

Wykład 3

Obiekty katastru i ich atrybuty

1. Informacje ogólne

- ◆ Zgodnie z definicją katastru, obiektami katastru są: działka, budynek i lokal (w myśl ustawy o własności lokali),
- ◆ Obiekty te mają wyznaczone położenie w przestrzeni,
- ◆ Do tych obiektów przypisywane są określone atrybuty, które charakteryzują obiekty,
- ◆ Generalnie wyróżniamy w katastrze, jak w każdym innym systemie informacji przestrzennej, atrybuty przestrzenne i opisowe, zwane danymi ewidencyjnymi,
- ◆ Wśród obiektów katastru podstawowym obiektem jest działka, a wynika to między innymi z zasady: *superficies solo cedit*
- ◆ Działka ewidencyjna jest zatem podstawą zbierania i opracowania danych ewidencyjnych, także dla pozostałych obiektów,

2. Obiekty katastru

A. Działka ewidencyjna

- ◆ **Definicje** - istnieją różne definicje, według obowiązujących i uchylonych przepisów (podane w wykładzie 2),
 - ◆ **Rozszerzenie definicji działki**
- ~ podane definicje zawierają wyjątki, z których najważniejsze można pogrupować i przedstawić następująco:

według zarz'69

działka w lasach (leśna),

działka zawierająca kilka nierozgraniczonych nieruchomości,

działka do zbycia,

działka przemysłowa.

według rozp'96 - działki graniczące ze sobą można wykazywać w ewidencji gruntów, nawet gdy stanowią przedmiot tych samych praw, jeżeli:

zostały wyodrębnione w wyniku podziału nieruchomości,

są wyszczególnione w istniejących dokumentach dotyczących stanu prawnego nieruchomości, przy czym dokumentami tymi są: księgi wieczyste, zbiory dokumentów, akty notarialne, akty własności ziemi, orzeczenia sądowe i decyzje administracyjne,

ich wydzielenie jest celowe ze względu na stan faktyczny.

według rozp'01 - sąsiadujące ze sobą działki ewidencyjne, będące przedmiotem tych samych praw oraz władania tych samych osób lub jednostek organizacyjnych (**bop**), wykazuje się w ewidencji jako odrębne działki ewidencyjne, jeżeli:

wyodrębnione zostały w wyniku podziału nieruchomości, a materiały powstałe w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych związanych z tym podziałem przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

są wyszczególnione w istniejących dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a w szczególności w księgach wieczystych, zbiorach dokumentów, aktach notarialnych, prawomocnych orzeczeniach sądowych i ostatecznych decyzjach administracyjnych, a jednocześnie są działkami gruntu lub działkami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

obejmują grunty zajęte pod drogi publiczne, linie kolejowe, wody śródlądowe, rowy, a ich wyróżnienie jest celowe ze względu na odrębne oznaczenia tych gruntów w innych ewidencjach i rejestrach publicznych bądź ze względu na ich różne nazwy urzędowe.

◆ **Zasady „przenikania” się działek**

~ uwaga ogólna: ciągłość powierzchni gruntu podana w definicji powoduje, że zarówno w terenie jak i na mapie działka musi być obszarem zamkniętym, to znaczy bez luk,

- ~ z tego faktu wynikają pewne określone konsekwencje i zasady dla identyfikowania działek przy ich „przenikaniu”,
- ~ zatem wszystko to co jest zamknięte (na przykład ciągłą linią czarną na mapie) jest działką, z wyjątkiem, którym jest przehaczenie,
- ~ podstawowe zasady „przenikania”

według zarz'69

wody płynące dzielą tereny kolejowe i drogi na odrębne działki, tereny kolejowe dzielą drogi na odrębne działki, drogi wyższego rzędu dzielą drogi niższego rzędu na odrębne działki, mosty i wiadukty nie dzielą dróg przebiegających pod nimi.

według rozp'96

wody powierzchniowe, z wyjątkiem płynących rurociągami, lub krytymi kanałami, dzielą tereny kolejowe i drogi na odrębne działki, tereny kolejowe dzielą drogi na odrębne działki, drogi wyższej kategorii dzielą drogi niższej kategorii na odrębne działki,

według rozp'01

morskie wody wewnętrzne oraz wody śródlądowe, z wyjątkiem wód płynących rurociągami, lub krytymi kanałami, dzielą linie kolejowe i drogi publiczne na odrębne działki, linie kolejowe dzielą drogi publiczne na odrębne działki, drogi wyższej kategorii dzielą drogi niższej kategorii na odrębne działki ewidencyjne.

◆ **Przehaczenia**

- ~ przehaczenie - oznacza, że zaznaczona linia nie jest granicą działki

◆ **Zasady numeracji działek**

- ~ działka jest wyróżniana przez numer, który ma postać liczby naturalnej, bądź też
- ~ ułamek postaci $\frac{q}{p}$, w którym q jest liczbą naturalną oznaczającą numer działki ewidencyjnej pierwotnej, zaś p , jest najmniejsza liczbą

- naturalną umożliwiającą wyróżnienie każdej nowej działki ewidencyjnej pierwotnym numerem działki, a mianownik oznacza kolejny podział działki,
- ~ w przypadku połączenia działek ewidencyjnych, nowopowstałą działkę ewidencyjną oznacza się kolejną, niewykorzystaną liczbą naturalną.
- ~ numeracja odbywa się w sposób ciągły w obrębie, a zatem i na mapie ewidencyjnej,

B. Budynek

- ◆ **Definicje** - istnieją różne definicje, według obowiązujących i uchylonych przepisów (podane w wykładzie 2),
- ◆ Budynek jest rejestrowany zawsze jako obiekt, niezależnie od tego, czy stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, czy też jest częścią składową gruntu i stanowią wraz z gruntem nieruchomość zabudowaną,
- ◆ Budynki nie były rejestrowane w myśl przepisów (**zarz'69**). W myśl przepisów (**rozp'96**), były tylko częściowo rejestrowane, na tak zwanym obszarze pilotażowym.

C. Lokal

- ◆ **Definicje** - istnieją różne definicje, według obowiązujących i uchylonych przepisów (podane w wykładzie 2),
- ◆ Lokal jest rejestrowany wówczas, kiedy stanowi on samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu,
- ◆ Lokale nie były rejestrowane w myśl przepisów (**zarz'69**). W myśl przepisów (**rozp'96**), były tylko częściowo rejestrowane, na tak zwanym obszarze pilotażowym.

3. Atrybuty obiektów katastru

A. Działka ewidencyjna

- ◆ Atrybuty działki (przestrzenne i opisowe), czyli dane ewidencyjne działki są uwidaczniane:
 - ~ na mapie ewidencyjnej,
 - ~ w dokumentacji opisowej (rejstry, wykazy, zestawienia, itp.)
 - ◆ Wykaz danych ewidencyjnych działki
 - Położenie czyli identyfikacja opisowo - przestrzenna (mapa ewid.)
 - * nazwa **j.e.**
 - * nazwa i numer **Ob.**
 - * numer **dz** + opis (nr porządkowy i nazwa ulicy)
 - * numer **Kw**, w której **dz** stanowi oznaczenie **N**.
 - Granice dz (mapa ewidencyjna) - najważniejszy atrybut podawany jako numeryczny opis granic działki ewidencyjnej. Rozróżniamy:
 - * *granice prawne*, powstałe w wyniku takich czynności geodezyjno - prawnych jak:
 - ~ rozgraniczenie nieruchomości,
 - ~ podział nieruchomości,
 - ~ scalenie i podział nieruchomości (tereny objęte działaniem ustawy o gospodarce nieruchomościami)
 - ~ scalenie i wymiana gruntów (tereny nie objęte działaniem ustawy o gospodarce nieruchomościami),
 - ~ wyłączenie nieruchomości.
 - * *granice według stanu faktycznego na gruncie*, uzyskane przy zakładaniu **EGiB** (wiele lat temu), lub przy przejściu z katastru gruntowego na **EGiB**
- Dygresja: dąży się do tego, aby granice działki były granicami prawnymi
- Pole powierzchni dz (w dokumentacji - rejestr gruntów)

- * powierzchnia działki zawarta w granicach działki, wyznaczona:
 - ~ ze współrzędnych (najczęściej),
 - ~ z miar,
- * obszar działki tworzą:
 - ~ obszar użytku - zawarty w granicach działki i konturu użytku/konturu klasyfikacyjnego
 - ~ obszar konturu klasyfikacyjnego (uwaga: klasa odnosi się tylko do niektórych użytków, niezależnie od stosowanego przepisu prawnego. Upraszczając zagadnienie można stwierdzić, że dotyczy to użytków rolnych, leśnych i gruntów pod wodami stojącymi. Będzie o tym mowa w dalszej części wykładu).
- * dokładność zapisu powierzchni działki
 - ~ do 1 m² - tereny miast i osiedli,
 - ~ do 100 m² - tereny gmin wiejskich

przy czym dotyczy to przepisów *zarz'69*, natomiast według *rozp'96* oraz *rozp'01* powierzchnie podaje się z dokładnością do 1 m² (choć sam wynik podaje się w ha).

- **Pola powierzchni konturów użytków i klas gleboznawczych w granicach działki ewidencyjnej**

(na mapie ewidencyjnej i w dokumentacji opisowej)

Wyróżnia się grupy użytków gruntowych, a wśród nich także określone rodzaje użytków. Grupy użytków oraz ich rodzaje różnią się pomiędzy sobą, w zależności od stosownego przepisu. Tak więc:

według zarz'69

Wyróżnia się osiem grup użytków gruntowych, wraz z rodzajami:

1. Grunty użytkowane rolniczo (użytki rolne)

- ~ grunty orne - **R...RZ** (do zalesienia),
- ~ sady - **S**,
- ~ łąki trwałe - **L**,

~ pastwiska trwałe - *Ps...PsZ* (do zalesienia)

2.Grunty pod lasami i zadrzewieniami

~ lasy i grunty leśne - *Ls*,

~ grunty zadrzewione i zakrzewione - *Lz*

3.Grunty pod wodami (wody)

~ pod wodami płynącymi - *Wp*,

~ pod wodami stojącymi - *Ws*,

~ pod rowami - *W*.

4.Grunty zajęte pod wydobywanie kopalin sposobem odkrywkowym
(użytki kopalne) - *K*

5.Grunty zajęte pod urządzenia komunikacji lądowej i powietrznej
(tereny komunikacyjne)

~ drogi - *dr*,

~ tereny kolejowe - *Tk*,

~ inne tereny komunikacyjne - *Ti*.

6.Grunty zabudowane lub przeznaczone do zabudowania (tereny
osiedlowe)

~ zabudowane

* mieszkalne - *B*,

* przemysłowe - *Ba*,

* innego przeznaczenia - *Bi*,

~ niezabudowane - *Bp*,

~ zieleni - *Bz*.

7.Grunty użytkowane w inny sposób niż przedstawiono w p. 1-6 (tereny
różne) - *Tr*.

8.Grunty nie nadające się do produkcji rolniczej (nieużytki) - *N*.

według rozp'96

Wyróżnia się siedem grup użytków gruntowych, a wśród niektórych z nich także rodzaje użytków. Jest to związane ze sposobem zagospodarowania i funkcją terenu w **MPZP**

1. Użytki rolne

- grunty orne - **R**,
- sady - **S**,
- łąki trwałe - **L**,
- pastwiska stałe - **Ps**.

2. Użytki leśne

- lasy i grunty leśne - **Ls**,
- grunty zadrzewione i zakrzewione - **Lz**,

3. Grunty zabudowane i zurbanizowane

- tereny mieszkaniowe - **B**,
- tereny przemysłowe - **Ba**,
- inne tereny zabudowane - **Bi**,
- zurbanizowane tereny niezabudowane - **Bp**,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - **Bz**,
- użytki kopalne - **K**,
- tereny komunikacyjne, w tym
 - ~ drogi - **dr**,
 - ~ koleje - **Tk**,
 - ~ inne tereny komunikacyjne - **Ti**.

4. Użytki ekologiczne - **E**,

5. Tereny różne - **Tr**,

6. Nieuzytki - **N**,

7. Wody

- morskie wody wewnętrzne - **Wm**,
- wody śródlądowe płynące - **Wp**,
- wody śródlądowe - **Ws**,

- rowy - **W**,

według rozp'01

Wyróżnia się siedem grup użytków gruntowych, a wśród niektórych z nich także rodzaje użytków.

1. Użytki rolne

- grunty orne - **R**,
- sady - oznaczane symbolem złożonym z litery **S** oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym został założony sad, na przykład: **S-R**, **S-L**, **S-Ps**,
- łąki trwałe - **L**,
- pastwiska stałe - **Ps**,
- grunty rolne zabudowane - oznaczane symbolem złożonym z litery **B** oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym wzniesione zostały budynki, na przykład: **B-R**, **B-L**, **B-Ps**,
- grunty pod stawami - **Wsr**,
- rowy - **W**.

2. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione

- lasy - **Ls**,
- grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczane symbolem - **Lz**, lub w przypadku zadrzewień śródpolnych, zaistniałych na gruntach objętych klasyfikacją gleboznawczą, symbolem złożonym z litery **Lz** oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na przykład: **Lz-R**, **Lz-L**, **Lz-Ps**.

3. Grunty zabudowane i zurbanizowane

- tereny mieszkaniowe - **B**,

- tereny przemysłowe - **Ba**,
- inne tereny zabudowane - **Bi**,
- zurbanizowane tereny niezabudowane - **Bp**,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - **Bz**,
- użytki kopalne - **K**,
- tereny komunikacyjne, w tym
 - ~ drogi - **dr**,
 - ~ tereny kolejowe - **Tk**,
 - ~ inne tereny komunikacyjne - **Ti**.

4. Użytki ekologiczne - oznaczane symbolem złożonym z litery **E** oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, na przykład: **E-Ws**, **E-Wp**, **E-Ls**, **E-Lz**, **E-N**, **E-Ps**, **E-R**, **E**,

5. Nieużytki - **N**,

6. Grunty pod wodami

- grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi - **Wm**,
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - **Wp**,
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi - **Ws**.

7. Tereny różne - **Tr**.

Uwaga 1. Sposób przypisania użytków do odpowiedniej grupy jest dość skomplikowany. Dla tego celu służą różne wskazówki zawarte , między innymi, w przepisach szczegółowych dotyczących **EGiB**.

Uwaga 2. Klasa użytku, jej oznaczenie i kontur są podawane na mapie ewidencyjnej i w dokumentacji, przy czym:

- ~ Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi użytków gruntowych i klas gleboznawczych w granicach poszczególnych konturów są:
 - numeryczne opisy konturów tych użytków i klas,
 - oznaczenia użytków gruntowych i klas gleboznawczych oraz ich oznaczenia

~ Rodzaj klasy podawany jest tylko dla trzech grup użytków
gruntowych:

użytki rolne,

~ grunty orne - **R** - I, II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI, VIz

~ sady - **S** - I...VI

~ łąki trwałe - **L** - I...VI

~ pastwiska trwałe - **Ps** - I...VI, VIz

grunty pod lasami i zadrzewieniami (zarz'69), użytki leśne

(rozp'96), grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione (rozp'01)

~ lasy i grunty leśne - **Ls** - I...VI

~ grunty zadrzewione i zakrzewione - **Lz** - I...VI

grunty pod wodami - grupa 3 (zarz'69), wody - grupa 7

(rozp'96), grunty pod wodami - grupa 6 (rozp'01)

~ pod wodami stojącymi (zarz'69) - **Ws**,

~ wody śródlądowe (rozp'96) - **Ws**

~ grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (rozp'01) -
Ws

przy czym klasyfikacji dokonuje się w klasach od I...VI dla gruntów do 10 ha.

- **Wartość nieruchomości gruntowej** (dokumentacja)
- **Właściciel i władający gruntem** (w dokumentacji, głównie w rejestrach) - definicje podano w wykładzie 2.

~ Właściciel i władający to ważne pojęcia. Można stwierdzić
generalnie, że są to podmioty **EGiB** (z pewnymi wyjątkami),

~ Można również stwierdzić, że:

własność - to pewien określony stan prawny,

władanie - to stan faktyczny (z pewnymi zastrzeżeniami)

~ W **EGiB** wykazuje się obecnie właściciela (**pr g i k**), a ponadto
w odniesieniu do obiektów **SKP** i **JST** inne **of/op**, w których
władaniu znajdują się grunty, budynki lub ich części, przy czym:

w **EGiB**, założonej na podstawie dekretu o **EGiB** z 1955 roku, wykazuje się także władającego (posiadacza samoistnego) do czasu uregulowania przez niego tytułu własności do gruntu.

- **Jednostki i grupy rejestrowe** (dokumentacja - numer jednostki rejestrowej)

~ Jednostka rejestrowa (gruntów) - (**zarz'69**) to zbiór wszystkich działek w obrębie, stanowiących własność tej samej **of/op** lub pozostających we władaniu tej samej **of/op** lub **bop**, przy czym działki stanowiące współwłasność tej samej **of/op** lub pozostające we współwładaniu samej **of/op** lub **bop** stanowią odrębną jednostkę rejestrową,

~ Jednostka rejestrowa (gruntów) - (**rozp'96**) to ciąg ewidencyjnych opisów działek wchodzących w skład nieruchomości, zawierających stosowne dane ewidencyjne,

~ Jednostka rejestrowa (gruntów) - (**rozp'01**) to działki położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości, przy czym odrębną jednostkę rejestrową tworzą również:

działki stanowiące część nieruchomości, jeżeli:

~ związane jest z nimi inne niż własność prawo rzeczowe,
~ zostały przekazane w zarząd lub trwały zarząd,
~ wchodzą w skład gospodarstwa rolnego.

działki o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiące przedmiot odrębnego władania,

działki stanowiące część nieruchomości, będące przedmiotem dzierżawy.

~ identyfikacja jednostki rejestrowej

numer j.r. - liczba naturalna. Numer **j.r** zlikwidowany z jakichkolwiek przyczyn nie może być użyty po raz drugi,

nazwa j.r.

= Imię i nazwisko właściciela/władającego - dla **of**

= Nazwa - dla **op/bop**

oraz adres

~ Grupy rejestrowe - g.r. - (dokumentacja) - zbiór **j.r.** o tym samym charakterze podmiotu własności/władania lub sposobie używania gruntu przez podmiot. Pojęcie to jest tworzone przede wszystkim dla celów opracowań statystycznych.

Grupy rejestrowe różnią się pomiędzy sobą w zależności od przyjętych rozwiązań prawnych. Tak więc:

według zarz'69

Wyróżnia się 12 grup rejestrowych:

- I. PGR
- II. PGL
- III. Inne grunty państwowe
- IV. Grunty państwowe w miastach
 - IVa. Przekazane w użytkowanie państwowym jednostkom organizacyjnym
 - IVb. Przekazane w **uw**
 - IVc. Będące w dyspozycji organów komunalnych i mieszkaniowych
 - IVd. Inne (nie stanowiące gospodarstw rolnych)
- Va. Rolnicze spółdzielnie produkcyjne
- Vb. Grunty kółek rolniczych
- VIa. Gospodarstwa rolne - indywidualne władanie
- VIb. Inne grunty indywidualne nie stanowiące gospodarstw
- VII. Ogrody działkowe
- VIII. Wspólnoty gruntowe
- IX. PFZ

- X. Państwowe wody i rowy
- XI. Drogi publiczne powszechnie wykorzystywane
- XII. Inne tereny komunikacyjne, kolejowe itp. (bez dróg publicznych)

według rozp'96

Wyróżnia się 11 grup rejestrowych

1. Grunty **SKP**, z wyłączeniem gruntów przekazanych w **uw**
 2. Grunty **SKP**, przekazane w **uw**
 3. Grunty państwowych osób prawnych
 4. Grunty **GM** i związków międzygminnych, z wyłączeniem gruntów przekazanych w **uw**
 5. Grunty **GM** i związków międzygminnych, przekazane w **uw**
 6. Grunty komunalnych osób prawnych
 7. Grunty **of**
 8. Grunty spółdzielni
 9. Grunty kościołów i związków wyznaniowych
 10. Grunty wspólnot gruntowych
 11. Grunty **op** nie wymienionych w punktach poprzednich
- o grupy rejestrowe 1, 4 i 7 dzielą się na podgrupy

według rozp'01

Wyróżnia się 15 grup rejestrowych

1. **SKP**, jeżeli nie występuje w zbiegu z **uw**,
2. Grunty **SKP**, występuje w zbiegu w **uw**
3. Jednoosobowe spółki **SKP**, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne,
4. **GM** i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z **uw**,
5. **GM** i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z **uw**,
6. Jednoosobowe spółki **JST** i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy **JST**,

7. of
8. Spółdzielnie
9. Kościoły i związki wyznaniowe
10. Wspólnoty gruntowe
11. Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z **uw**,
12. Powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z **uw**,
13. Województwa, jeżeli występują w zbiegu z **uw**,
14. Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z **uw**,
15. Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne nie wymienione w poprzednich punktach

Uwaga. W obrębie każdej grupy rejestrowej istnieje wiele podgrup rejestrowych

- **Oznaczenie Kw** (dokumentacja)
- **Oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż własność lub użytkowanie wieczyste** (dokumentacja)
- **Numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury** (dokumentacja)
- **Numer rejonu statystycznego** (dokumentacja)

Uwaga: Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej, oprócz danych wymienionych powyżej, są także:

- **Numer porządkowy, którym oznaczona została nieruchomość** - dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę (mapa, dokumentacja),
- **Numer porządkowy drogi** - dla działek ewidencyjnych stanowiących drogi publiczne,
- **Nazwa obiektu fizjograficznego** - dla działek ewidencyjnych stanowiących obiekty fizjograficzne takie jak: cieki, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne itp.

B. Budynek

- ◆ Atrybuty budynku (przestrzenne i opisowe), czyli dane ewidencyjne budynku są uwidaczniane:
 - ~ na mapie ewidencyjnej,
 - ~ w dokumentacji opisowej (rejestry, wykazy, zestawienia, itp.)
- ◆ Wykaz danych ewidencyjnych budynku stanowiącego część składową gruntu
 - **Położenie** czyli identyfikacja opisowo - przestrzenna (mapa ewidencyjna):
 - * numer ewidencyjny budynku, stanowiący część składową identyfikatora budynku,
 - * numer porządkowy budynku,
 - * numeryczny opis konturu budynku,
 - * numery działek ewidencyjnych, na których usytuowany jest budynek
 - **Oznaczenie funkcji użytkowej budynku** (dokumentacja)
 - * budynki mieszkalne,
 - * budynki przemysłowe,
 - * budynki transportu i łączności,
 - * budynki handlowo-usługowe,
 - * zbiorniki, silosy, i budynki magazynowe,
 - * budynki biurowe,
 - * budynki szpitali i zakładów opieki medycznej,
 - * budynki oświaty, nauki, i kultury oraz budynki sportowe,
 - * budynki produkcyjne, usługowe, i gospodarcze dla rolnictwa,
 - * inne budynki niemieszkalne

przy czym przynależność budynku do odpowiedniego rodzaju ustala się zgodnie z zasadami Klasyfikacji Środków Trwałych, wprowadzanej na podstawie przepisów o statystyce publicznej.

- **Wartość budynku oraz data określenia tej wartości** (dokumentacja)
- **Rok zakończenia budowy** lub przybliżona data zakończenia budowy (dokumentacja)
- **Pole powierzchni zabudowy w m²** (dokumentacja)
- **Liczba kondygnacji nadziemnych oraz liczba kondygnacji podziemnych** (dokumentacja)
- **Materiał, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku** (dokumentacja)
 - * mur,
 - * drewno,
 - * inne materiały.
- **Liczba i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe** (dokumentacja)
- **Liczba i numery lokali innych niż wymienione powyżej** (dokumentacja)
- **Łączne pole powierzchni użytkowej** (wszystkich lokali w budynku i pomieszczeń przynależnych do lokali) (dokumentacja)
- **Numer rejestru zabytków** (dokumentacja)

Uwaga:

Uwaga: Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, oprócz danych wymienionych powyżej, są także:

- **Oznaczenie Kw lub innych dokumentów określających własność budynku** (dokumentacja),

- **Oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność** (dokumentacja),
- **Numer jednostki rejestrowej budynków** (dokumentacja),

przy czym:

- * jednostkę rejestrową tworzą budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, położone w granicach jednego obrębu i należące do tego samego właściciela,
- * odrębną jednostkę rejestrową tworzą również budynki, z którymi związane jest inne prawo rzeczowe niż własność.

C. Lokal

- ◆ Definicje - istnieją różne definicje, według obowiązujących i uchylonych przepisów (podane w wykładzie 2),
- ◆ Atrybuty lokalu (przestrzenne i opisowe), czyli dane ewidencyjne lokalu są uwidaczniane:
 - ~ w dokumentacji opisowej (rejestry, wykazy, zestawienia, itp.)
- ◆ Wykaz danych ewidencyjnych lokalu
- **Położenie** czyli identyfikacja opisowo - przestrzenna (dokumentacja):
 - * numer lokalu, stanowiący część składową identyfikatora lokalu,
 - * numer ewidencyjny budynku, w którym znajduje się lokal,
- **Oznaczenie funkcji użytkowej lokalu**
 - * lokale mieszkalne,
 - * lokale niemieszkalne.
- **Liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu**
- **Pole powierzchni użytkowej lokalu w m² oraz pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu**

Uwaga: Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu, stanowiącego odrębną nieruchomość, oprócz danych wymienionych powyżej, są także:

- **Oznaczenie Kw** (dokumentacja),
- **Oznaczenie dokumentów określających inne niż własność prawa do lokalu** (dokumentacja),
- **Numer jednostki rejestrowej lokali, do której został przyporządkowany lokal** (dokumentacja),

przy czym:

- * jednostkę rejestrową lokali tworzą lokale stanowiące odrębne nieruchomości, znajdujące się w budynkach położonych w granicach jednego obrębu i należące do tego samego właściciela,
- * odrębną jednostkę rejestrową lokali tworzą również lokale, z którymi związane jest inne prawo rzeczowe niż własność i inny władający oprócz właściciela.