



Zachodniopomorski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego

GK-1.431.1.1.2015.AMo

Szczecin, 27 lutego 2015 r.

SPRAWOZDANIE
z kontroli w trybie uproszczonym

Przedmiot, zakres kontroli oraz okres objęty kontrolą:

kontrola spraw należących, zgodnie z przepisem art. 7d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jednolity: DzU z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późniejszymi zmianami) do zadań Starosty Polickiego, w następującym zakresie:

- prawidłowości prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie prowadzenia dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków a w szczególności aktualizacji rodzajów użytków gruntowych,

w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. oraz dla działek ewidencyjnych nr 63/1 i 11/11 z obrębu nr 12 miasta Police w okresie ich aktualizacji.

Nazwa i adres organu zarządzającego przeprowadzenie kontroli:

Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego,
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Policach zlokalizowane przy ul. Tanowskiej 8 - Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32, 34 w Policach.

Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:

W okresie od 16 do 27 lutego 2015 r. została przeprowadzona przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie kontrola w trybie uproszczonym.

Kontrolę przeprowadził zespół w składzie:

Anna Modrzejewska - starszy inspektor wojewódzki w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej, działająca na podstawie upoważnienia z 13.02.2015 r., znak: GK-1.0030.1.2015.KW – kierownik zespołu kontrolującego (dowód akta kontroli str. 3-4),

Karina Włoszczyńska - starszy inspektor wojewódzki w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej, działająca na podstawie upoważnienia z 13.02.2015 r., znak: GK-1.0030.2.2015.KW (dowód akta kontroli str. 1-2),

Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli:

art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 ust. 1 pkt 4, art. 7b ust. 1 pkt. 2 oraz art. 9 ust. 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (DzU z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) oraz art. 16 i 17 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (DzU Nr 185, poz. 1092).



skrytka odbiorcza: /low5658fe1/skrytka

Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
ul. Wały Chrobrego 4, 70 - 502 Szczecin
tel. 91 4303-611, fax 91 4345-362
e-mail: gk@szczecin.uw.gov.pl

Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli :

Na spotkaniu poprzedzającym przeprowadzenie czynności kontrolnych w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach kontrolujący ustalili z kierownikiem jednostki kontrolowanej, iż osobą wyznaczoną do udzielania wyjaśnień jest Pan Paweł Mirowski – Wicestarosta Policki, natomiast osobą wyznaczoną do udostępniania dokumentów i ich poświadczania jest Pan Tadeusz Łukasiuk – Geodeta Powiatowy (dowód akta kontroli str. 5-6).

Ustalenia kontroli:

1. Ustalenia formalno-organizacyjne:

1.1 Kierownik jednostki kontrolowanej:

Pan Andrzej Bednarek - Starosta Policki, na stanowisku od 8 grudnia 2014 roku (kopia dokumentu str.: 45-52 akt kontroli).

Do tej pory stanowisko Starosty Polickiego pełnił nieprzerwanie od 2006 roku Pan Leszek Guździół.

1.2 Struktura organizacyjna jednostki kontrolowanej – jednostki organizacyjne realizujące zadania administracji geodezyjnej i kartograficznej określone w art. 7d ustawy:

zadania Starosty Polickiego wynikające z *art. 7d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne DzU z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.*), zgodnie ze schematem organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Policach, stanowiącym załącznik do Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Policach (uchwalonego uchwałą nr XIII/100/2007 Rady Powiatu w Policach z dnia 28 grudnia 2007 r.) wykonuje Wicestarosta przy pomocy Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru (dowód akta kontroli str. 17). Zadania Wydziału do których należy w szczególności prowadzenie spraw z zakresu geodezji, kartografii i katastru zawarte zostały w Rozdziale 7 (Oddział 5) Regulaminu Organizacyjnego jednostki kontrolowanej (kopia dokumentu str. 9-16 akt kontroli).

1.3 Zasoby ludzkie realizujące zadania objęte zakresem kontroli:

Z pozyskanej ze Starostwa Powiatowego dokumentacji (dowód akta kontroli str. 17-18) wynika, że 6 pracowników realizuje czynności objęte zakresem niniejszej kontroli, w tym osoby realizujące te zadania posiadają upoważnienie Starosty Polickiego do wykonywania czynności w stosownym do tego zakresie, wynikającym z ustalonego dla każdego indywidualnego zakresu praw i obowiązków oraz czynności (dowód akta kontroli str. 19-44).

2. Ustalenia szczegółowe:

Kontrolę prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie prowadzenia dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków a w szczególności aktualizacji rodzajów użytków gruntowych przeprowadzono w zakresie:

- prawidłowości ujawniania w operacie ewidencyjnym zmiany danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych z grupy gruntów rolnych i leśnych na użytki gruntowe z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
- zgodności danych zawartych w dokumentacji stanowiącej dowody zmian z danymi ujawnionymi w operacie ewidencyjnym.

Ustaień w powyższym zakresie dokonano dla działek, w których nastąpiła zmiana użytków gruntowych zaliczonych do grupy gruntów rolnych i leśnych na użytki gruntowe zaliczone do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych na podstawie dokumentacji stanowiącej

podstawę wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych, w okresie kontrolowanym. Dodatkowo kontrolą objęto dokumentację dotyczącą zmian dla działek ewidencyjnych, z przykładów 1 - 4 opisanych w piśmie Urzędu Miejskiego w Policach Wydziału Finansowo-Budżetowego z dnia 22.09.2014 r., nr FN.3120.41.2014.ACZ skierowanym do G GK, z których dwie działki wymienione są w tabelarycznym zestawieniu (działka nr 265/7 obręb nr 8 Miasto Police i działka nr 461 obręb nr 12 Miasto Police).

2.1 Przepisy prawne dotyczące przedmiotowego zakresu (stan na okres objęty niniejszą kontrolą):

- ✓ ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne DzU z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) – przed i po nowelizacji dokonanej w lipcu 2014 r.,
- ✓ rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, rejestrowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych systemu informacji o terenie, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (DzU nr 78, poz. 837) – uchylone z dniem 12 lipca 2014 r.,
- ✓ rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (DzU z 2013 r., poz. 1183) – obowiązuje od dnia 8 stycznia 2014 r.,
- ✓ rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU Nr 38, poz. 454 z późn. zm.) – przed i po nowelizacji dokonanej w grudniu 2013 r.

2.2 Wybór próbkę reprezentatywnej

W tabelarycznym „Zestawieniu działek ewidencyjnych, w których nastąpiła zmiana użytków rolnych lub leśnych” z okresu kontrolowanego (od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.) otrzymanym od Starosty Polickiego wynika, iż zmiany użytków rolnych lub leśnych dotyczyły 263 działek (dowód akta kontroli str. 53-54). Do kontroli przyjęto próbę obejmującą 30% działek wymienionych w ww. tabeli, typując do kontroli co trzecią działkę wymienioną w tym zestawieniu – ogółem wytypowano 87 działek.

2.3 Kontrolę prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie prowadzenia dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków a w szczególności aktualizacji rodzajów użytków gruntowych.

Kontrolę prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych przeprowadzono na wytypowanej do kontroli próbie. W pierwszej kolejności wytypowano zmiany danych ewidencyjnych dla działek w całości wyłączonych z produkcji rolniczej, które zostały wymienione w notatce służbowej z dnia 19.02.2015 r. (dowód akta kontroli str. 55-56), dla których wyniki analizy nie wykazały nieprawidłowości w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych, co dotyczyło 64 działek (zestawienie w notatce - omyłkowo poz. 32 wymieniono dwukrotnie).

Wyniki analizy dowodów zmian dla pozostałych działek (23), tj. dla działek w części wyłączonych z produkcji rolniczej, zmiany użytku przedstawione zostały w tabeli nr 1 „Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych” (dowód akta kontroli str. 57-60), w której wykazano że:

- ✓ Dla 2 działek stwierdzono niezgodność zasięgu i rodzaju użytku gruntowego wykazanego w dowodach zmian, z wynikami pomiaru mającego na celu

aktualizację operatu ewidencyjnego wykazanymi na mapie zasadniczej - nieprawidłowości dotyczyły zmian dla działek wymienionych w poz. 13 i 21 tabeli nr 1, które szczegółowo opisano w punkcie nr 2.3.1 i 2.3.2 niniejszego sprawozdania.

- ✓ W przypadku 8 działek (poz. 2,3,4,6,8,10,13 i 14 tabeli nr 1) kontrolujący ustalili, że ze względu na ich wielkość i położenie, mając na uwadze definicję gruntu zabudowanego i zurbanizowanego a w szczególności dla „terenów mieszkaniowych – B” zawartą w *ust. 1 pkt 12 załącznika nr 6 do znowelizowanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, wyłączeniu z produkcji rolniczej winien podlegać obszar całych działek ewidencyjnych. Przypadki te dotyczyły obszarów wymagających decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej a aktualizacja użytków gruntowych określona w ramach prac geodezyjnych, których celem była geodezyjna inwentaryzacja obiektów budowlanych, dotyczyła jedynie obszaru objętego ustaleniami decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.
- ✓ Dla wszystkich badanych działek stwierdzono zgodność danych zawartych w dokumentacji stanowiącej dowody zmian z danymi ujawnionymi w operacie ewidencyjnym.

2.3.1. Zmiana nr 5/2014 dla działki nr 201/41 położonej w obrębie Siadło Dolne gm. Kołbaskowo (poz. 13 tabeli nr 1).

Dla zmiany nr 5/2014 dla działki nr 201/41 położonej w obrębie Siadło Dolne gm. Kołbaskowo (poz. 13 tabeli nr 1) stwierdzono brak zgodności zasięgu użytku gruntowego (B) wykazanego w dowodach zmian z wynikami pomiaru mającego na celu aktualizację operatu ewidencyjnego, wykazanymi na kopii mapy zasadniczej z „Inwentaryzacji powykonawczej budynku mieszkalnego ...”, dołączonej do operatu technicznego KERG 2841/2013. Na mapie tej wykazano elementy tzw. małej architektury na użytku gruntowym oznaczonym PsV, świadczące o zmianie charakteru rolniczego w tej części działki na zurbanizowany, co zgodnie z zasadami zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych a w szczególności zapisami zawartymi w *ust. 1 pkt 12 załącznika nr 6 do znowelizowanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków* winno skutkować zmianą tego użytku w operacie ewidencyjnym. (dowód akta kontroli str. 133-138) W odpowiedzi na zapytanie kontrolujących dotyczące przyczyn wprowadzenia zmiany do operatu ewidencyjnego na podstawie dokumentów geodezyjnych, które opracowano niezgodnie z wynikami pomiaru mającymi na celu aktualizację tego operatu, w pisemnych wyjaśnieniach Wicestarosta Policki poinformował, że operat techniczny KERG 2841/2013 został przyjęty do pżgik w dniu 29.01.2014 r., natomiast prace terenowe zostały wykonane w dniu 5.12.2013 r., w związku z czym cyt. „... ze względu na to, że robota była wykonana w terenie „pod rządami” starego rozporządzenia, a operat został przekazany do weryfikacji w niespełna miesiąc od wejścia w życie znowelizowanego rozporządzenia, stoję na stanowisku, iż należało uwzględnić zaistniałą sytuację i zastosować w tym przypadku przepisy i definicje w brzmieniu sprzed nowelizacji. Uważam, że ze względu na okres przejściowy pomiędzy zmianami przepisów, należało dokonać interpretacji prawa na korzyść wykonawcy prac geodezyjnych i uznać robotę za wykonaną poprawnie, choć niezgodnie ze znowelizowanymi przepisami.” (dowód akta kontroli str. 63-68).

2.3.2. Zmiany nr 2/2014 i 24/2014 dla działki nr 265/7 położonej w obrębie nr 8 Miasta Police (poz. 21 tabeli nr 1) – dotyczy przykładu 4 opisanego w piśmie Urzędu Miejskiego w Policach Wydziału Finansowo-Budżetowego z dnia 22.09.2014 r., nr FN.3120.41.2014.ACZ skierowanym do G GK.

W operacie technicznym KERG 1974/2013 dla działki nr 265/7 położonej w obrębie Nr 8 Miasta Police, ustalono w zestawieniu tabelarycznym do weryfikacji użytków (poz. 302, kolumna 8) zmianę dotychczasowego użytku RIVb na Bp uzasadniając to wpisem: "działka niezabudowana, ogrodzona, nieużytkowana rolniczo, wierzchnia warstwa gleby zajęta pod składowisko złomu - szrot?". W konsekwencji ujawniono zmianę użytku gruntowego (Bp) dla całej działki (zmiana nr 2/2014).

Następnie w ramach pracy geodezyjnej (IDO GK.6640.1164.2014) kolejny wykonawca sporządził dokumentację geodezyjną dotyczącą częściowego przywrócenia gruntów rolnych (wyłączonych w ramach pracy geodezyjnej KERG 1974/2013). Do ww. operatu technicznego dołączył z przeznaczeniem dla organu prowadzącego operat ewidencyjny, zgłoszenie zmian danych egib, w którym właściciel wnosząc o zmianę użytku z Bp na RIVb, oświadczył iż cyt.: „... w urzędzie skarbowym w Szczecinie składałem deklarację, że działalność gospodarczą prowadzę na 500 m² ...”. (dowód akta kontroli str. 107-132)

W związku z powyższym kontrolujący zwrócili się o wyjaśnienie przyczyn dokonania aktualizacji operatu ewidencyjnego dla działki nr 265/7 (zmiana 2/2014 obręb 8 Miasta Police) na podstawie zbioru dokumentów, które były sprzeczne z ustalonym stanem faktycznym w operacie KERG 1974/2013 oraz dokonania częściowego przywrócenia użytków w tej działce (zmiana 24/2014 obręb 8 Miasta Police) w trybie czynności materialno-technicznej, co było niezgodne z przepisami art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy Pgik (obowiązującymi od 12.07.2014 r.). W odpowiedzi na powyższe zapytania Wicestarosta Policki poinformował, iż cyt.: „W dniu 24 lipca 2014 r. do Starostwa Powiatowego wpłynął wniosek strony o wprowadzenia zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków na podstawie danych z operatu GK.6640.1164.2014. Dokumentacja techniczna z ww. prac została złożona do weryfikacji w dniu 10 lipca 2014 r., a następnie przyjęta do zasobu. Zgodnie z przepisami art. 24 ust. 2b lit. h ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków nastąpiła w drodze czynności materialno-technicznych na wniosek zainteresowanego podmiotu w oparciu o dokumentację techniczną przyjętą do zasobu. (...) Wykonawca prac GK.6640.1164.2014 wykazał, że wg stanu faktycznego na gruncie (prawie rok po wykonaniu prac KERG 1974/2013) zaszły zmiany w dotychczasowym sposobie użytkowania gruntów działki nr 265/7.” (dowód akta kontroli str. 63-68).

2.3.3. Zmiany nr 2/2014 i 25/2014 dla działki nr 461 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police (poz. 22 tabeli nr 1) – dotyczy przykładu 3 opisanego w piśmie Urzędu Miejskiego w Policach Wydziału Finansowo-Budżetowego z dnia 22.09.2014 r., nr FN.3120.41.2014.ACZ skierowanym do G GK.

Kontrolujący nie dopatrzyli się nieprawidłowości w aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie ujawniania zmiany danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych, dokonanych zmianą nr 25/2014 dla działki nr 461 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police (dowód akta kontroli str. 69-81). Aktualizacja operatu ewidencyjnego nastąpiła na podstawie przepisów § 45 ust. 1

rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w trybie czynności materialno-technicznej, w okresie obowiązywania przepisów ustawy Pgik przed jego nowelizacją dokonaną w lipcu 2014 r.

2.3.4. Aktualizacja danych ewidencyjnych dla działki nr 11/11 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police – dotyczy przykładu 2 opisanego w piśmie Urzędu Miejskiego w Policach Wydziału Finansowo-Budżetowego z dnia 22.09.2014 r., nr FN.3120.41.2014.ACZ skierowanym do G GK.

Kontrolujący nie stwierdzili nieprawidłowości w aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie ujawniania zmiany danych ewidencyjnych dla działki nr 11/11 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police dotyczących zmiany użytków gruntowych, dokonanej w dniu 8.11.2013 r. zmianą nr 72/2013 (dowód akta kontroli str. 83-106), mając na względzie obowiązujący w tym dniu stan prawny. Jednakże w ocenie kontrolujących w tym przypadku, ze względu na wielkość i położenie przedmiotowej działki, wyłączeniu z produkcji rolniczej winien podlegać obszar całej działki ewidencyjnej.

2.3.5. Aktualizacja danych ewidencyjnych dla działki nr 63/1 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police – dotyczy przykładu 1 opisanego w piśmie Urzędu Miejskiego w Policach Wydziału Finansowo-Budżetowego z dnia 22.09.2014 r., nr FN.3120.41.2014.ACZ skierowanym do G GK.

W związku ze stwierdzeniem wadliwości w dokumentacji geodezyjnej dotyczącej zmiany oznaczenia użytków gruntowych dla działki nr 63/1 położonej w obrębie nr 12 Miasta Police, ujawnionych w operacie ewidencyjnym w dniu 08.02.2012 r., ZWINGiK zwrócił się (pismo z dnia 18.02.2013 r., nr GK.7210.20.2012.AMo) do Starosty Polickiego o podjęcie działań w trybie przewidzianym przepisami *art. 22, 48 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz *§ 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. W odpowiedzi na ww. pismo Starosta Policki poinformował, iż do czasu uzyskania opinii G GK w przedmiotowej sprawie przez właściciela działki, wstrzymuje się z podejmowaniem stosownych działań. Kontrolujący ustalili, że działka nr 63/1 położona w obrębie nr 12 Miasta Police była przedmiotem pracy geodezyjnej KERG 1974/2013 na wykonanie weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie aktualizacji oznaczeń użytków gruntowych wykonywanej na zlecenie Starostwa Powiatowego w Policach. Jednakże w ramach powyższej pracy nie dokonano jej aktualizacji w zakresie rodzaju użytków gruntowych - w zestawieniu tabelarycznym do weryfikacji użytków znajduje się wpis o następującej treści: „sprawa użytku w rozstrzygnięciu GUGiKU” (poz. 367, kolumna 9). W odpowiedzi na zapytanie kontrolujących dotyczące przyczyn niepodjęcia do dnia dzisiejszego działań, wskazanych w ww. piśmie, Wicestarosta Policki poinformował, że cyt.: „Jako zainteresowani w sprawie nie otrzymaliśmy od Wojewódzkiego Inspektora informacji o rozstrzygnięciach w sprawie z wniosków Jana Pałgana, ani Stanisława Zalewskiego, jak również nie zostaliśmy zapoznani z przeciwdowodami w sprawie.” (dowód akta kontroli str. 63-68). Jednakże powyższej informacji kontrolujący nie mogą potwierdzić, ponieważ przeciwdowody w ww. sprawie zostały pozyskane w ramach kontroli doraźnej przeprowadzonej w dniach od 18.07.2013 r. do 31.07.2013 r. w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach, a z ich wynikami zawartymi w protokole kontroli z dnia 19.08.2013 r. Starosta Policki zapoznał się przed jego podpisaniem.

2.4 Zgodności danych zawartych w dokumentacji stanowiącej dowody zmian z danymi ujawnionymi w operacie ewidencyjnym.

W toku analizy danych zawartych w dokumentacji stanowiącej dowody zmian pod kątem ich zgodności z danymi ujawnionymi w operacie ewidencyjnym dokonanej na wytypowanej do kontroli próbie (o której mowa w punkcie 2.2 niniejszego sprawozdania), kontrolujący nie stwierdzili żadnych nieprawidłowości.

2.5 Terminowość wprowadzania zmian.

W wyniku analizy dowodów zmian ustalono, że dla wszystkich podlegających kontroli zgłoszeń zmian danych ewidencyjnych data wpływu (za wyjątkiem zmiany z poz. 22 w Tabeli nr 1) nie jest możliwa do ustalenia, w związku z czym odstąpiono od oceny poprawności terminu wprowadzania zmian.

2.6 Prowadzenie czynności wyjaśniających przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków.

W żadnej z podlegających kontroli spraw, w toku aktualizacji operatu ewidencyjnego Starosta Policki nie przeprowadził postępowania wyjaśniającego polegającego na podjęciu działań w trybie przewidzianym przepisami z art. 22, 48 ust. 1 pkt 5 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, co zostało wykazane w kol. 6 tabeli nr 1. (dowód akta kontroli str. 57-60).

2.7 W toku czynności kontrolnych ustalono, że aktualizacja operatu ewidencyjnego poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian danych ewidencyjnych dokonywana jest na podstawie dokumentacji geodezyjnej nieprzyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, tj. przyjęcie jej następuje w terminach późniejszych – co dotyczy 40 spośród 89 kontrolowanych zgłoszeń, a w pozostałych przypadkach przyjęcie następuje w dniu wprowadzenia zmiany. Wobec powyższego kontrolujący zwrócili się o wyjaśnienie przyczyn nie zastosowania się do przepisów art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy *Pgik* (obowiązujące od 12.07.2014 r.) oraz przepisów § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z którymi aktualizacja operatu ewidencyjnego dokonywana jest na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W odpowiedzi pisemnej Wicestarosta Policki poinformował potwierdzając istnienie powyższego stanu, że cyt.: „ ... Po pozytywnej weryfikacji, robota jest kierowana do drugiego etapu, czyli kontroli wewnętrznej spójności danych na poziomie mapy numerycznej oraz części opisowej ewidencji gruntów i budynków. Ze względu na obłożenie pracą, inspektor - pomimo otrzymania pozytywnego wyniku kontroli wewnętrznej i wcześniejszej pozytywnej weryfikacji dokumentacji technicznej - nie jest w stanie potwierdzić przyjęcia dokumentacji do zasobu w dniu wprowadzenia danych do bazy.” (dowód akta kontroli str. 63-68). Powyższe wyjaśnienia potwierdzają ustalenia kontrolujących, iż aktualizacja operatu ewidencyjnego na podstawie opracowań geodezyjnych następuje przed przyjęciem ich do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i dotyczy to wszystkich kontrolowanych przypadków, także tych które zostały wprowadzone w dniu ich przyjęcia.

3. Zakres stwierdzonych nieprawidłowości:

- Z 263 działek, w których w 2014 r. nastąpiła zmiana użytków gruntowych z grupy gruntów rolnych i leśnych na użytki gruntowe z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, kontrolą objęto zmiany danych ewidencyjnych dla 87 działek (co stanowiło 30% takich działek), w tym w 3 przypadkach stwierdzono nieprawidłowości polegające na:
 - ✓ niezgodności zasięgu i rodzaju użytku gruntowego wykazanego w dowodach zmian, z wynikami pomiaru (wykazanymi na mapie zasadniczej) mającego na celu aktualizację operatu ewidencyjnego, co było sprzeczne z zasadą zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych a w szczególności zapisów zawartych w *ust. 1 pkt 12, 14 i 15 załącznika nr 6 do znowelizowanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków* – dotyczy poz. 13 i 21 tabeli nr 1.
 - ✓ ujawnieniu zmiany danych ewidencyjnych w trybie czynności materialno - technicznej w sprawie dotyczącej przywrócenia użytku rolnego, co było sprzeczne z przepisami *art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy Pgik* (obowiązującego od 12.07.2014 r.) – dotyczy poz. 21 tabeli nr 1.
- W ocenie kontrolujących w przypadku 8 działek (poz. 2,3,4,6,8,10,13 i 14 tabeli nr 1) oraz dla działek opisanych w punktach nr 2.3.2. i 2.3.4., winno być przeprowadzone postępowanie wyjaśniające przez organ ewidencyjny w sprawie zasięgu i rodzaju użytku gruntowego, mając na uwadze zasady zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych a w szczególności dla „terenów mieszkaniowych – B” zawarte w *ust. 1 pkt 12 załącznika nr 6 do znowelizowanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
- Aktualizacja operatu ewidencyjnego, dotycząca wszystkich kontrolowanych przypadków, dokonywana była na podstawie dokumentacji geodezyjnych nieprzyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co było niezgodne z przepisami *art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy Pgik* (obowiązujące od 12.07.2014 r.) oraz przepisami *§ 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
- Starosta Policki do dnia dzisiejszego nie podjął działań w trybie przewidzianym przepisami z *art. 22, 48 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz *§ 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, w związku z wprowadzonym zgłoszeniem zmian danych w ewidencji gruntów i budynków z dnia 08.02.2012 r. dla działki nr 63/1 położonej w obrębie nr 12 miasta Police, których potrzebę przeprowadzenia wskazał ZWINGiK w piśmie z dnia 18.02.2013 r., nr GK.7210.20.2012.AMo.

4. Ocena prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie prowadzenia dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków a w szczególności aktualizacji rodzajów użytków gruntowych w zakresie:

- prawidłowości ujawniania w operacie ewidencyjnym zmiany danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych z grupy gruntów rolnych i leśnych na użytki

gruntowe z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – ocena pozytywna z nieprawidłowościami,

- zgodności danych zawartych w dokumentacji stanowiącej dowody zmian z danymi ujawnionymi w operacie ewidencyjnym – ocena pozytywna.

5. Zalecenia:

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego zaleca:

1. podjęcie działań w trybie przewidzianym przepisami z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. d i art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w związku z wprowadzonym zgłoszeniem zmian danych w ewidencji gruntów i budynków z dnia 08.02.2012 r. dla działki nr 63/1 położonej w obrębie nr 12 miasta Police, których potrzebę przeprowadzenia wskazał ZWINGiK w piśmie z dnia 18.02.2013 r., nr GK.7210.20.2012.AMo.
2. podjęcie działań aby aktualizacja operatu ewidencyjnego następowała:
 - ✓ w przypadkach gdy aktualizacja tego operatu wymagać będzie wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, mając na uwadze, że o rodzaju użytku gruntowego występującego na działce ewidencyjnej i wprowadzeniu zmian w tym zakresie decyduje organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, przeprowadzane były działania w trybie przewidzianym przepisami z art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. z § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
 - ✓ w przypadkach zmian wynikających z opracowań geodezyjnych, aktualizacja tego operatu następowała na podstawie wniosku i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodne z przepisami art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy Pgik (obowiązującymi od 12.07.2014 r.);

6. Dodatkowe działania

Z uwagi na stwierdzone w niniejszym sprawozdaniu nieprawidłowości, omówione szczegółowo w punkcie 3, wskazuje się na potrzebę rozważenia przez Starostę Polickiego podjęcia działań w kierunku wypracowania ścisłej współpracy komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za ochronę gruntów rolnych, prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz realizujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej, celem zapewnienia właściwego obiegu dokumentacji oraz umożliwienia aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w przypadkach dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, w związku z rozpoczęciem innego niż rolnicze użytkowania gruntów.

W załączniku nr 6 zmienionego rozporządzenia doprecyzowano m.in. zasady zaliczania gruntów do poszczególnych użytków, w szczególności do terenów mieszkaniowych (B), terenów przemysłowych (Ba), innych terenów zabudowanych (Bi) oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (Bp). Przy ustalaniu granic użytku gruntowego „zurbanizowane tereny niezabudowane lub

w trakcie zabudowy – Bp” przepisy ww. rozporządzenia zobowiązują do uwzględniania postanowień decyzji wydanych na podstawie art. 11 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz treści projektu zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosując odpowiednio zasady dotyczące ustalania konturów terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych i innych terenów zabudowanych. Przy czym wskazać należy, iż granice użytku gruntowego „tereny mieszkaniowe – B” nie są uzależnione od granic użytku wykazanego w decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej wydanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ale stanu faktycznego istniejącego na gruncie.

W ocenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego jednolite uwzględnienie zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków przez ww. komórki organizacyjne, umożliwi organowi prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków, prawidłową aktualizację tej ewidencji, odzwierciedlającą faktyczny stan użytkowania gruntów, co ma istotne znaczenie z uwagi na to, że dane w niej zawarte stanowią m.in. podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Załączniki:

1. Notatka służbowa z dnia 19.02.2015 r.
2. Tabela nr 1 - Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych.

Pouczenie:

Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego:

- 1) zgodnie z art. 48 w zw. z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. nr 185, poz. 1092) informuje, że od sprawozdania z kontroli nie przysługują środki odwoławcze,
- 2) zgodnie z art. 52 ust. 5 ww. ustawy informuje, że kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli,
- 3) w związku z art. 46 ust. 3 pkt 3 w zw. z art. 52 ust. 1 przywołanej powyżej ustawy zwraca się z prośbą o poinformowanie o sposobie wykonania zaleceń albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie miesiąca od daty otrzymania sprawozdania z kontroli.

Kierownik zespołu kontrolującego

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Wojewódzkiej Inspekcji
Geodezyjnej i Kartograficznej

mgr inż. Anna Modrzyńska

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

mgr inż. Agnieszka Majewska

Kierownik Jednostki Kontrolującej