej części okna zostanie wyświetlona lista numerów usuniętych obiektów z danej Systematyki. Prawa lista zawiera te numery usuniętych obiektów z danej systematyki, które zostały oznaczone jako dopuszczalne zdublowane. Dopisanie numeru obiektu na listę dopuszczalnych zdublowanych odbywa się przyciskiem 'Dodaj'. Odwołanie tej dopuszczalności dla danego numeru, wykonuje się przyciskiem 'Usuń'.

## 5.5.5 Okno przyjmowania zawiadomień z NKW

### Wprowadzanie -> zawiadomienia z NKW

Zmodyfikowane okno obsługi zawiadomień z NKW.

### Przyciski po prawej stronie:

**Wyczyść** – resetuje widok filtrów w sekcji filtrowania. Domyślnie: Rodzaj KW-dowolna; Status-nieobsłużone; Treść-pusto; data-pusto

**Odśwież listę** – odświeża listę zgodnie z ustawieniami filtrów

**Szukaj** – po wciśnięciu przycisku 'lornetki' przeszukuje treść okna listy zawiadomień według frazy z tego pola.

**Pobierz** – Pobiera pierwsze 500 oczekujących. Ładując je na listę zawiadomień jako 'nieobsłużone'.

**Pokaż** – Pokazuje treść zawiadomienia, bez przyjmowania. Przycisk Pokaż działa tylko na jedno zaznaczone zawiadomienie (zaznaczenie Windows).

**Przyjmij** – Zostaje wysłane potwierdzenie za pomocą usługi GUGIK. Plik xml oraz html jest zapisywany na dysku w zdefiniowanym nowym aliasie. W podanym aliasie musi być katalog z rokiem bieżącym.

Przycisk działa także na zaznaczone wiele pozycji na liście poprzez checkboxy, nie zaznaczenie windows.

**Odrzuć** – Wyświetla okno z informacją o przyczynie odrzucenia zawiadomienia. Atrybut 'KOD' oraz 'TREŚĆ' mają listę predefiniowanych wartości.

Przycisk działa także na zaznaczone wiele pozycji na liście poprzez checkboxy, nie zaznaczenie windows. W tej sytuacji pierwsze wyświetlenie okna z informacją o przyczynie odrzucania ma działać na wszystkie zaznaczone pozycje.

**Nowa Zmiana** – pokazuje się okno nowej Zmiany, gdzie już jest założony i podpięty GEIDOK. W przypadku modyfikacji GEIDOK trzeba go edytować poprzez 'modyfikuj'. Taki GEIDOK ma zdefiniowany:

**Dołącz do bieżącej Zmiany** – w ramach bieżącej aktywnej Zmiany należy wyświetlić bieżącą Zmianę z podpiętym dokumentem na tej samej zasadzie jak w przypadku przycisku ‘Nowa Zmiana’

Przyciski ‘Nowa zmiana’ oraz ‘Dołącz do bieżącej Zmiany’ są nieaktywne dla zawiadomień które NIE SA przyjęte, nie służą też do przyjęcia zawiadomień.

**Zamknij** – Zamyka okno.

### Lista zawiadomień:

Wszystkie zawiadomienia wyświetlają się według tabelki, a ta jest podzielona na kolumny, i tak od prawej:

**Lista ‘zaznaczenia’** – kolumna bez nazwy. Polega na wybraniu/zaznaczeniu wielu zawiadomień do przyjęcia albo odrzucenia.

**Numer KW** – Wyświetla numer KW. Numer KW dostępny jako link, tak aby można było przeglądać wybraną KW .

**Typ KW** – Wyświetla wartości według w pliku zawiadomienia

**Status** - wyświetla wartości według zasady:

**Nieobsłużone** – zawiadomienia które zostaną pobrane.

**Odrzucone** – zawiadomienia które zostały odrzucone.

**Przyjęte** – zawiadomienia które zostały przyjęte.

**Data pobrania** – moment w którym została pobrana paczka.

**Data przyjęcia/odrzucenia** – moment w którym została paczka przyjęta lub odrzucona.

**Gmina** – Nazwa gminy wprost z zawiadomienia.

**Miejscowość** – Nazwa miejscowości wprost z zawiadomienia

**ID zawiadomienia z NKW** – Z pliku zawiadomienia identyfikator zmiany w SR.

**Nr paczki** – Numer paczki bezpośrednio z usługi GUGIK

**Zmiana EGIB** – Numer Zmiany z która jest związane dane zawiadomienie NKW. W formie 302107\_2.0003.199.2003.

Kolumna numer kw, status, Zmiana EGIB, ID Zawiadomienia, Nr paczki jest sortowana i możliwa do filtrowania poprzez menu pod prawym przyciskiem myszy ‘Filtruj według kolumny XXX’ po treści.

W przypadku gdy wartości w sekcjach są puste albo nie ma danych sekcji to w tabelce nic się nie wyświetla.

### Okno filtrowania:

W oknie filtrowania są dostępne pozycje:

**Typ KW** – Wartość ‘dowolna’ oraz wartości zgodne z kolumną Typ KW.



**Status** – wartości zgodne z kolumną Status.

**Treść** – zawiera atrybuty:

**Numer KW** – filtrowanie po treści kolumny 'Numer KW'. Pole tekstowe. Korzystamy ze znaków specjalnych %. Domyślnie pusto.

**Gmina** – filtrowanie na treść kolumny 'Gmina'. Korzystamy ze znaków specjalnych %. Domyślnie pusto.

**Miejscowość** – filtrowanie na treść kolumny 'Miejscowość'. Korzystamy ze znaków specjalnych %. Domyślnie pusto.

**Data** – pozycje: pobrania, przyjęcia, odrzucenia. Domyślnie pusto.

Dla okresu przejściowego gdzie część zawiadomień już się znajduje w dotychczasowym repozytorium (pobrane aczkolwiek nie przyjęte) należy wstępnie załadować wszystkie takie zawiadomienia do bazy.

## 6 RCIWN

### 6.1 Dopisywanie pozycji do RCIWN

Dopisywanie pozycji do RCIWN odbywa się na dwa sposoby:

- w trakcie aktywnej Zmiany ewidencyjnej
- poza Zmianą ewidencyjną.

### 6.2 Dopisanie pozycji do RCIWN w trakcie Zmiany ewidencyjnej.

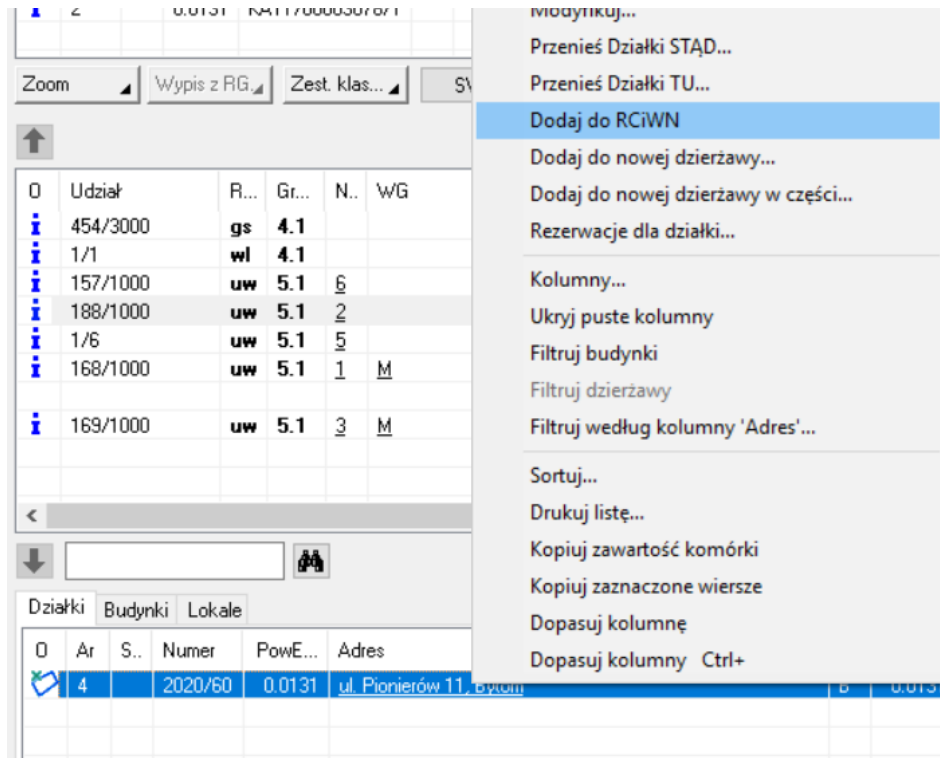
System ułatwia dopisywanie do RCIWN Transakcji w trakcie wprowadzania Zmiany ewidencyjnej. W trakcie jednej Zmiany można wprowadzić jedną Transakcję do RCIWN.

Dopisanie danego obiektu (Działka, Lokal) do RCIWN odbywa się z okna rejestru gruntów lub rejestru lokali.

W rejestrze gruntów można to wykonać z dwóch miejsc:

- zakładka 'Działki'
- zakładka 'Lokale'

W zakładce 'Działki', należy zaznaczyć działki, które mają zostać dopisane do RCIWN, i z menu podręcznego wybrać pozycję 'Dodaj do RCIWN'



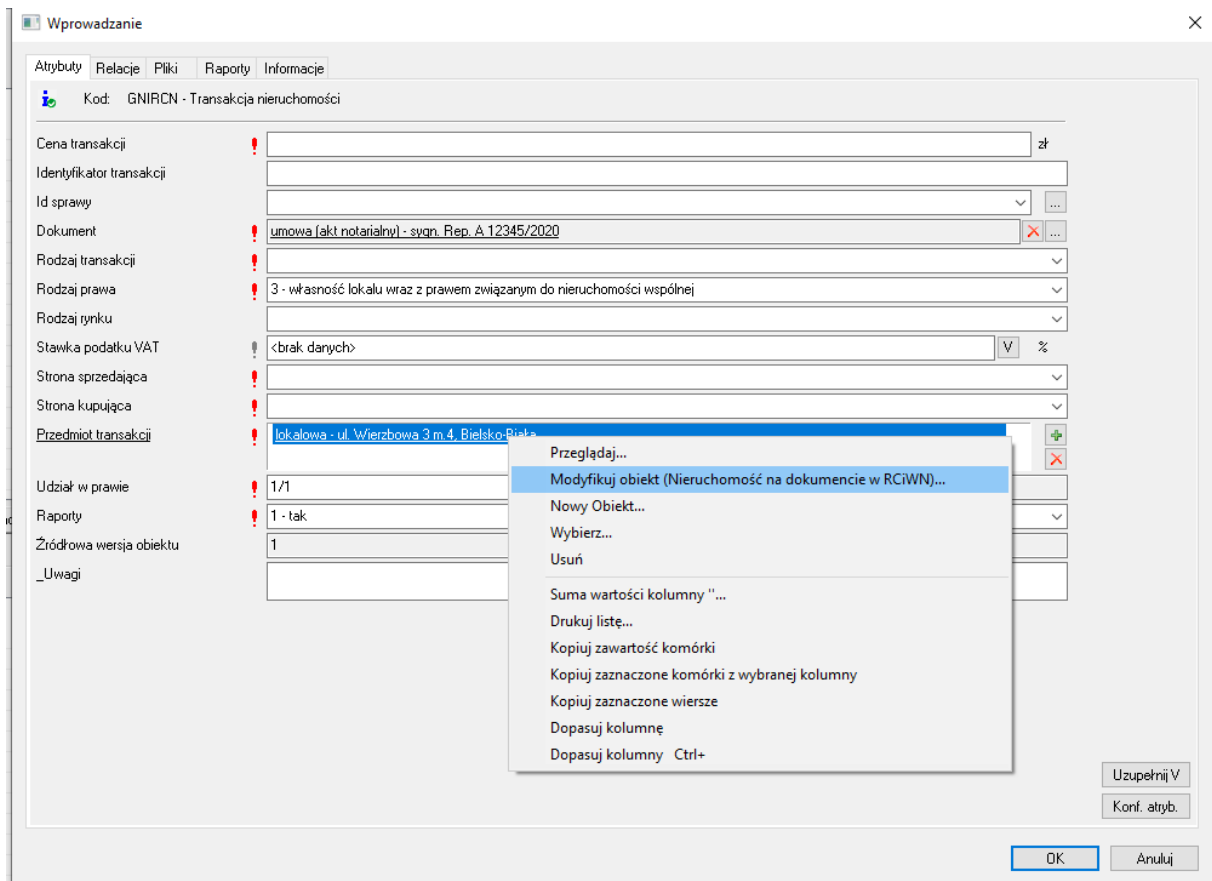
Rysunek 118. Dodawanie działek do RCIWN

Skutkiem wybrania tej funkcji będzie utworzenie nowego obiektu 'Transakcja', nowego obiektu 'Nieruchomość w RCIWN', nowego (nowych) obiektu 'Działka w RCIWN', oraz gdy na działce(działkach) dopisanych do RCIWN znajdują się budynki, również zostaną utworzone nowe obiekty 'Budynek w RCIWN' oraz na ekranie pojawi się okno obiektu 'Transakcja'.

Rysunek 119. Wprowadzanie atrybutów

Cześć atrybutów i relacji jest wypełniona na podstawie danych z aktywnej Zmiany i obiektów, które zostały wybrane do RCIWN. M.in. system utworzył powiązanie obiektu Transakcja z obiektem Dokument, który jest podstawą Zmiany(1). System utworzył obiekt 'Transakcja w RCIWN' (2). Ponadto automatycznie zostają wypełnione wartościami domyślnymi wszystkie atrybuty *voidable* (3).

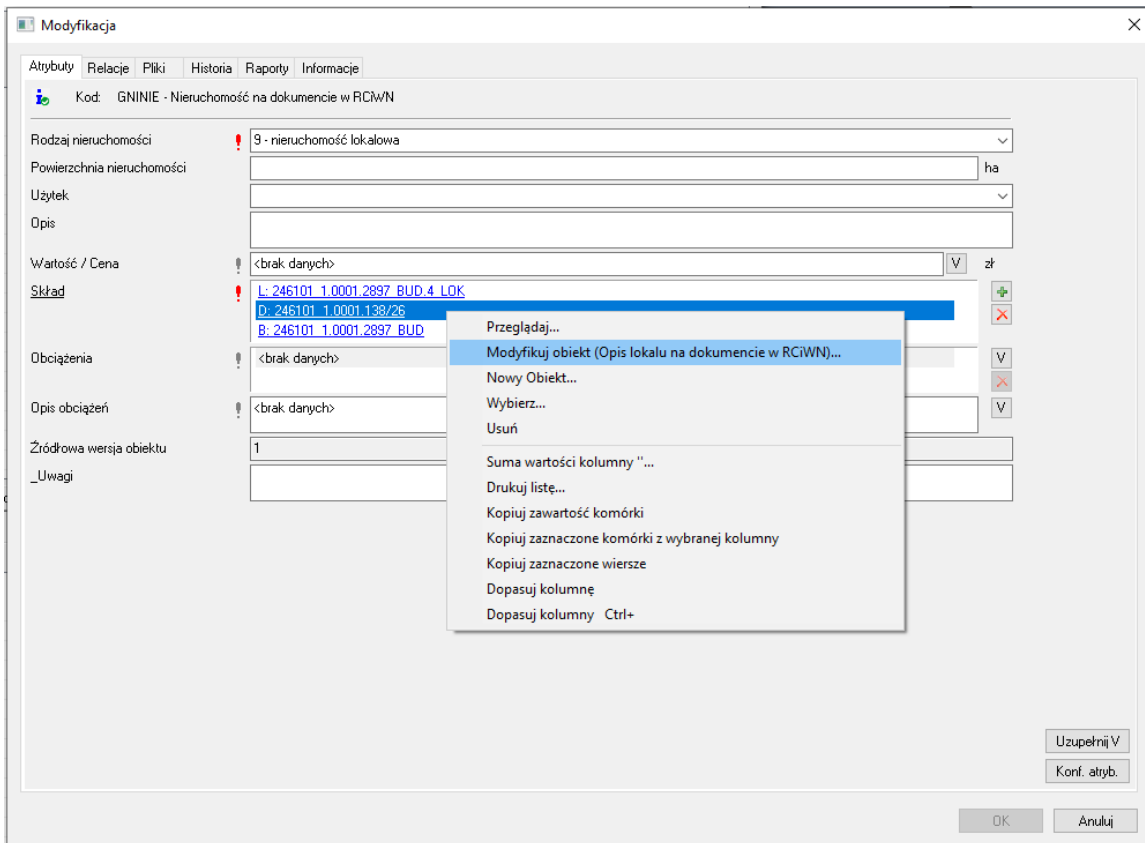
Aby przejść do składników nieruchomości, należy dwukrotnie kliknąć w 'Przedmiot transakcji', lub z menu podręcznego tego atrybutu wybrać pozycję 'Modyfikuj obiekt'



Rysunek 120. Modyfikacja obiektu

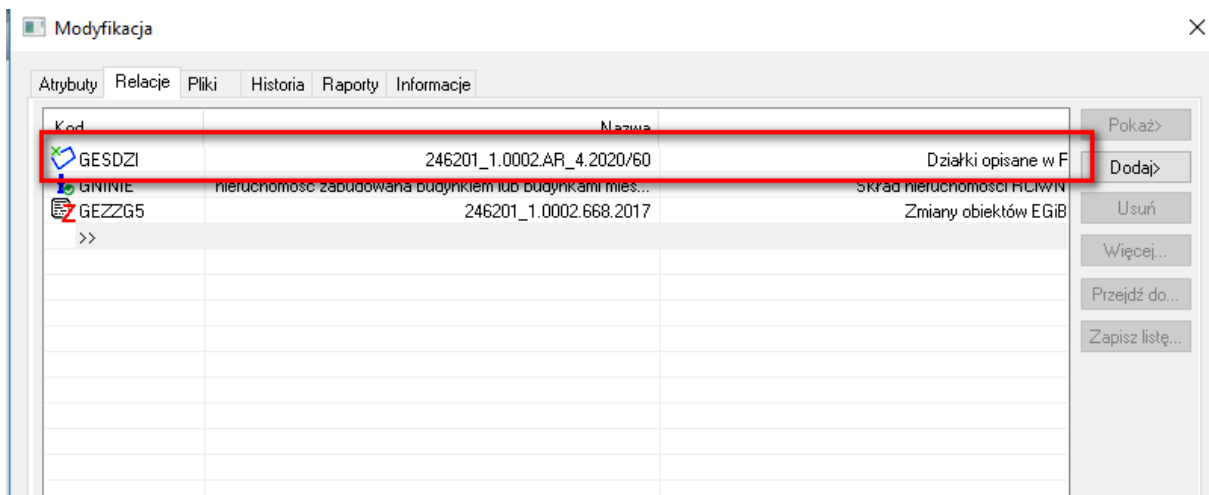
Na ekranie pojawi się okno obiektu 'Nieruchomość na dokumencie w RCIWN'

Atrybut 'Skład' zawiera wszystkie Działki, Budynki i Lokale związane z daną transakcją. Aby zmodyfikować dane o obiekcie 'Działka w RCIWN'/'Budynek w RCIWN'/'Lokal w RCIWN' należy dwukrotnie kliknąć w konkretną pozycję atrybutu 'Skład' lub ustawić kursor na tej pozycji i z menu podręcznego wybrać pozycję 'Modyfikuj obiekt'.



Rysunek 121. Okno modyfikacji obiektu

Na ekranie pojawi się okno obiektu 'Opis działki na dokumencie RCIWN' z wypełnionymi atrybutami pochodzącymi z danych EGIB. Ponadto w zakładce 'Relacje' znajduje się informacja o tym że została automatycznie utworzona relacja do obiektu ewidencyjnego ( w tym przypadku działki) z którego pochodzą skopiowane atrybuty.



Rysunek 122. Okno relacji obiektu

Istnienie tej relacji daje możliwość wyszukania wszystkich wpisów do RCIWN dotyczących danej działki (lub innego obiektu, takiego jak Budynek czy Lokal).

Analogicznie jak dopisanie działki do RCIWN wykonuje się dopisanie obiektu Lokal do RCIWN. Operacja ta jest dostępna z dwóch miejsc:

- zakładka 'Lokale' w oknie rejestru gruntów
- zakładka 'Lokal' w oknie rejestru lokali

Bez względu na miejsce, z którego zostanie zainicjowana ta operacja, system podobnie jak dla działki utworzy automatycznie obiekty: Transakcja, Nieruchomość, Lokal, Działka, Budynek poprzez skopiowanie odpowiednich atrybutów i relacji z obiektów ewidencyjnych. Zostaną również wypełnione wszystkie atrybuty *voidable* wartościami domyślnymi.

Rysunek 123. Wprowadzanie transakcji nieruchomości

Rysunek 124. Modyfikacja nieruchomości

**UWAGA.** Dopisując dane do RCIWN w trakcie aktywnej Zmiany ewidencyjnej należy pamiętać, że wycofanie Zmiany spowoduje również usunięcie wszystkich wpisów do RCIWN wykonanych w jej trakcie.

### 6.3 Dopisanie pozycji do RCIWN poza Zmianą.

Dopisywanie pozycji do RCIWN poza trybem Zmiany, należy wykonywać, gdy będzie rejestrowana Wycena, lub gdy jest potrzeba zarejestrowania kolejnej (nie pierwszej) Transakcji związanej z daną Zmianą ewidencyjną. W tej sytuacji po wprowadzeniu kolejnej Transakcji można ją ręcznie powiązać z wprowadzoną już Zmianą.

Istnieje również możliwość powiązania tak wprowadzonej Transakcji ze Zmianą ewidencyjną w sposób automatyczny. Dzieje się tak podczas zamykania Zmiany ewidencyjnej, gdy spełnione są następujące warunki:

- Podstawą Zmiany jest dokument o rodzaju (1 – Akt notarialny)
- Dokument ten jest podstawą wpisu Transakcji do RCIWN
- Transakcja ta nie ma relacji do żadnej Zmiany ewidencyjnej

wówczas system automatycznie łączy tą Zmianę z wprowadzoną wcześniej Transakcją.

Utworzenie nowej pozycji RCIWN poza Zmianą możliwe jest na dwa sposoby:

- Tworząc nowy obiekt GNIRCN lub GNIRWN standardową metodą GEO-INFO
- W trybie przeglądania rejestru gruntów, budynków lub lokali można podobnie jak w Zmianie ewidencyjnej wprowadzić wskazany obiekt (działka, budynek, lokal) do nowej transakcji (obiekt GNIRCN)

Druga metoda (z poziomu rejestru gruntów lub lokali w trybie przeglądania) jest metodą zdecydowanie najszybszą, gdyż działa podobnie jak w trybie Zmiany. Różnica jest tylko taka, że zakładanie pozycji RCIWN w trybie przeglądania, nie wstawi automatycznie podstawy wpisu do RCIWN.

Rejestr Gruntów, ID: 246101\_1.0001.G1741 (246101\_1.0001 - Aleksandrowice, Bielsko-Biała)

O	JRG	JRB	PEW	KW	Do...	Dat...	Ro...	Uw...
i	1741		0.0...	BB...			0	

Zoom | Wypis z RG... | SWDE | Rozł. Udz... | Zest. Kl...

O	Działka	RPG	Nr...	WG	Podm...	PE...	Adres
i	69/1000	wl	1		Flesz...	54...	ul. Graż...
i	69/6000	wl	14		Czyż...	58...	ul. Prze...
i	67/2000	wl	10		Hand...	63...	ul. Wyz...
i	67/2000	wl	10		Hand...	63...	ul. Wyz...
i	95/1000	wl	9		Klisz...		ul. Graż...
i	95/2000	wl	13		Iskier	56	ul. Jack
i	68/1000	uw	16				
i	95/1000	wl	2				
i	69/1000	wl	3				
i	68/1000	wl	12				
i	276/6000	wl	14				
i	54/1000	wl	4				
i	95/2000	wl	13				
i	69/1000	wl	5				
i	69/6000	wl	14				
i	152/1000	wl					

Działki | Budynki | Lokale

Filtruj lokale według:

O	N...	Adres						
i	1	ul. Grażyn 6 m.9, Bielsk						
i	2	ul. Grażyn 6 m.2, Bielsk						
i	3	ul. Grażyn 6 m.3, Bielsk						
i	4	ul. Grażyn 6 m.4, Bielsko-Biała	L1014	2	BB1B...	2	37.96	1
i	5	ul. Grażyn 6 m.5, Bielsko-Biała	L432	3	BB1B...	2	46.81	1
i	6	ul. Grażyn 6 m.6, Bielsko-Biała	L566	3	BB1B...	3	37.65	1
i	8	ul. Grażyn 6 m.8, Bielsko-Biała	L565	2	BB1B...	3	37.24	1
i	10	ul. Grażyn 6 m.10, Bielsko-Biała	L2603	4	BB1B...	1	44.94	1
i	11	ul. Grażyn 6 m.11, Bielsko-Biała	L4162	3	BB1B...	2	36.64	1
i	12	ul. Grażyn 6 m.12, Bielsko-Biała	L2025	3	RR1R	1	45.94	1

Context menu for row 3:

- Dodaj do RCIWN
- Z historią
- Z pełną historią
- Transakcja/wycena RCIWN...
- Kolumny...
- Ukryj puste kolumny
- Filtruj według kolumny 'Adres'...
- Suma wartości kolumny 'Adres'...
- Sortuj...
- Drukuj listę...
- Kopiuj zawartość komórki
- Kopiuj zaznaczone komórki z wybranej kolumny 'Adres'
- Kopiuj zaznaczone wiersze
- Dopasuj kolumnę
- Dopasuj kolumny Ctrl+

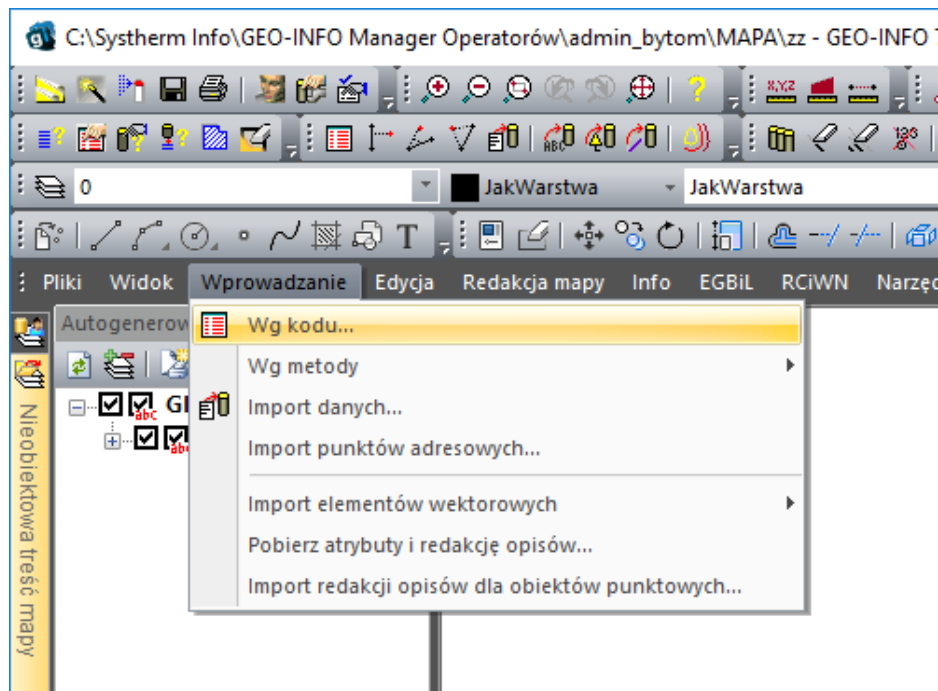
Rysunek 125. Dopisywanie nowej Transakcji do RCIWN w trybie przeglądania



Rysunek 126. Nowa Transakcja wprowadzana w trybie przeglądania rejestru

Wprowadzanie pozycji RCIWN metodą standardową GEO-INFO, należy używać tylko w wyjątkowych przypadkach, gdy chcemy założyć pozycję RCIWN, gdy jeszcze w bazie danych nie ma obiektów (najczęściej lokal), których transakcja dotyczy, lub gdy chcemy zarejestrować Wycenę.

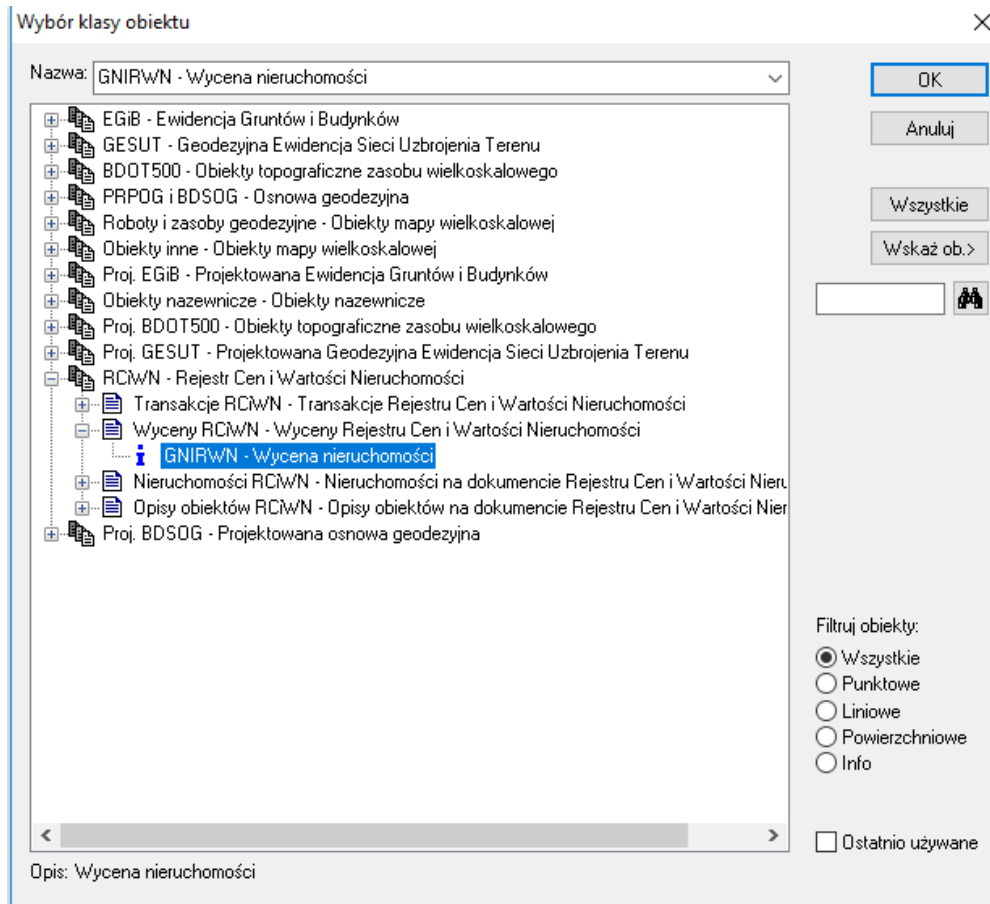
Aby wprowadzić pozycję RCIWN poza Zmianą metodą standardową, należy wybrać następujące pozycje z menu:



Rysunek 127. Menu 'Wprowadzenie'

Wprowadzenie – Wg kodu.

Następnie należy wskazać właściwy kod obiektu GNIRWN – Wycena nieruchomości i nacisnąć **OK**.



Rysunek 128. Wybór klasy obiektu

W przeciwieństwie do wprowadzania pozycji do RCiWN w Zmianie, należy wprowadzić wszystkie obligatoryjne atrybuty i relacje łącznie.

Wprowadzanie - 1 obiekt

Atrybuty Relacje Pliki Raporty Informacje

Kod: GNIRCN - Transakcja nieruchomości

Cena transakcji [ ] zł

Identyfikator transakcji [ ]

Id sprawy [ ]

Dokument [ ]

Rodzaj transakcji [ ]

Rodzaj prawa [ ]

Rodzaj rynku [ ]

Stawka podatku VAT [ ] %

Strona sprzedająca [ ]

Strona kupująca [ ]

Przedmiot transakcji [ ]

Udział w prawie [ ]

Raporty [ 1 - tak ]

\_Uwagi [ ]

Uzupelnij V

Konif. atyb.

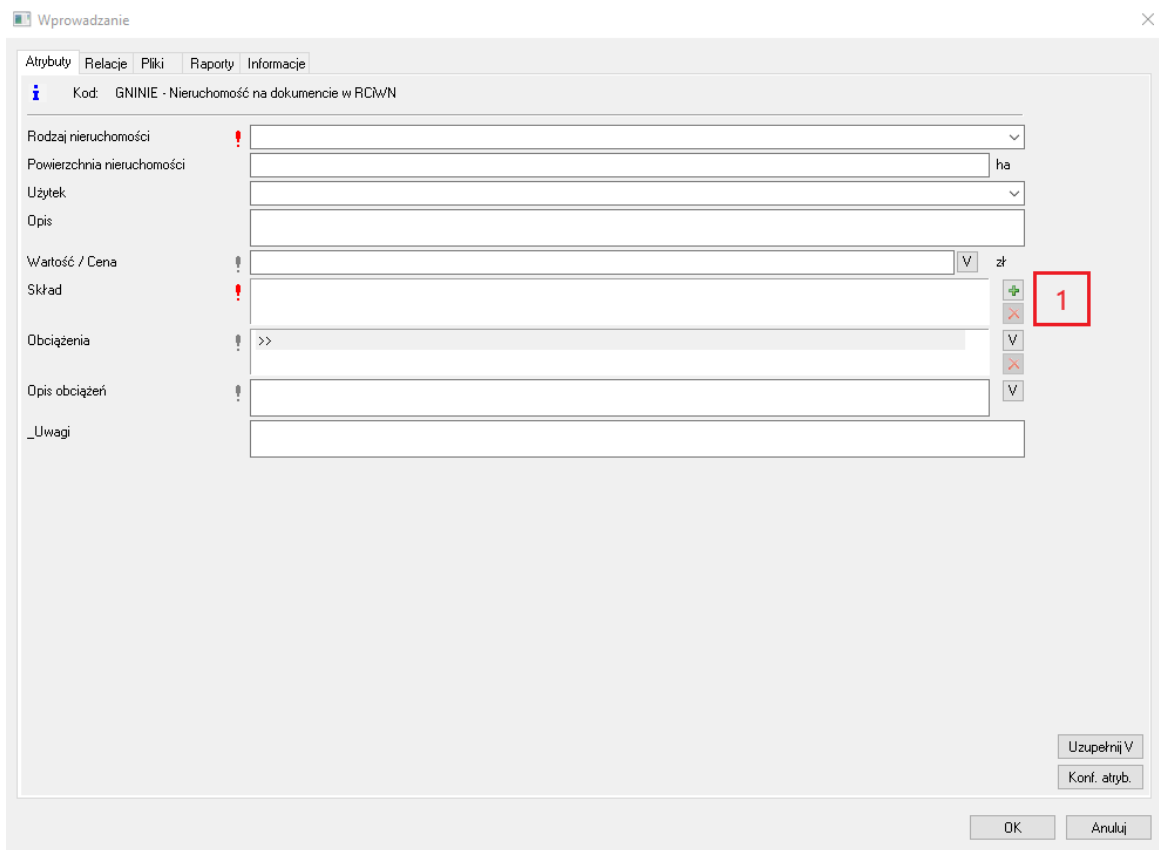
Nowy kod...  Auto

OK Anuluj

1

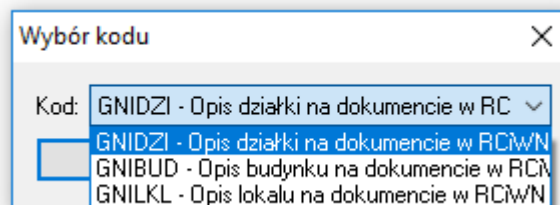
Rysunek 129. Wprowadzanie obiektu

Po wprowadzenie atrybutów obiektu Transakcja należy przyciskiem (1) przejść do zakładania obiektu GNINIE – Nieruchomość na dokumencie RCIWN. Po wypełnieniu danych tego obiektu należy wprowadzić wszystkie składniki nieruchomości podlegające danej Wycenie (lub Transakcji). Należy w tym celu użyć analogicznego przycisku j.w.



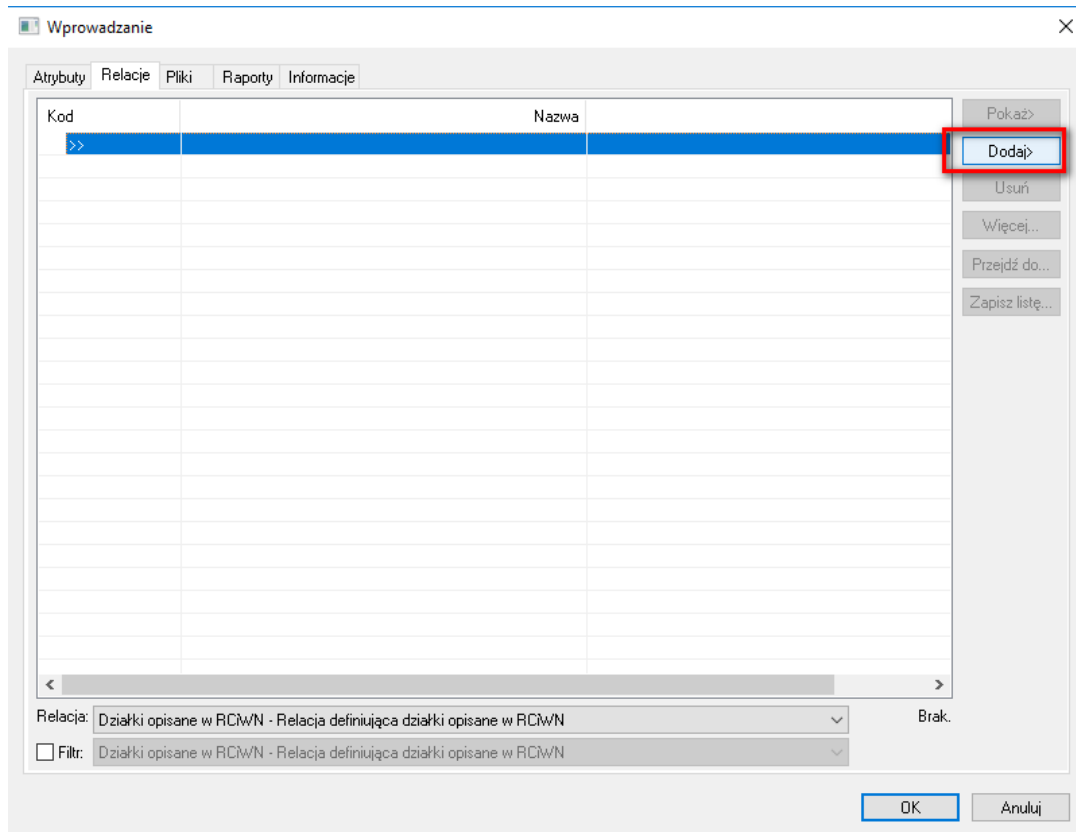
Rysunek 130. Wprowadzanie nieruchomości

Następnie należy wybrać jak rodzaj obiektu będzie tworzony.



Rysunek 131. Wybór kodu obiektu

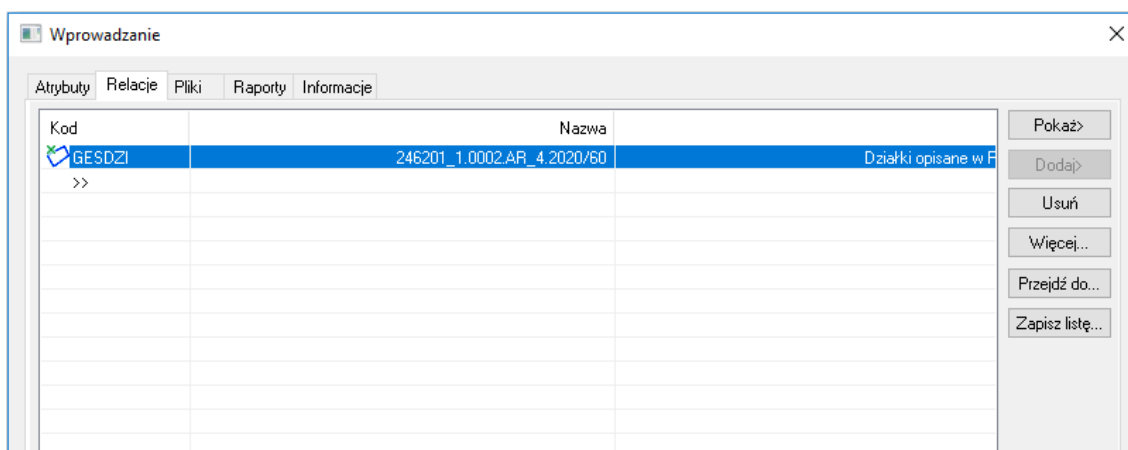
Po wyborze kodu obiektu na ekranie pojawi się puste okna nowego obiektu. Należy nie wypełniać atrybutów z tego okna, ale przejść na zakładkę 'Relacje' i użyć przycisku 'Dodaj'.



Rysunek 132. Dodawanie relacji

Na ekranie pojawi się okno eksploratora obiektów, z którego należy wybrać jeden obiekt (w tym przypadku Działkę).

Po jej wyborze system wróci do okna obiektu GNIDZI, do zakładki 'Relacje' z wybranym obiektem.



Rysunek 133. Definiowanie Relacji

Przejęcie na zakładkę 'Atrybuty' spowoduje wypełnienie części atrybutów obiektu GNIDZI, danymi pochodzącymi z wybranej działki ewidencyjnej.

Analogicznie dopisuje się do RCIWN, obiekty 'Opis budynku na dokumencie RCIWN' oraz 'Opis lokalu na dokumencie RCIWN'.

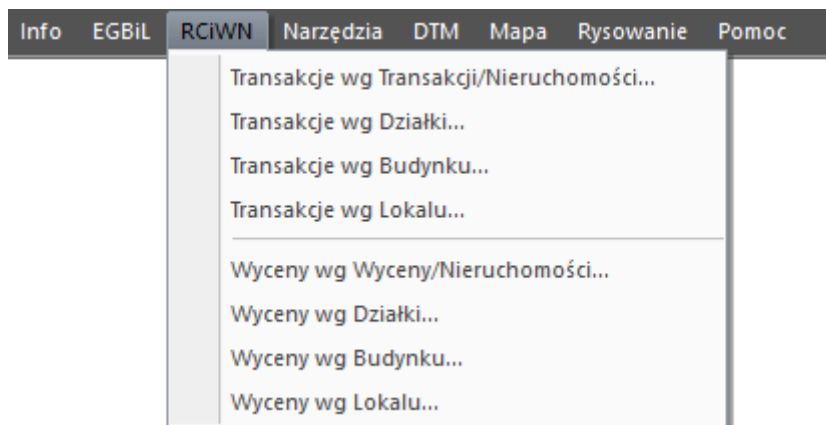
## 6.4 Filtrowanie obiektów RCIWN -Transakcje i Wyceny.

Filtrowanie (wyszukiwanie) obiektów RCIWN jest możliwe na kilka sposobów:

- z menu RCIWN
- z poziomej dowolnej listy obiektów DZIAŁKI, BUDYNKI, LOKALE
- z poziomego okna rejestru gruntów/budynków/lokali
- z eksploratora obiektów

### 6.4.1 Menu RCIWN

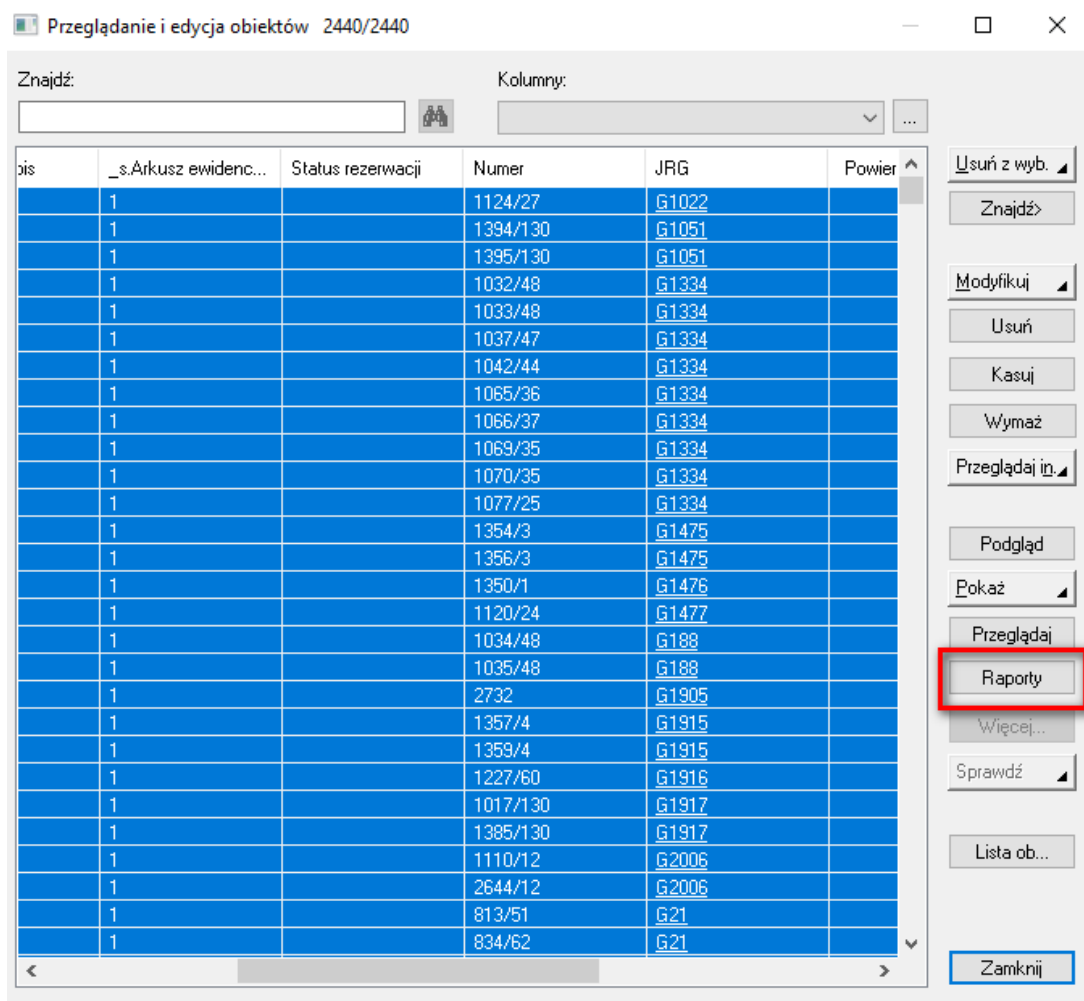
Wyszukiwanie obiektów RCIWN możliwe jest na specjalizowanych formularzach dostępnych w tym Menu. W wyniku użycia każdego z nich system wyświetli listę wyszukanych Transakcji lub Wycen. Należy pamiętać, że możliwe są operacje logiczne na listach obiektów, co umożliwia wyszukanie pozycji RCIWN wg dowolnego filtra.



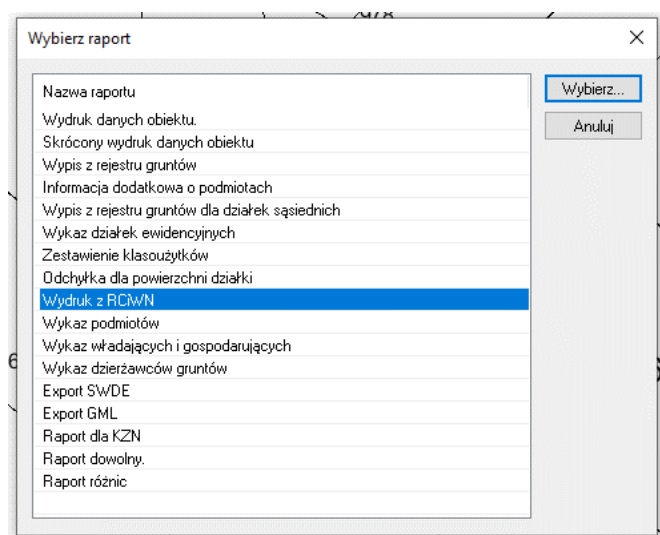
Rysunek 134. Menu RCIWN

### 6.4.2 Wyszukanie pozycji RCIWN z listy obiektów Działki, Budynki, Lokale

W sytuacji, gdy na liście wyszukanych obiektów znajdują się w/w rodzaje obiektów w zakładce 'Raporty' można uzyskać raport z RCIWN, który będzie zawierać te transakcje, w których uczestniczyły obiekty z wyjściowej listy obiektów.



Rysunek 135. Przeglądanie obiektów



Rysunek 136. Wybór raportu

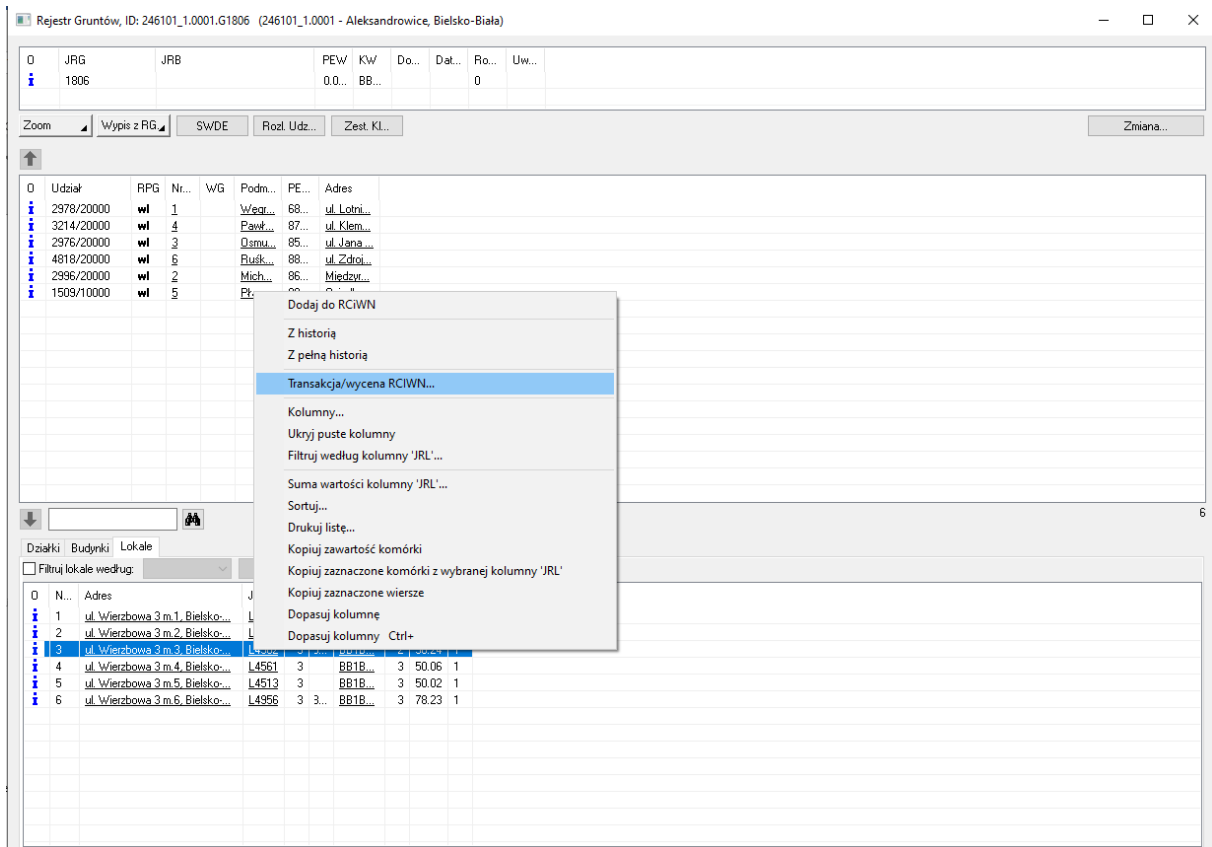
### 6.4.3 Wybór obiektów RCIWN z poziomu okna rejestru.

Podczas przeglądania danych w oknie rejestru gruntów, budynków lub lokali można w szybki sposób sprawdzić i obejrzeć pozycje RCIWN związane z danym obiektem (działka, budynek,

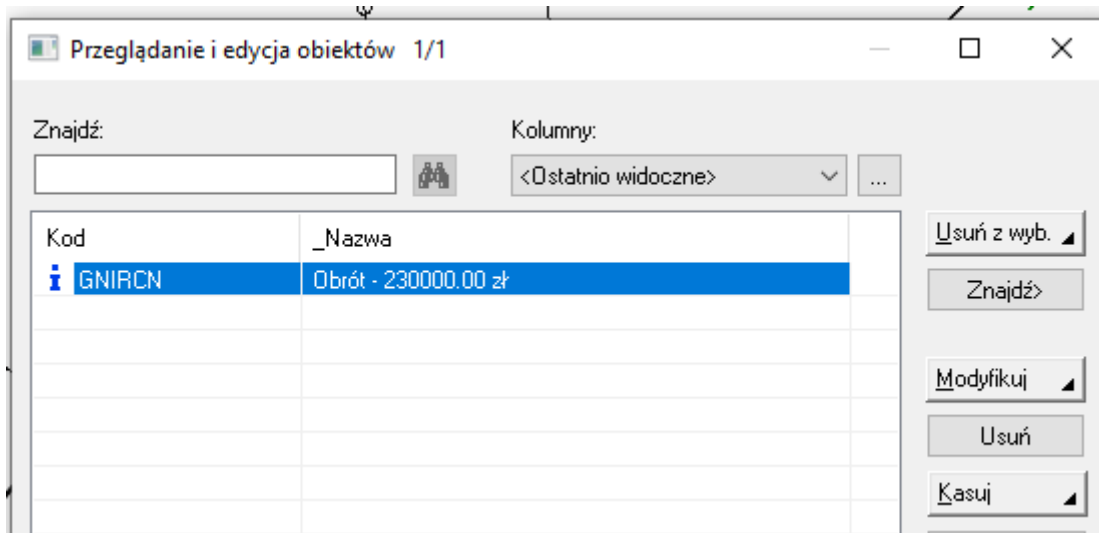


lokal). Aby to zrobić należy w zakładce Działki/Budynki/Lokale ustawić na konkretnym obiekcie a następnie z menu podręcznego wybrać pozycję 'Transakcja/Wycena RCIWN..'

Spowoduje to wyszukanie wszystkich wpisów do RCIWN (Transakcje, Wyceny) związane z tym obiektem, a wynik tego wyszukiwania zostanie wyświetlony w liście obiektów.



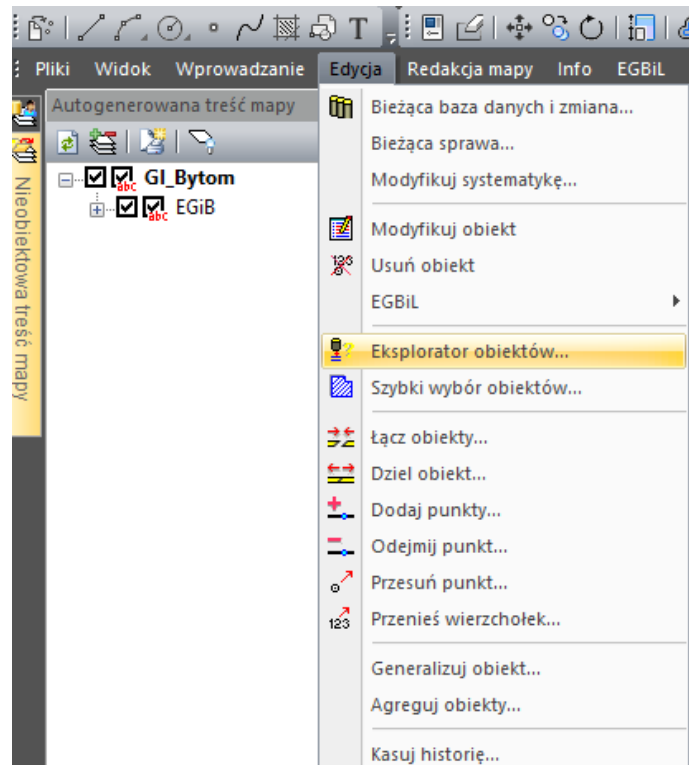
Rysunek 137. Wyszukanie wpisów do RCIWN związanych z konkretnym obiektem



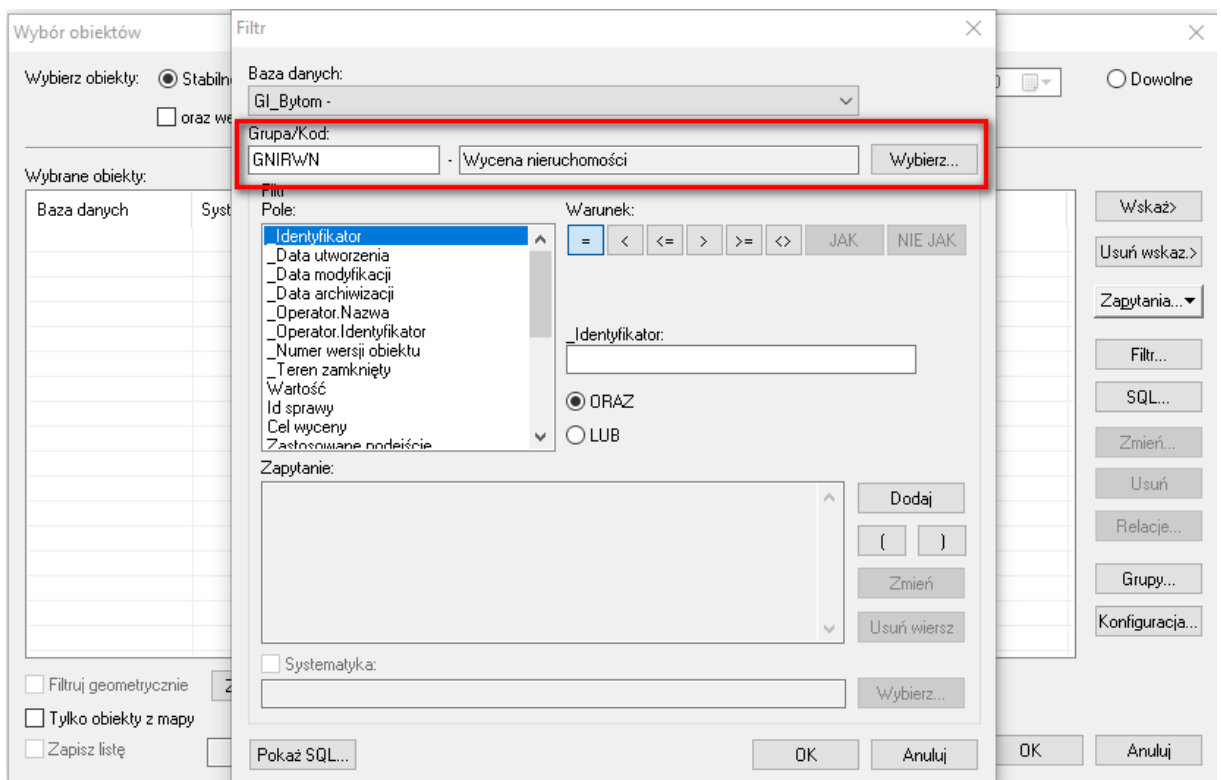
Rysunek 138. Lista pozycji RCIWN związanych z danym obiektem

#### 6.4.4 Wybór obiektów RCIWN standardową metodą GEO-INFO.

Tak jak wszystkie obiekty z bazy danych GEO-INFO, tak obiekty RCIWN można wybierać standardowymi metodami systemu.



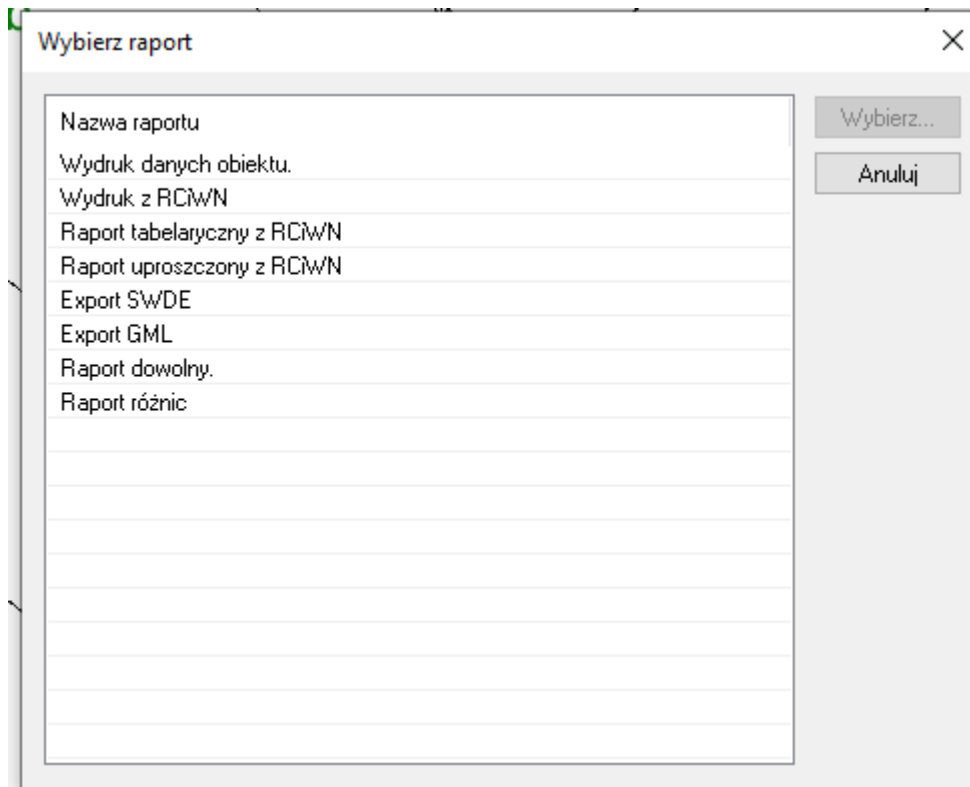
Rysunek 139. Menu Edycja



Rysunek 140. Filtr wyboru obiektów

## 6.5 Raporty z RCIWN

System umożliwia wydawanie danych z RCIWN na kilka sposobów.



Rysunek 141. Lista wszystkich możliwych raportów dla danych z RCIWN

- Raporty specjalizowane z wybranych pozycji RCIWN, który można zapisać do pliku w formacie PDF, XLS, CSV, RFT, HTML
- plik SWDE – standardowy plik wymiany o strukturze zdefiniowanej w rozporządzeniu o EGIB z 2001 roku.
- plik GML – standardowy plik wymiany o strukturze zdefiniowanej w rozporządzeniu o EGIB w 2013 roku (z późniejszymi zmianami)
- standardowe raporty GEO-INFO

## 7 GEO-INFO i RODO.

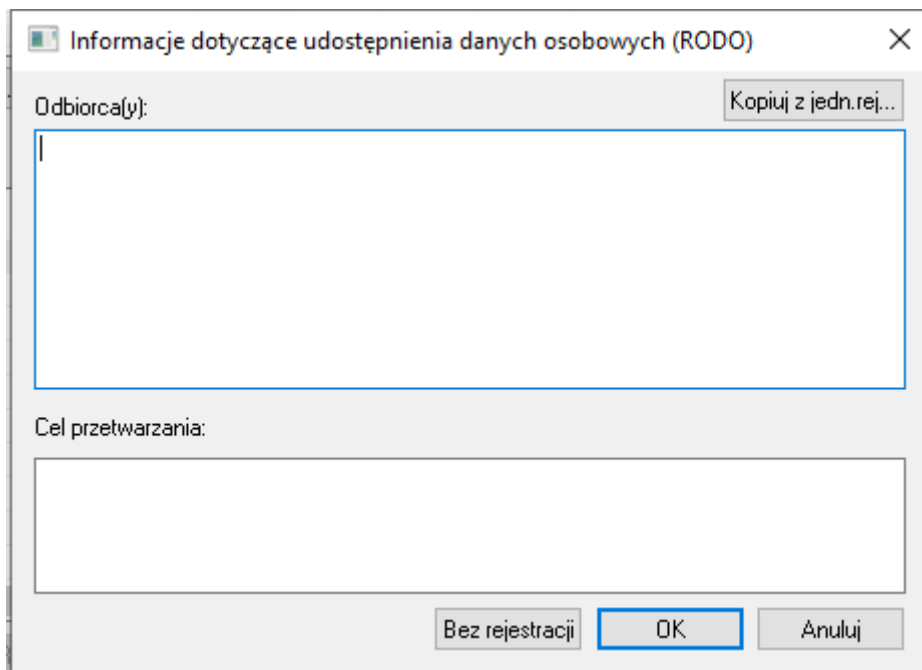
W związku z pojawieniem się RODO, system GEO-INFO zmienił sposób rejestrowania informacji o wydawaniu i przetwarzaniu danych osobowych. Generalne założenie jest takie, że system umożliwi rejestrowanie wydania danych osobowych w związku z:

- generowaniem standardowych raportów ewidencyjnych takich jak wypisy i zawiadomienia o zmianie,
- generowaniem dowolnych raportów zawierających dane osobowe
- eksport danych w dowolnym formacie (GML, GIV, SWDE, XLS)

Obsługa rejestracji danych osobowych przez użytkowników systemu jest inna w sytuacji gdy dzieje się to w ramach aktywnej sprawy, lub bez aktywnej sprawy.

Z aktywną sprawą mamy do czynienia w aplikacjach w specjalizowanych aplikacjach internetowych takich jak i-KRG, i-rzeczoznawca, i-komornik, i-wniosek, gdzie obsługa danego wniosku odbywa się zawsze w kontekście sprawy. Ponadto z aktywną sprawą mamy do czynienia w module Mapa, gdy w pasku menu wyświetlony jest numer aktywnej sprawy. W takich sytuacjach rejestrowanie wydawanych danych osobowych odbywa się automatycznie.

W sytuacji gdy wydanie danych osobowych odbywa się poza kontekstem sprawy, wówczas przed rozpoczęciem generowania raportu lub generowania eksportu na ekranie pojawi się okno postaci:

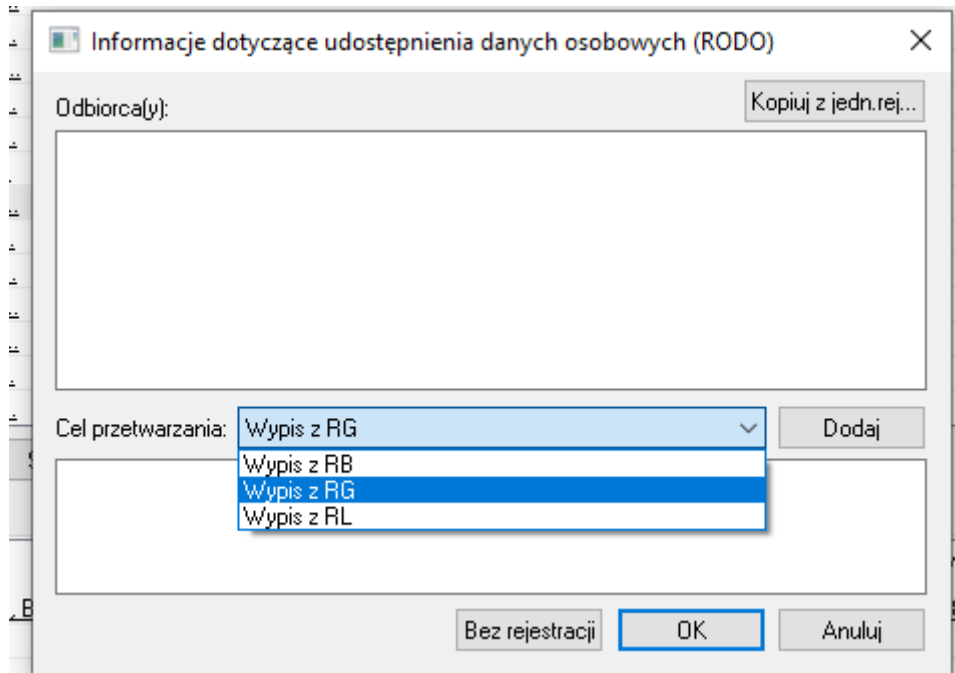


Rysunek 142. Okno RODO

W oknie tym należy, w sytuacji gdy dane osobowe będą wydane odbiorcy w rozumieniu RODO, wprowadzić odbiorców raportu/eksportu oraz wskazać cel przetwarzania danych osobowych. W sytuacji gdy mamy do czynienia z wypisem generowanym w kontekście danej JR, wówczas aktywny jest przycisk 'Kopiuj z jedn. rej', gdzie można wskazać jako odbiorcę jednego lub kilku władających z danej JR.

Można również w sytuacji gdy generowany raport/eksport nie podlega rejestracji w zakresie zawartych na nim danych osobowych użyć przycisku 'Bez rejestracji', co spowoduje że albo nie nastąpi rejestracji wydanych danych osobowych lub rejestracji nastąpi, ale nie będzie w niej informacji o odbiorach i celu przetwarzania (decyduje o tym parametr systemu zapisany w tabeli DBPropertiesT).

Można również w pliku GiReports.ini lub UsersGiReports.ini zdefiniować pewne typowe cele przetwarzania, wówczas okno RODO będzie miało postać.



Rysunek 143. Okno RODO ze zdefiniowanymi celami przetwarzania do wyboru

Fragment pliku UserGiReports.ini z definicją celów przetwarzania danych osobowych.

```
[RODO.REASON]
CEL1="Wypis z RG"
CEL2="Wypis z RL"
CEL3="Wypis z RB"
```

## 8 Współpraca z innymi rejestrami publicznymi.

System GEO-INFO umożliwia korzystanie z danych zawartych w innych rejestrach. Są to: EMUiA, TERYT, NKW, PESEL, REGON. Aby maksymalnie usprawnić korzystanie z danych PESEL i REGON należy pobrać i wgrać do bazy EGIB dane z TERYT, co zdecydowanie upraszcza identyfikację miejscowości i ulic dla podmiotów pochodzących z rejestrów PESEL i REGON, oraz bardzo utrudnia psucie bazy danych poprzez dopisywanie tej samej miejscowości czy ulicy wielokrotnie (z minimalnymi różnicami w nazwie). Wgranie bazy TERYT powoduje zablokowanie możliwości dopisywania nowych miejscowości i ulic podczas pobierania i aktualizacji danych osób z baz PESEL i REGON.

## 8.1 Współpraca z EMUiA

Współpraca z rejestrem EMUiA może być zrealizowana na dwa sposoby:

- integracja z modułem GEO-INFO i-ADRES – dane z aplikacji adresowej mogą być przesyłane przez operatora do bazy danych EGiB. Służy do tego specjalizowana usługa sieciowa (WS), za pomocą której dane z bazy adresowej pojawiają się w bazie EGiB, a następnie w zależności od ustawień systemu GEO-INFO są, albo automatycznie wprowadzane w trybie Zmiany ewidencyjnej do rejestru gruntów i budynków, albo trafiają do specjalnego bufora, z którego operator modułu Mapa może przenieść te dane do rejestru gruntów i budynków również w Zmianie ewidencyjnej. Dane przesyłane z modułu i-Adres są kompletne w zakresie danych EMUiA, ale również zawierają informację o działkach i budynkach, których adres dotyczy, oraz informacje o podstawie wprowadzenia danych do rejestru EGiB (metadane zawiadomienia z rejestru EMUiA).

- import danych adresowych z dowolnego rejestru EMUiA za pomocą pliku GML.

## 8.2 Współpraca z TERYT

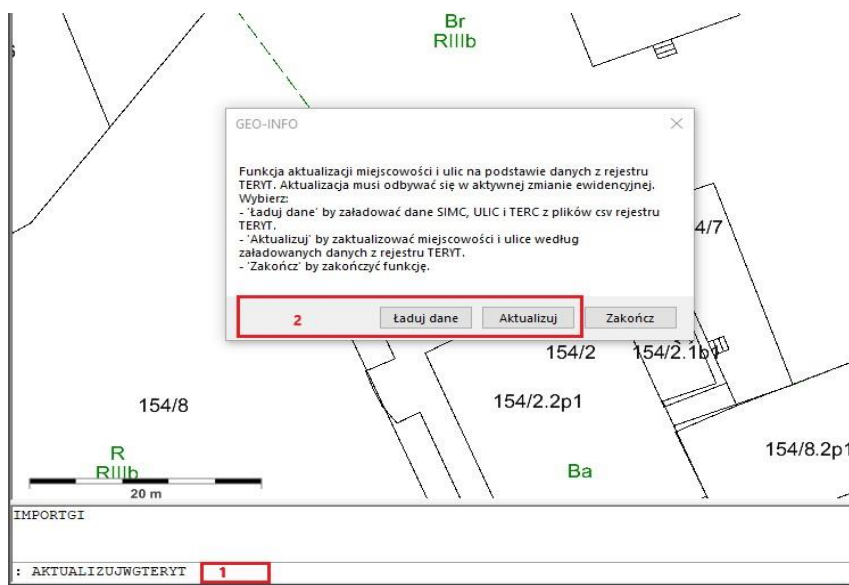
Współpraca z TERYT opiera się o pliki danych o miejscowościach, ulicach i podziale terytorialnym kraju, dostępnych na stronach GUS.

Adres serwisu wg stanu na 2020.05.10 to:

([http://eteryt.stat.gov.pl/eTeryt/rejestr\\_teryt/udostepnianie\\_danych/baza\\_teryt/uzytownicy\\_in\\_dywidualni/pobieranie/pliki\\_pelne.aspx?contrast=default](http://eteryt.stat.gov.pl/eTeryt/rejestr_teryt/udostepnianie_danych/baza_teryt/uzytownicy_in_dywidualni/pobieranie/pliki_pelne.aspx?contrast=default))

Dane o miejscowościach, ulicach i podziale terytorialnym to w serwisie. GUS dane podstawowe TERC, SIMC, ULIC, WMRODZ.

Po pobraniu tych danych (pliki csv) należy funkcją AKTUALIZUJWGTERYT (1) wczytać te dane do bazy GEO-INFO (przycisk 'Ładuj dane') a następnie w aktywnej Zmianie dokonać aktualizacji danych EGiB, danymi z TERYT (2).



Rysunek 144. Opcje aktualizacji danych z TERYT

Zasady aktualizacji bazy danych EGiB plikami z TERYT:

- - aktualizacja odbywa się zawsze w trybie Zmiany ewidencyjnej.
- - w wyniku działania tej funkcji, nigdy nie jest zmieniany adres, jakiegokolwiek obiektu, jak również nie jest zmieniana nazwa żadnej ulicy oraz żadnej miejscowości.
- - funkcja działa w następujących etapach:
  - Identyfikacja tzw. miejscowości własnych – na podstawie właściwości systematyki (obręb ewidencyjny) o nazwie 'miejscowość' system usiłuje powiązać miejscowość/miejscowości wskazane dla danego obrębu, z miejscowościami z TERYT na podstawie atrybutów: IDTeryt, TERYT Gminy, Nazwa obiektu Miejscowość. Gdy takiego jednoznacznego powiązanie nie da się wykonać funkcja kończy działanie.
  - Identyfikacja pozostałych miejscowości - na podstawie atrybutów IDTeryt, Nazwa obiektu miejscowość system próbuje powiązać dane z bazy EGiB z danymi z TERYT. Gdy danej miejscowości z bazy EGiB nie da się jednoznacznie powiązać z miejscowością z TERYT, wówczas taka miejscowość w bazie EGiB jest dezaktywowana, co oznacza również dezaktywację wszystkich obiektów Ulica w tej miejscowości.
  - Dla miejscowości jednoznacznie zidentyfikowanych w bazie TERYT, system na podstawie atrybutu IDTeryt i Nazwa obiektu Ulica, próbuje powiązać Ulice z bazy EGiB z ulicami z bazy TERYT. W zależności od wartości atrybutu 'zasilana z EMUiA'
    - Tak – oznacza to, że baza danych EGiB, dla tej miejscowości, jest zasilana danymi z EMUiA. Wówczas aktualizacja Ulic polega tylko na ewentualnym uzupełnieniu atrybutu IDTeryt obiektu Ulica, gdy zostanie ona powiązana po nazwie z jedną ulicą z TERYT. Nigdy nie następuje dezaktywacja obiektu Ulica w tej miejscowości, ani nie pojawiają się w tej miejscowości nowe Ulice z bazy TERYT
    - Nie – oznacza to, że jedynym źródłem danych o tej ulicy jest baza TERYT. W związku z tym gdy nastąpi jednoznaczne dopasowanie po IDTeryt lub po nazwie i przedrostku nazwy funkcja aktualizuje atrybut IDTeryt. Gdy nie będzie jednoznacznego dopasowania, obiekt Ulica w bazie EGiB zostanie dezaktywowany. Wszystkie Ulice z bazy TERYT, w tej miejscowości, które nie zostaną dopasowane do Ulic z bazy EGiB, zostaną dopisane do bazy EGiB jako nowe obiekty.
  - Aktualizację bazy EGiB danymi z TERYT można wykonywać wielokrotnie, za każdym razem z pełnym zestawem danych.

Po wgraniu danych z TERYT zalecamy odebranie większości operatorom wprowadzającym Zmiany ewidencyjne, praw do dopisywania obiektów miejscowość i ulica. Przy cyklicznej aktualizacji danych z TERYT, potrzeba zakładania nowych miejscowości i ulic wystąpi tylko dla adresów zagranicznych.

### 8.3 Współpraca z NKW.

System GEO-INFO korzysta z komunikacji z rejestrem NKW za pomocą ZSIN. Wiąże się to z uzyskaniem odpowiedniego identyfikatora i hasła z GUGIK. Dla danego powiatu jest jeden identyfikator i hasło. Dane te, jak i adres usługi wpisywane są do bazy danych przez naszych pracowników w ramach rutynowych działań serwisowych,

Usługi ZSIN dotyczące współpracy z NKW dają możliwość wyszukiwania danych w NKW po danych zawartych w dziale I NKW, oraz pobranie danych z I i II działu NKW dla konkretnego numeru KW. Z uwagi na bardzo duże braki w dziale I większości nieruchomości w systemie

GEO-INFO zrealizowano funkcjonalność pobierającą treść I i II działu NKW dla danego numeru KW. Funkcjonalność ta działa w oparciu o pełny identyfikator księgi wieczystej. Niemniej system GEO-INFO umożliwia pobranie raportu z NKW również po starym numerze KW. Aby to było możliwe, należy uzupełnić na poziomie systematyki (powiat, jednostka ewidencyjna, obręb) właściwość 'Kod sądu', gdzie należy wpisać czteroznakowy kod sądu. Gdy dla danego powiatu księgi wieczyste prowadzone są w jednym sądzie, wystarczy w systematyce 'powiat' wprowadzić właściwy kod sądu. Po uzupełnieniu tej właściwości systematyk, system przed wywołaniem usługi ZSIN, automatycznie generuje identyfikator księgi wieczystej, który jest przekazywany w zapytaniu do NKW.

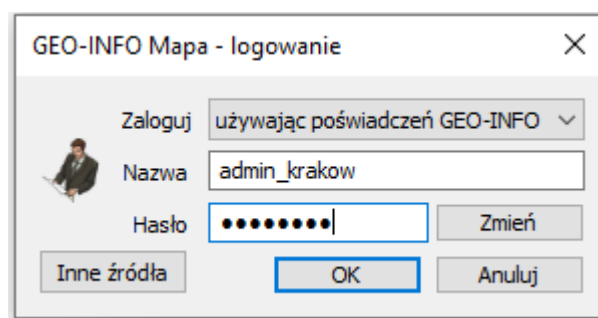
Poprawna konfiguracja usługi dostępu do NKW przejawia się sposobem wyświetlania informacji o numerze KW w oknach obiektów, eksploratorze oraz w oknie rejestru. Gdy atrybut ten jest podkreślony wówczas usługa skonfigurowana jest prawidłowo.

Aby wyświetlić treść danej KW w zakresie jaki udostępnia usługa ZSIN, należy podwójnie kliknąć w numer księgi wieczystej w oknie obiektu Działka, Budynek, Lokal, w oknie rejestru gruntów, budynków, lokali oraz w eksploratorze obiektów.

Aby skorzystać z komunikacji z NKW, numer KW nie musi być w „nowej” postaci . Jeżeli we właściwej systematyce zostanie wprowadzony kod właściwego sądu (najczęściej na poziomie powiatu, gdy jeden sąd dla całego powiatu), wówczas system przed komunikacją z NKW wygeneruje pełny numer KW z kodem sądu i cyfrą kontrolną.

#### 8.4 Współpraca z PESEL.

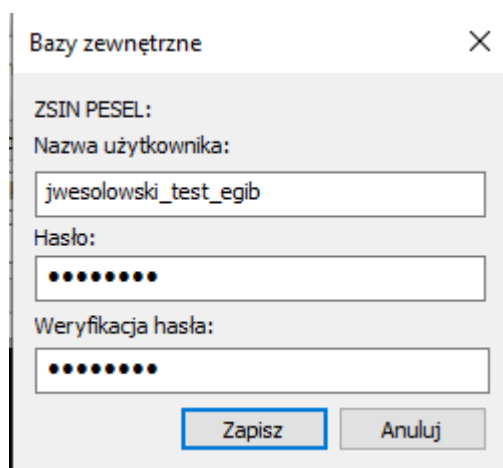
Tak jak w przypadku komunikacji z NKW, system GEO-INFO korzysta z rejestru PESEL za pośrednictwem ZSIN. Aby móc skorzystać z usług oferowanych przez rejestr PESEL, każdy powiat musi pozyskać z GUGIK odpowiedni certyfikat, oraz każdy z użytkowników musi otrzymać indywidualny identyfikator i hasło, oraz musi mieć nadane odpowiednie uprawnienia. Dokonuje się tego poprzez wypełnienie odpowiedniego formularza i wysłanie go do GUGIK. Konfiguracja usługi wykonywana jest przez naszych pracowników, użytkownik podczas logowania do systemu GEO-INFO musi jednorazowo użyć przycisku 'Inne źródła' jak widać na Rysunek 145



Rysunek 145. Okno logowania do modułu Mapa

Po jego naciśnięciu na ekranie pojawi się kolejne okno, gdzie można zdefiniować indywidualny identyfikator oraz hasło do usług PESEL w ZSIN.





Rysunek 146.. Okno definicji danych użytkownika w ZSIN PESEL.

Dane te wprowadza się tylko raz, są one w sposób zaszyfrowany zapisane w bazie danych GEO-INFO.

Wykorzystanie komunikacji z PESEL odbywa się na kilka sposobów:

- Przeglądanie danych – w oknie obiektu Osoba fizyczna (GEIOSF) w prawym górnym rogu pojawia się przycisk PESEL, za pomocą którego, dla osoby która ma wpisany numer PESEL można wyświetlić jego aktualne dane z rejestru PESEL. W danych z PESEL wyświetlane są również informacje o poprzednich adresach danej osoby.
- Weryfikacja danych – dla określonych atrybutów (możliwość konfiguracji) osoby fizycznej, można uruchomić cykliczną weryfikację danych EGIB z danymi z PESEL. Weryfikacja taka nie dokonuje żadnych modyfikacji w bazie EGIB, a jedynie ustawia dwa atrybuty (w trybie korekty):
  - Status weryfikacji . Możliwe trzy wartości
    - Zgodność – weryfikowane atrybuty są zgodne z bazą PESEL
    - Niezgodność – co najmniej jeden z weryfikowanych atrybutów jest niezgodny z bazą PESEL
    - Ręczny – ostatnią weryfikację dokonywał operator systemu GEO-INFO
  - Data weryfikacji – kiedy została przeprowadzona ostatnia weryfikacja danych (automatyczna lub ręczna)
  - Gdy w/w atrybuty nie mają żadnej wartości oznacza to, że nie była przeprowadzana żadna weryfikacja danych EGIB z bazą PESEL, tej konkretnej osoby.

Weryfikacja odbywa się tylko dla osób z niepustym atrybutem 'PESEL', czyli osoby bez numeru PESEL nie podlegają weryfikacji.

- Wyszukiwanie osoby, podczas wprowadzania Zmiany
  - po wprowadzeniu numeru PESEL do okna (Rysunek 147) i naciśnięciu OK na ekranie pojawi się lista zawierająca dane znalezionej osoby w bazie EGIB i/lub znalezionej osoby w bazie PESEL (Rysunek 148). W oknie tym kolumna 'Nazwa bazy' zawiera informację o tym, skąd pochodzą dane wyświetlane w danym wierszu. Gdy jest tam wartość 'PESEL' oznacza to że dane te pochodzą bezpośrednio z rejestru PESEL. Użytkownik może poprzez użycie jednego z przycisków wykonać następujące działania:

- 'Przeglądaj ob.' – dostępne tylko dla danych pochodzących z bazy EGIB, wyświetlenie rekordu osoby z pełnymi danymi EGIB tej osoby.
- 'PESEL' – dostępne tylko dla danych pochodzących z bazy PESEL, wyświetlenie pełnych danych, łącznie z poprzednimi, danej osoby z bazy PESEL
- 'Modyfikuj ob.' – dostępne tylko dla danych z bazy EGIB, przejście do edycji danych osoby.
- 'Nowy ob.' – przejście do okna nowego obiektu osoby fizycznej, z wypełnionym numerem PESEL
- 'Nowy ob. Jak' – dostępne tylko dla danych z bazy PESEL, przechodzi okna nowej osoby fizycznej z wypełnionymi atrybutami na podstawie danych w bazie PESEL
- 'Aktualizuj ob.' – dostępne tylko gdy na liście zaznaczone są dwa wiersze, jeden z bazy PESEL, drugi z bazy EGIB – dokonuje aktualizacji danych w bazie EGIB, na podstawie danych z bazy PESEL.

Rysunek 147. Parametry wyszukania osoby fizycznej

Kod	Nazwa b...	Numer P...	_Nazwa	Adres zamieszkania	Adres ko...	Poprzedni adres	Poprz
GEIOSF	PESEL	6212150...	WESOŁDOWSKI JAROSŁAW PIOTR (TADEUSZ, HEN...	UL. PODCHORĄŻ...		UL. IGNACEGO PADERE...	
GEIOSF	Lodz_Dr...	6212150...	Wesołowski Jarosław Piotr (Tadeusz, Henryka) PESEL.6...	Podchorążych 77...			

Rysunek 148. Lista znalezionych osób po numerze PESEL

- Po wpisaniu danych osobowych (Nazwisko, imiona) w oknie na Rysunek 149

Rysunek 149. Parametry wyszukania osoby fizycznej

Po naciśnięciu OK, na ekranie pojawi się lista osób spełniających zadane kryterium (Wesołowski Kazimierz), które występują w bazie danych EGiB (w tym momencie nie następuje żadne zapytanie do bazy PESEL). Należy pamiętać, że dla Udziałów, system domyślnie nie wyszukuje osób, które są w bazie EGiB nieaktywne.

Kod	Numer...	_Nazwa	Adres...	Adres korespondencyjny
GEIOSF		Wesołowski Kazimier...	Anton...	
GEIOSF		Wesołowski Kazimier...	Prezy...	
GEIOSF		Wesołowski Kazimier...		
GEIOSF x		Wesołowski Kazimier...		

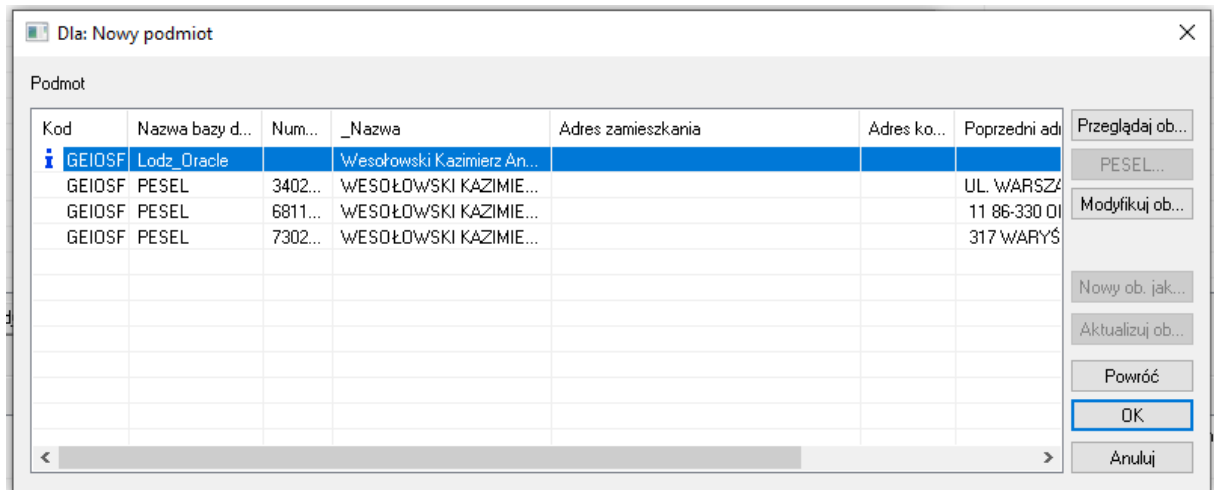
Rysunek 150. Lista znalezionych osób w bazie EGiB.

W oknie tym znajdują się cztery przyciski, które umożliwiają wykonanie następujących czynności:

- ❖ 'Przeglądaj ob.' – przeglądanie danych osoby w bazie EGIB
- ❖ PESEL – wyszukanie w bazie PESEL osób wg specjalnego algorytmu (gdy jest numer PESEL, to tylko po numerze PESEL, gdy nie ma to po pozostałych atrybutach). Wynikiem tego przeszukania mogą być trzy działania:
  - Znaleziono więcej niż 50 osób spełniających kryterium wyszukiwania – brak wyników, pusta lista, odpowiedni komunikat na ekranie ( o przekroczeniu liczby znalezionych osób)
  - Nie znaleziono nikogo – brak wyników, odpowiedni komunikat

- Znalaziono 50 lub mniej osób – na ekranie pojawia się lista znalezionych osób (Rysunek 151). Jako pierwsza osoba na liście zawsze pojawi się osoba z bazy EGIB, której dane służyły do wyszukiwania osób w bazie PESEL. W oknie tym pojawiają się dane dodatkowe, jak poprzedni adres, poprzednie nazwisko, dane współmałżonka, aby ułatwić identyfikację osoby. Użycie przycisku PESEL umożliwi wyświetlenie danych pobranych z PESEL, w tym wszystkich poprzednich adresów osoby oraz informacji o śmierci.

Dalsze postępowanie jest analogiczne jak w przypadku wyszukiwania po numerze PESEL.



Rysunek 151. Lista osób wyszukanych w bazie PESEL oraz osoba z bazy EGIB.

- ❖ 'Modyfikuj os.' – przejście do modyfikacji danych osoby fizycznej z możliwości przeszukania bazy PESEL po zmienionych danych osoby.
- ❖ 'Nowa os.' – przejście do zakładania nowej osoby z możliwością przeszukania bazy PESEL po wprowadzonych danych osoby. Po wprowadzeniu wszystkich lub części danych osoby po naciśnięciu przycisku PESEL nastąpi przeszukanie bazy PESEL wpisanymi danymi.

Podczas aktualizacji bazy osób fizycznych bazy EGIB, danymi z bazy PESEL w przypadku osób nieżyjących w atrybut 'Informacja o śmierci' wpisują się dane postaci:

'Osoba nie żyje. Informację wpisano na podstawie bazy PESEL (data zgonu:2004-07-28, nr aktu zgonu:13/2004).'

Dla osób nieżyjących, w bazie PESEL Adres zameldowania jest pusty.

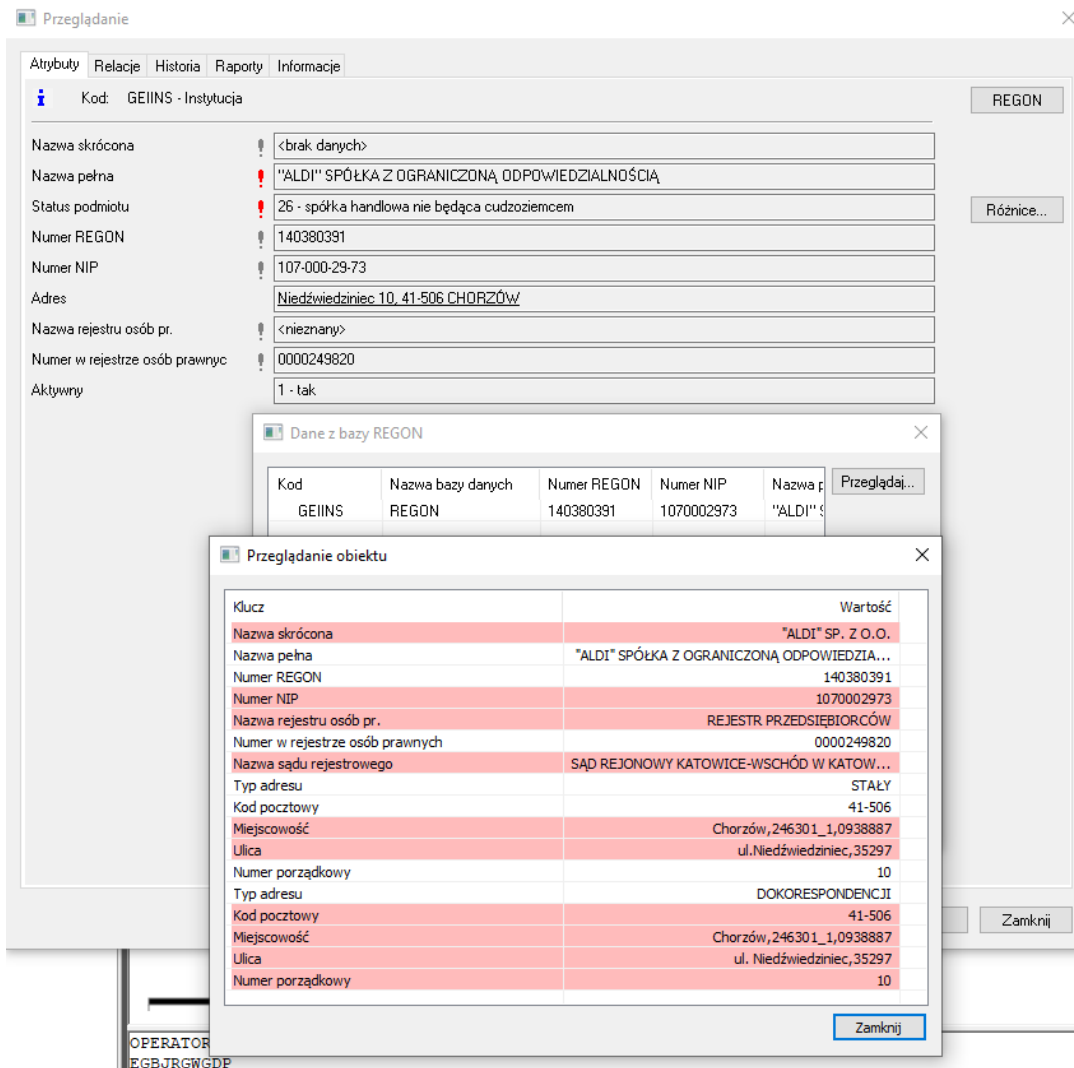
## 8.5 Współpraca z rejestrem REGON.

Komunikacja z rejestrem REGON odbywa się poprzez ZSIN, z wykorzystaniem tych samych uprawnień co komunikacja z NKW. Za pośrednictwem ZSIN dostęp do danych rejestru REGON możliwy jest tylko w zakresie osób prawnych oraz spółek cywilnych i podobnych. Nie ma dostępu do danych firm jednoosobowych, nie mających osobowości prawnej.

Wyszukiwanie danych w rejestrze REGON dostępne jest za pomocą jednego z identyfikatorów:

- Numer REGON
- Numer NIP
- Numer wpisu do KRS

System GEO-INFO umożliwia podgląd do danych REGON (Rysunek 152)



Rysunek 152. Przeglądanie danych w z EGIB i REGON.

W trakcie wprowadzania Zmiany ewidencyjnej, podczas zakładania lub edycji Udziału, osobę prawną w REGON można znaleźć posługując się jednym z identyfikatorów (numerów) REGON, NIP, KRS. Posługując się numerem NIP nie ma znaczenia czy poszczególne części numeru będą oddzielone kreskami czy nie, czyli numer 729-176-74-30 jest tożsamy z 7291767430.

Rysunek 153. Parametry wyboru osoby prawnej do Udziału

Na ekranie podobnie jak w przypadku wyboru osoby fizycznej po numerze PESEL pojawi się okno (Rysunek 154).

Kod	Nazwa bazy danych	Numer R...	Numer NIP	Nazwa pełna	Adres
GEIINS	GI_Poznanski2012	1403803...	107-00-02-973	"ALDI" SPÓŁKA Z O...	NIEDZWIEDZINIEC.10. 41-506 CHORZÓW
GEIINS	REGON	1403803...	1070002973	"ALDI" SPÓŁKA Z O...	ul.Niedzwiedziniec.10.41-506 Chorzów

Rysunek 154. Dane firmy z bazy EGiB i bazy REGON

Dostępne działania użytkownika są analogiczne jak w przypadku osób fizycznych i korzystaniu z bazy PESEL. Można:

- Wykonać aktualizację danych EGiB danymi z REGON
- Stworzyć nowy obiekt na podstawie danych z REGON
- Obejrzeć szczegółowe dane z REGON
- Przejść do przeglądania obiektu EGIB

W przypadku edycji danych osoby nie-fizycznej, przycisk REGON jest aktywny tylko w przypadku gdy znany jest numer REGON danego podmiotu.

**Modyfikacja** [X]

Atrybuty | Relacje | Pliki | Historia | Raporty | Informacje

**i** Kod: GEIINS - Instytucja [REGON]

Nazwa skrócona	"ALDI" SPÓŁKA Z O.O.	[v]
Nazwa pełna	"ALDI" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W CHORZOWIE	
Status podmiotu	27 - spółka handlowa będąca cudzoziemcem	[v]
Numer REGON	140380391	[v]
Numer NIP	107-00-02-973	[v]
Adres	NIEDŹWIEDZINIEC 10, 41-506 CHORZÓW	[X] ...
Adres korespondencyjny		[X] ...
Nazwa rejestru osób pr.	KRS	[v] ...
Numer w rejestrze osób prawnych	0000249820	[v]
Nazwa sądu rejestrowego		[v] ...
Telefon		
Faks		
Adres email		

[v] Konf. atryb.

Dodaj do bieżącej Zmiany

[OK] [Anuluj]

Rysunek 155. Edycja danych osoby prawnej

## Spis rysunków.

Rysunek 1. Filtr specjalizowany służący do wyszukania jednostek rejestrowych gruntów.....	4
Rysunek 2. Określenie stanu stabilności wyszukiwanego obiektu.....	5
Rysunek 3. Określenie systematyki wyszukiwanego obiektu.....	5
Rysunek 4. Określenie atrybutów obiektu lub obiektów powiązanych relacyjnie.....	5
Rysunek 5. Przykładowa lista wyszukanych obiektów.....	6
Rysunek 6. Wskazanie parametrów osób ( Instytucji).....	7
Rysunek 7. Wyświetlenie listy jednostek rejestrowych wybranej osoby.....	8
Rysunek 8. Okno rejestru gruntów.....	9
Rysunek 9. Część rejestru gruntów dotyczące całej jednostki rejestrowej.....	10
Rysunek 10. Udziały w rejestrze gruntów.....	11
Rysunek 11. Działki, Budynki, Lokale, Dzierżawy w jednostce rejestrowej gruntów.....	11
Rysunek 12. Historia udziałów w rejestrze.....	12
Rysunek 13. Historia udziałów w rejestrze cz.2.....	13
Rysunek 14. Obiekt Zmiana ewidencyjna.....	13
Rysunek 15. Obiekty modyfikowane w przykładowej Zmianie.....	14
Rysunek 16. Okno zawiadomienia o Zmianie.....	15
Rysunek 17. Przykładowy stan jednostki rejestrowej przed i po Zmianie.....	18
Rysunek 18. Historia działki ewidencyjnej.....	19
Rysunek 19. Przeglądanie historii obiektu.....	20
Rysunek 20. Rejestr gruntów.....	21
Rysunek 21. Wypis dla działek.....	22
Rysunek 22. Wypis dla Udziałów.....	22
Rysunek 23. Wypis dla udziałów i działek.....	22
Rysunek 24. Okno parametrów wypisu z rejestru gruntów.....	23
Rysunek 25. Wypis z dwoma klauzulami.....	24
Rysunek 26. Wypis z jedną klauzulą (RAMKA_KLAUZULA=0).....	25
Rysunek 27. Wypis z jedną klauzulą (RAMKA_KLAUZULA=1).....	25
Rysunek 28. Lista wybranych jednostek rejestrowych gruntów.....	26
Rysunek 29. Przykładowe raporty dostępne dla zaznaczonych obiektów w liście.....	26
Rysunek 30. Wypisy z wielu jednostek rejestrowych gruntów.....	27
Rysunek 31. Wybór obiektów do statystyk.....	29
Rysunek 32. Wybór atrybutu(ów) do sumowania.....	30
Rysunek 33. Przykład statystyki działek.....	31
Rysunek 34. Przykładowa statystyka działek.....	32
Rysunek 35. Okno raportu modyfikacji atrybutu.....	32
Rysunek 36. Opcja wyboru obiektów z bieżącej Zmiany.....	33
Rysunek 37. Przykładowy raport obiektów z modyfikowaną powierzchnią matematyczną.....	33
Rysunek 38. Przykładowy raport zmian wg operatorów.....	34
Rysunek 39. Przygotowanie statystyki Zmian wg statusów.....	35
Rysunek 40. Przykładowa statystyka Zmian ewidencyjnych z roku 2020.....	36
Rysunek 41. definicja fragmentu sygnatury aktu notarialnego.....	38
Rysunek 42. Zdefiniowano jeden ciąg znaków.....	38
Rysunek 43. Zdefiniowano więcej niż 1 ciąg znaków.....	38
Rysunek 44. Wybór statusu Zmiany.....	39
Rysunek 45. Opcje wycofywania Zmiany.....	40
Rysunek 46. Okno wyboru atrybutów działek wynikających z geometrii.....	41



Rysunek 47. Wybór starej pow. działki i nowych klasoużytków .....	42
Rysunek 48. Rozliczenie budynku z działkami .....	42
Rysunek 49. Wybór obiektów do wyświetlenia w oknie .....	43
Rysunek 50. Systematyka .....	44
Rysunek 51. Edycja Systematyki .....	45
Rysunek 52. Wybór miejscowości .....	46
Rysunek 53. Nowa miejscowość .....	46
Rysunek 54. Nowa ulica .....	47
Rysunek 55. Okno wyszukiwania adresu .....	48
Rysunek 56. Okno wyboru obiektu ADRES (GEIADR) .....	48
Rysunek 57. Okno edycji obiektu ADRES (GEIADR) .....	49
Rysunek 58. Okno nowego obiektu ADRES (GEIADR) .....	49
Rysunek 59. Wybór rodzaju podmiotu .....	50
Rysunek 60. Parametry wyszukiwania osoby fizycznej .....	50
Rysunek 61. Kontrola numeru PESEL .....	51
Rysunek 62. Zmiana parametrów wyszukiwania osoby fizycznej .....	51
Rysunek 63. Wybór osoby fizycznej .....	52
Rysunek 64. Nowa osoba fizyczna (GEIOSF) .....	53
Rysunek 65. Obsługa słownika imion .....	53
Rysunek 66. Słownik imion .....	54
Rysunek 67. Okno wyboru adresu .....	54
Rysunek 68. Osoba fizyczna .....	56
Rysunek 69. Osoby fizyczne powiązane ze zmianą .....	56
Rysunek 70. Nowe małżeństwo (GEIMLZ) .....	57
Rysunek 71. Wybór Instytucji/ Osoby prawnej .....	57
Rysunek 72. Nowej spółki wspólnoty gruntowej (GEISWG) .....	58
Rysunek 73. Relacje budynku z działkami .....	59
Rysunek 74. Relacja 'Budynki w JRG' .....	60
Rysunek 75. Atrybut 'Wiele JRG' .....	60
Rysunek 76. Okno wyboru JRG .....	61
Rysunek 77. Atrybut budynku 'Wiele JRG' .....	61
Rysunek 78. Wybór kilku JRG .....	62
Rysunek 79. Wypis z kartoteki budynków .....	62
Rysunek 80. Rozpoczęcie wprowadzania nowego lokalu .....	63
Rysunek 81. Nowy lokal (GEILKL) .....	63
Rysunek 82. Wprowadzanie obiektu - lokal .....	65
Rysunek 83. Okno rejestru lokali .....	66
Rysunek 84. Modyfikacja obiektu JRG .....	66
Rysunek 85. Rozpoczęcie przeniesienia lokalu do nowej JRL .....	67
Rysunek 86. Usuwanie Udziałów: lokalowego i związanego .....	67
Rysunek 87. Okno rejestru lokalu zawierające nową jednostkę rejestrową lokalu .....	68
Rysunek 88. Wybór z menu podręcznego Udziałów .....	68
Rysunek 89. Wprowadzanie udziału związanego do JRG .....	69
Rysunek 90. Panel Udziałów oknie rejestru .....	70
Rysunek 91. Nowy udział własności (GEIUGW) .....	71
Rysunek 92. Wybór rodzaju Udziału .....	73
Rysunek 93. Relacje obiektu Udział .....	74
Rysunek 94. Wprowadzanie udziału związanego do JRG .....	74

Rysunek 95. Rozpoczęcie wymiany podmiotów w Udziale.....	75
Rysunek 96. Wymiana podmiotu w udziale związanym.....	76
Rysunek 97. Rozpoczęcie usuwania Udziału.....	77
Rysunek 98. Potwierdzenie usuwania Udziału związanego.....	77
Rysunek 99. Odejście udziałów.....	78
Rysunek 100. Przenoszenie budynków.....	80
Rysunek 101. Przenoszenie budynków z poziomu rejestru budynków.....	81
Rysunek 102. Przenoszenie budynków.....	82
Rysunek 103. Przenoszenie budynków do aktywnej JRB.....	83
Rysunek 104. Przenoszenie działek.....	84
Rysunek 105. Przenoszenie działek z poziomu rejestru gruntów.....	84
Rysunek 106. Przenoszenie działek.....	85
Rysunek 107. Przenoszenie działek do bieżącej JRG.....	86
Rysunek 108. Przenoszenie działek do aktywnej JRG.....	87
Rysunek 109. Menu podręczne Udziałów.....	87
Rysunek 110. Zakładka dzierżawa.....	88
Rysunek 111. Okno edycji obiektu.....	89
Rysunek 112. Wprowadzanie obiektu.....	90
Rysunek 113. Modyfikacja dzierżawy.....	90
Rysunek 114. Wskazywanie właściciela.....	91
Rysunek 115. Wybór nowego kodu.....	92
Rysunek 116. Kopiowanie udziałów.....	92
Rysunek 117. Zarządzanie zdublowanymi numerami.....	94
Rysunek 118. Dodawanie działek do RCIWN.....	98
Rysunek 119. Wprowadzanie atrybutów.....	99
Rysunek 120. Modyfikacja obiektu.....	100
Rysunek 121. Okno modyfikacji obiektu.....	101
Rysunek 122. Okno relacji obiektu.....	101
Rysunek 123. Wprowadzanie transakcji nieruchomości.....	102
Rysunek 124. Modyfikacja nieruchomości.....	103
Rysunek 125. Dopisywanie nowej Transakcji do RCIWN w trybie przeglądania.....	104
Rysunek 126. Nowa Transakcja wprowadzana w trybie przeglądania rejestru.....	105
Rysunek 127. Menu 'Wprowadzanie'.....	106
Rysunek 128. Wybór klasy obiektu.....	107
Rysunek 129. Wprowadzanie obiektu.....	108
Rysunek 130. Wprowadzanie nieruchomości.....	109
Rysunek 131. Wybór kodu obiektu.....	109
Rysunek 132. Dodawanie relacji.....	110
Rysunek 133. Definiowanie Relacji.....	110
Rysunek 134. Menu RCIWN.....	111
Rysunek 135. Przeglądanie obiektów.....	112
Rysunek 136. Wybór raportu.....	112
Rysunek 137. Wyszukanie wpisów do RCIWN związanych z konkretnym obiektem.....	113
Rysunek 138. Lista pozycji RCIWN związanych z danym obiektem.....	113
Rysunek 139. Menu Edycja.....	114
Rysunek 140. Filtr wyboru obiektów.....	114
Rysunek 141. Lista wszystkich możliwych raportów dla danych z RCIWN.....	115
Rysunek 142. Okno RODO.....	116

Rysunek 143. Okno RODO ze definiowanymi celami przetwarzania do wyboru .....	117
Rysunek 144. Opcje aktualizacji danych z TERYT .....	118
Rysunek 145. Okno logowania do modułu Mapa .....	120
Rysunek 146.. Okno definicji danych użytkownika w ZSIN PESEL. ....	121
Rysunek 147. Parametry wyszukiwania osoby fizycznej .....	122
Rysunek 148. Lista znalezionych osób po numerze PESEL .....	122
Rysunek 149. Parametry wyszukiwania osoby fizycznej .....	123
Rysunek 150. Lista znalezionych osób w bazie EGiB. ....	123
Rysunek 151. Lista osób wyszukanych w bazie PESEL oraz osoba z bazy EGIB. ....	124
Rysunek 152. Przeglądanie danych w z EGIB i REGON. ....	125
Rysunek 153. Parametry wyboru osoby prawnej do Udziału .....	126
Rysunek 154. Dane firmy z bazy EGiB i bazy REGON .....	126
Rysunek 155. Edycja danych osoby prawnej .....	127