

ZARZĄDZENIE NR GKG.GPK.0200.32.2025

Dyrektora Powiatowego Ośrodka Dokumentacji

Geodezyjnej i Kartograficznej

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

w sprawie: wprowadzenia regulaminu korzystania z dedykowanej usługi sieciowej dla rzeczoznawców majątkowych.

Na podstawie § 10 ust. 1 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji

Geodezyjnej i Kartograficznej wprowadzam:

REGULAMI KORZYSTANIA Z DEDYKOWANEJ E-USŁUGI DLA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH.

ROZDZIAŁ 1 - Ustalenia początkowe

§ 1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **PODGiK** - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Franowo 26, 61-302 Poznań.
2. **Dedykowana e-usługa** – usługa sieciowa dedykowana dla rzeczoznawców majątkowych do obsługi wniosków o udostępnianie rejestru cen nieruchomości (RCN) lub wglądu do zbiorów aktów notarialnych, dostępna pod adresem: <https://irzeczoznawca.podgik.poznan.pl>.
3. **Użytkownik** – osoba fizyczna, posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która uzyskała dostęp do dedykowanej e-usługi w procesie rejestracji na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. **Wnioskodawca** – Użytkownik, który składa wniosek poprzez dedykowaną e-usługę dla potrzeb sporządzenia przez Użytkownika wyceny nieruchomości. Wnioskodawcą może być także Użytkownik prowadzący działalność gospodarczą lub podmiot prawny wskazany przez Użytkownika, który złożył oświadczenie upoważniające Użytkownika, do zaciągania zobowiązań finansowych na rzecz Wnioskodawcy.
5. **Ustawa** – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
6. **RODO** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
7. **Starosta Poznański** – organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej prowadzący dla obszaru powiatu poznańskiego Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny, w tym bazy danych: rejestr cen nieruchomości oraz ewidencję gruntów i budynków. Administrator danych osobowych w rozumieniu RODO i ustawy o ochronie danych osobowych.

8. **Rejestr Cen Nieruchomości (RCN)** - baza danych prowadzona w systemie teleinformatycznym, aktualizowana na podstawie odpisów aktów notarialnych będących podstawą wpisów w ewidencji gruntów i budynków.
9. **Operat ewidencyjny** – baza danych tworząca wraz ze zbiorami dokumentów uzasadniających wpisy do tej bazy - ewidencję gruntów i budynków. Ewidencja gruntów i budynków zawiera w szczególności informacje o gruntach, budynkach i lokalach i jest aktualizowana m.in. na podstawie odpisów aktów notarialnych, które w swojej treści zawierają przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
10. **Dokument obliczenia opłaty (DOO)** – dokument, w którym zgodnie z art. 40e Ustawy utrwalona jest wysokość należnej opłaty oraz sposób jej wyliczenia. DOO wystawiany w postaci elektronicznej i generowany z systemu teleinformatycznego w sposób umożliwiający jego wydruk nie wymaga podpisu ani pieczęci.
11. **Licencja** - dokument określający uprawnienia podmiotu dotyczące możliwości wykorzystywania udostępnionych materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja wystawiona w postaci elektronicznej i generowana z systemu teleinformatycznego w sposób umożliwiający jej wydruk nie wymaga podpisu ani pieczęci.
12. **Regulamin** – niniejszy Regulamin, który określa zasady korzystania z dedykowanej e-usługi.

ROZDZIAŁ 2 - Postanowienia ogólne

§ 2. Regulamin jest elementem zabezpieczeń technicznych i organizacyjnych niezbędnych do uzyskania dostępu do dedykowanej e-usługi.

§ 3. Dedykowana e-usługa dostępna jest pod adresem: <https://irzeczoznawca.podgik.poznan.pl>.

§ 4. Działanie dedykowanej e-usługi zapewnia PODGiK.

§ 5. Dostęp do dedykowanej e-usługi jest możliwy po założeniu konta, o którym mowa w rozdziale 3 Regulaminu.

§ 6. Za pomocą dedykowanej e-usługi istnieje możliwość

1. złożenia wniosku o:
 - 1) udostępnienie RCN w postaci zbiorów danych dotyczących rejestru cen nieruchomości w postaci elektronicznej (szczegółowe zasady opisane są w rozdziale 4 Regulaminu),
 - 2) wgląd do zbiorów aktów notarialnych (szczegółowe zasady opisane są w rozdziale 5 Regulaminu),
2. pobrania Dokumentu obliczenia opłaty (DOO),
3. uiszczenia należnej opłaty wskazanej w DOO,
4. pobrania, po uiszczeniu wymaganej opłaty, udostępnianych danych z RCN w wersji elektronicznej,

5. wglądu do zbiorów aktów notarialnych,
6. pobrania stosownej licencji.

§ 7. Świadczenie dedykowanej e-usługi następuje za pośrednictwem sieci Internet i przeglądarki internetowej.

§ 8. System informatyczny Użytkownika musi spełniać następujące, minimalne wymagania techniczne:

1. posiadać dostęp do sieci Internet,
2. posiadać przeglądarkę internetową: Microsoft Edge ver. 109 lub nowszą, Mozilla Firefox w wersji 50.x lub nowszą, Google Chrome ver. 60.x lub nowszą.

§ 9. Każdorazowy dostęp do dedykowanej e-usługi uwarunkowany jest podaniem właściwych danych do logowania, o których mowa w § 13.

§ 10. PODGiK nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne przerwy w działaniu dedykowanej e-usługi powstałe na skutek awarii lub innych działań niezależnych od PODGiK, lub powstałe w związku z pracami techniczno-serwisowymi, w szczególności mającymi na celu aktualizację, modernizację lub usunięcie wad i usterek w działaniu e-usługi. PODGiK nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku braku ciągłości działania dedykowanej e-usługi.

§ 11. PODGiK ma prawo do dokonania zmiany Regulaminu w każdym czasie.

1. zmianach w Regulaminie PODGiK informuje Użytkownika poprzez umieszczenie komunikatu na stronie internetowej: <https://podgik.poznan.pl>
2. Regulamin dostępny jest także po zalogowaniu się do dedykowanej e-usługi, w zakładce „Pomoc”.
3. Zalogowanie się do dedykowanej e-usługi po zmianie Regulaminu i umieszczeniu o tym fakcie komunikatu jest równoznaczne z akceptacją zmian w Regulaminie.

ROZDZIAŁ 3 - Ustanowienie dostępu do dedykowanej e-usługi

§ 12. Dostęp do dedykowanej e-usługi jest ustanawiany po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o utworzenie konta w dedykowanej e-usłudze.

1. Formularz wniosku o utworzenie konta stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Wniosek utrwalony w postaci elektronicznej należy złożyć na adres doręczeń elektronicznych PODGiK:

AE:PL-71485-61861-IFWGE-28

w rozumieniu ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych lub do 30 września 2029 r. (lub do 31 grudnia 2025 r. – w przypadkach określonych w ustawie z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych) na adres skrzynki ePUAP: /PODGiKPoznan/ESP Sekretariat.

3. Wniosek utrwalony w postaci analogowej należy złożyć na adres siedziby PODGiK.
4. W przypadku gdy Użytkownik nie będzie jednocześnie Wnioskodawcą, do wniosku o założenie konta w dedykowanej e-usłudze należy dostarczyć oświadczenie osób uprawnionych do reprezentowania

Wnioskodawcy, uprawniające Użytkownika do zaciągania zobowiązań finansowych na rzecz Wnioskodawcy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 13.

1. PODGiK ustanawia unikalne, indywidualne dane dostępowe do dedykowanej e-usługi.
 - 1) Indywidualny login jest przekazywany na adres poczty elektronicznej wskazany we wniosku o utworzenie konta w dedykowanej e-usłudze.
 - 2) Indywidualne hasło jest przekazywane telefonicznie Użytkownikowi na numer telefonu kontaktowego wskazanego we wniosku o utworzenie konta w dedykowanej e-usłudze.
 - 3) Przy pierwszym logowaniu do dedykowanej e-usługi, Użytkownik zobowiązany jest do zmiany hasła. Hasło musi składać się co najmniej z 10 znaków, w tym liter (minimum jedna wielka i jedna mała), cyfr (minimum jedna) oraz znaków specjalnych (minimum jeden).

§ 14. Z chwilą przekazania danych dostępowych, o których mowa w § 13 odpowiedzialność za te dane ponosi Użytkownik.

§ 15. Każda zmiana danych Użytkownika wymaga pisemnego zawiadomienia PODGiK – w tym celu zastosowanie znajdują zapisy § 12 ust. 2 pkt 2 i 3 Regulaminu.

§ 16. W przypadku utraty danych dostępowych do dedykowanej e-usługi, Użytkownik niezwłocznie powiadamia o tym fakcie PODGiK – w tym celu zastosowanie znajdują zapisy § 12 ust. 2 pkt. 2 i 3 Regulaminu.

§ 17. W przypadku utraty uprawnień zawodowych lub zrezygnowania z prowadzenia dalszej działalności w zakresie wyceny nieruchomości, Użytkownik zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o tym fakcie PODGiK w terminie 7 dni od zaistnienia powyższych okoliczności, celem wygaszenia dostępu do dedykowanej e-usługi. W przypadku otrzymania informacji o utracie uprawnień, dostęp do konta Użytkownika zostanie zablokowany przez PODGiK.

§ 18. Użytkownik może w dowolnej chwili zrezygnować z dostępu do dedykowanej e-usługi, składając do PODGiK pisemne zawiadomienie o rezygnacji z dostępu. W takim przypadku konto Użytkownika zostanie dezaktywowane, co jest równoznaczne z utratą dostępu do danych zgromadzonych w dedykowanej e-usłudze.

ROZDZIAŁ 4 - Zasady korzystania z dedykowanej e-usługi w zakresie złożenia wniosku o udostępnienie zbioru danych dotyczących rejestru cen nieruchomości w postaci elektronicznej.

§ 19. W ramach funkcjonalności dedykowanej e-usługi Użytkownik może:

1. Wyszukać transakcje według wskazanych przez siebie kryteriów z dostępnych możliwości.
2. Złożyć wniosek o udostępnienie zbioru danych dotyczących rejestru cen nieruchomości w postaci elektronicznej wyszukiwanych transakcji.
3. Pobrać DOO wystawiony zgodnie z art. 40d w związku z art. 40a Ustawy i tabelą nr 12 załącznika

do Ustawy.

4. Wnieść opłatę wskazaną w DOO za pomocą systemu usługi PayU, świadczonej przez PayU S.A. z siedzibą w Poznaniu, 60-166 Poznań przy ul. Grunwaldzkiej 182. Każdorazowe dokonanie płatności za pomocą usługi PayU wymaga akceptacji Regulaminu Usługi PayU w trakcie procesu dokonywania płatności. Z Regulaminem Usługi PayU można zapoznać się na stronie <https://poland.payu.com/dokumenty-prawne-do-pobrania/>. Bliższe informacje dotyczące przetwarzania i ochrony danych osobowych przez PayU S.A. znajdują się na stronie <https://poland.payu.com/nota-o-prywatnosci-payu/>.
5. Pobrać zamówione dane. Dane udostępnia się po wniesieniu opłaty.
6. Pobrać licencję dla celów wykonania wyceny nieruchomości - rzeczoznawcom majątkowym – współczynnik CL: 1.0.

§ 20. Realizacja procesu wskazanego w § 19 przebiega w sposób zautomatyzowany.

§ 21. Udostępniane dane za pomocą dedykowanej e-usługi mają formę elektroniczną, format plików: GML lub PDF.

§ 22. W przypadku, kiedy opłata wskazana w DOO nie zostanie wniesiona w terminie 30 dni od daty wystawienia DOO, wniosek o którym mowa w § 19 ust. 2 jest pozostawiany bez rozpoznania.

§ 23. Użytkownik ma dostęp do złożonych wniosków i danych związanych z realizacją tych wniosków do 5 lat wstecz.

ROZDZIAŁ 5 - Zasady korzystania z dedykowanej e-usługi w zakresie udostępniania rzeczoznawcom majątkowym do wglądu zbiorów aktów notarialnych.

§ 24. W ramach funkcjonalności dedykowanej e-usługi Użytkownik może:

1. Sprawdzić ilość zmian i dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych operatu ewidencyjnego dla wybranej jednostki ewidencyjnej.
2. Złożyć wniosek o wgląd do zbiorów aktów notarialnych będących podstawą wpisów w ewidencji gruntów i budynków.
3. Pobrać DOO wystawiony zgodnie z art. 40d w związku z art. 40b ust. 1 pkt. 5 Ustawy i tabelą nr 16 załącznika do Ustawy.
4. Wnieść opłatę wskazaną w DOO za pomocą systemu usługi PayU, świadczonej przez PayU S.A. z siedzibą w Poznaniu, 60-166 Poznań przy ul. Grunwaldzkiej 182. Każdorazowe dokonanie płatności za pomocą usługi PayU wymaga akceptacji Regulaminu Usługi PayU w trakcie procesu dokonywania płatności. Z Regulaminem Usługi PayU można zapoznać się na stronie <https://poland.payu.com/dokumenty-prawne-do-pobrania/>. Bliższe informacje dotyczące przetwarzania i ochrony danych osobowych przez PayU S.A. znajdują się na stronie: <https://poland.payu.com/nota-o-prywatnosci-payu/>.

5. Przeglądać w formie elektronicznej zbiory aktów notarialnych dotyczących jednej jednostki ewidencyjnej przez okres 4 godzin. W zbiorach dostępne są akty notarialne, które stanowiły podstawę wpisów w ewidencji gruntów i budynków oraz RCN od 2017 r.

Dostęp jest ustanawiany po wniesieniu opłaty.

- § 25. Realizacja procesu wskazanego w § 24 przebiega w sposób zautomatyzowany.
- § 26. W przypadku, kiedy opłata wskazana w DOO nie zostanie wniesiona w terminie 30 dni od daty wystawienia DOO, wnioski o wgląd do zbiorów aktów notarialnych jest pozostawiany bez rozpoznania.
- § 27. Użytkownik ma dostęp do złożonych wniosków i danych związanych z realizacją tych wniosków do 5 lat wstecz.

ROZDZIAŁ 6 - Postępowanie w przypadku powzięcia informacji o naruszeniu przepisów prawa lub zapisów Regulaminu

- § 28. W przypadku powzięcia informacji o naruszeniu przepisów prawa lub zapisów Regulaminu, w tym w szczególności powzięcia przez PODGiK wiedzy o wykorzystaniu udostępnionych danych niezgodnie z celem, dla którego zostały udostępnione, lub udostępnieniu tych danych osobom nie posiadającym legitymacji prawnej do ich pozyskania, dostęp do konta Użytkownika zostanie zablokowany.

ROZDZIAŁ 7 - Postanowienia końcowe

- § 29. W przypadku sporu dotyczącego zakresu udostępnianych materiałów zasobu lub wysokości należnej opłaty, organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej wydaje decyzję administracyjną zgodnie z art. 40f Ustawy.
- § 30. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i RODO.
- § 31. Administratorem danych osobowych, gromadzonych w celu realizacji udostępniania danych Użytkownikowi jest Starosta Poznański. W pozostałych przypadkach, administratorem pozyskanych danych osobowych jest PODGiK, reprezentowany przez Dyrektora PODGiK.
- § 32. Informacje o planowanych przerwach w działaniu dedykowanej e-usługi są umieszczane na stronie <https://podgik.poznan.pl/>.
- § 33. Wszelkie nieprawidłowości związane z funkcjonowaniem dedykowanej e-usługi należy zgłaszać na adres kancelaria@podgik.powiat.poznan.pl.
- § 34. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Obsługi Wniosków.
- § 35. Zarządzenie nr GKG.GPK.0200.32.2025 z dnia 1 kwietnia 2025 r. wchodzi w życie z dniem podpisania.
- § 36. Z dniem podpisania zarządzenia wskazanego w § 35 traci moc zarządzenie nr GKG.GPK.0200.79.2022 Dyrektora Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z dnia 19 lipca 2022 r.

Uzasadnienie

Do zarządzenia Nr GKG.GPK.0200.32.2025

Dyrektora Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
z dnia 1 kwietnia 2025 r.

W związku ze złożonością zagadnień związanych z poprawnym funkcjonowaniem dedykowanej usługi sieciowej, niezbędne jest wydanie zarządzenia w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu korzystania z dedykowanej e-usługi dla rzeczoznawców majątkowych.