

**PROTOKÓŁ Z KONTROLI PROBLEMOWEJ**  
**prowadzenia Ewidencji Gruntów i Budynków**  
**w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim**

Kontrolę przeprowadzono na podstawie artykułu 6a, ust.1 pkt.1, lit. a oraz art.7b, pkt.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2005 r. Dz. U. Nr 240, poz.2027) oraz § 5 ust.1, pkt.2, § 6 i § 7 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 101, poz. 1090) oraz upoważnień imiennych wydanych przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku z dnia 23.06.2008 r. Kontrola została zaplanowana i przeprowadzona w dniach od 07 - 09.07 2008 r. przez zespół kontrolujący Wydziału Geodezji, Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w składzie:

Jan Sokołowski – Starszy Inspektor Wojewódzki  
Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego upoważnienie nr 4  
Renata Durtan – Starszy Inspektor  
Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, upoważnienie nr 5  
Michał Szymanowski- Inspektor Wojewódzki  
Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, upoważnienie nr 6

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Pan **Zbigniew Piórkowski** –Starosta Nowodworski.

Starosta Nowodworski wykonuje zadania z zakresu geodezji i kartografii, określone przepisami ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, przy pomocy geodety powiatowego, który jednocześnie pełni obowiązki Kierownika Wydziału Geodezji Kartografii i Katastru . Na stanowisku Kierownika zatrudniony jest Pan Ignacy Okoń.

W ramach Wydziału Geodezji Kartografii i Katastru zatrudnionych jest łącznie z Kierownikiem 11 pracowników, wykonujących zadania z zakresu geodezji i kartografii. Wśród tych pracowników 2 osoby posiadają wykształcenie wyższe, natomiast 9 osób wykształcenie średnie, 5 osób posiada uprawnienia zawodowe z zakresu 1 i 2.

Do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w strukturze Wydziału zatrudniono 3 osoby. Kierownik Wydziału Geodezji Kartografii i Katastru, który w ramach swoich obowiązków nadzoruje prace biurowe, wydaje dokumenty do celów prawnych i wykonuje również bieżącą kontrolę wpływających dowodów zmian pod względem ich zgodności z obowiązującymi przepisami i standardami technicznymi.

Kontrolą problemową objęto następujące zagadnienia w zakresie:

1. Stanu osobowego i posiadanych uprawnień zawodowych przez osoby sporządzające dokumenty do celów prawnych.
2. Prawidłowości prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.
3. Przestrzegania procedur wprowadzania zmian do rejestru ewidencji gruntów i budynków.
4. Terminowości wprowadzania zmian.

**W wyniku kontroli ewidencji gruntów i budynków stwierdzono:**

Rada Powiatu Nowodworskiego Uchwałą nr XXIX/255/2005, z dnia 16 listopada 2005 roku, w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim utworzyła Wydział Geodezji Kartografii i Katastru w strukturze organizacyjnej urzędu.

Wydział Geodezji Kartografii i Katastru między innymi zajmuje się wykonywaniem zadań państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej.

Do zadań Wydziału z zakresu ewidencji gruntów i budynków należy:

- a) prowadzenie rejestrów: gruntów i budynków, lokali, cen i wartości, dowodów zmian, opłat, wniosków o wydanie dokumentów z operatów ewidencyjnych, sporządzanie gminnych i powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków,
- b) wprowadzanie zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowych oraz odpisów aktów notarialnych,
- c) wydawanie odpłatnie na żądanie właścicieli wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego,
- d) zapewnienie gminom nieodpłatnego, bezpośredniego dostępu do bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

*Zgodnie z art 7d. ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne do zadań starosty należy również prowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Stwierdzono brak takiego zapisu w regulaminie organizacyjnym Starostwa dla Wydziału Geodezji Kartografii i Katastru.*

Kierownik Wydziału posiada wykształcenie wyższe, uprawnienia z zakresu 1, 2, posiada upoważnienie Starosty Powiatu do wydawania dokumentacji dla celów prawnych.

Wprowadzanie zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków, sprawdzanie zgodności zapisów w księgach wieczystych z zapisem w operacie ewidencji gruntów, przygotowanie dokumentacji do celów prawnych, wykonywanie sprostowań z urzędu, sporządzanie zawiadomień do organów podatkowych o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków, udzielania informacji interesantom, sporządzanie dokumentów dla zleceniodawców wykonują:

1. Mocarska Krystyna - wykształcenie średnie geodezyjne, uprawnienia 1,2, wprowadza zmiany podmiotowe do operatu ewidencji gruntów i sporządza dokumenty do celów prawnych,
2. Rodak Beata - wykształcenie średnie geodezyjne, uprawnienia 1,2, wprowadza zmiany podmiotowe, obsługa interesantów,
3. Bartnicki Mariusz - wykształcenie wyższe (licencjat), prowadzi rejestr cen, wprowadza zmiany uzupełniające
4. Zalewski Wojciech - wykształcenie wyższe geodezyjne b/u pracownik ODGiK, wprowadza zmiany przedmiotowe.

Warunki lokalowe do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz obsługi interesantów są przeciętne. Wyodrębnione są pomieszczenia:

- 2 pomieszczenia, gdzie wprowadzane są zmiany podmiotowe do operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzona jest obsługa geodetów, rzeczoznawców majątkowych i interesantów, a także znajdują się segregatory dowodów zmian wprowadzonych z ostatnich lat łącznie z archiwum,
- 1 pomieszczenie do wprowadzania zmian przedmiotowych,
- pomieszczenie na serwer.

Zgodnie z art. 22 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2005 nr 240, poz. 2027 t. j.) ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów prowadzą starostowie.

Starosta Powiatu Nowy Dwór Gdański prowadzi operat ewidencji gruntów i budynków dla obszaru o powierzchni 67,13 tysięcy hektarów.

Starosta Nowodworski prowadzi operat ewidencji gruntów i budynków dla następujących jednostek rejestrowych:

1. miasto Nowy Dwór Gd. (5 obrębów)
2. miasto Krynica Morska (1 obręb)

3. gmina Nowy Dwór Gd. (21 obrębów)
4. gmina Ostaszewo (6 obrębów)
5. gmina Stegna (19 obrębów)
6. gmina Sztutowo (6 obrębów)
7. gmina Krynica Morska (3 obręby)

Powiat Nowy Dwór Gdański podzielony jest na 7 jednostek ewidencyjnych, składających się łącznie z 61 obrębów, co stanowi około 30 tysięcy działek. W ciągu roku dokonuje się około 5 tys. zmian w ramach aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków.

Operat ewidencyjny w części opisowej i kartograficznej jest w pełni z informatyzowany dla wszystkich obrębów. Z tym, że część opisowa od 2005 roku prowadzona jest w programie Ewid 2000 wersja 7.4. Program archiwizuje dowody zmian od 2005 roku. Część kartograficzna operatu ewidencji gruntów i budynków została z informatyzowana i również prowadzona jest w programie Ewid 2000 wersja 7.4. Istnieje pełna integracja części kartograficznej z częścią opisową. Wykorzystywany program komputerowy umożliwia prowadzenie w postaci numerycznej części opisowej i kartograficznej operatu. Zgodnie z podstawowymi założeniami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454; § 22 i § 44), system komputerowy wykorzystywany do prowadzenia operatu ewidencyjnego umożliwia:

- bieżącą aktualizację baz danych ewidencyjnych,
- tworzenie raportów obrazujących dane ewidencyjne: rejestry gruntów, budynków i lokali, kartoteki budynków i lokali oraz mapę ewidencyjną,
- udostępnianie danych ewidencyjnych.

*Operat ewidencyjny jest zbiorem informacji, które powinien odzwierciedlać stan faktyczny i rzeczywisty na gruncie. W wyniku działalności ludzkiej dane wprowadzone do operatu ewidencyjnego ulegają ciągłym zmianom. Zgodnie z § 46 ust. 1 rozporządzenia dane zawarte w operacie ewidencyjnym mogą być aktualizowane z urzędu lub na wniosek osób, organów i jednostek organizacyjnych. Ustawodawca poprzez określenie formy wprowadzania zmian danych ewidencyjnym zabezpieczył rejestr przed samowolnym i niekontrolowanym wprowadzaniem zmian.*

Program Ewid 2000 wersja 7.4. spełnia standard zabezpieczenia danych ewidencyjnych przed nieupoważnionym dostępem poprzez nadanie każdemu użytkownikowi systemu odpowiednich praw. Każdemu użytkownikowi nadawane są inne prawa dostępu. Autoryzacja następuje w momencie zalogowania się danego użytkownika do aplikacji.

*Zgłoszenia oraz dokumenty wpływające do starostwa i wykorzystywane do aktualizowania operatu ewidencji gruntów i budynków, powinno się rejestrować w komputerowym rejestrze kancelaryjnym. W myśl art. 48 ust. 1 rozporządzenia rejestr ten powinien posiadać nazwę pt. „Dzienniki Zgłoszeń Zmian” i zarazem powinien być częścią składową systemu do prowadzenia operatu ewidencyjnego.*

Program Ewid 2000 realizuje wytyczne w sprawie rejestru kancelaryjnego poprzez wbudowany w program tzw. „Dziennik Zgłoszeń Zmian”. Program generuje wykazy „Dziennika Zgłoszeń Zmian” dla poszczególnych obrębów.

*Zgodnie z § 48 ust.3 rozporządzenia zgłoszenia i dokumenty wraz z kopiami zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencji przechowuje się w teczkach aktowych prowadzonych dla każdego obrębu, zgodnie z obowiązującą instrukcją kancelaryjną.*

## Na podstawie losowo wybranych akt zmian stwierdza się nieprawidłowości:

- *Miasto Nowy Dwór Gdański:*  
obręb nr 2, 6 w wyniku kontrolowanych 670 akt zmian z lat 2007 i 2008, stwierdza się, że zmiany dotyczące inwentaryzacji budynków nie zawierają numeru odpowiedniej pozycji kartoteki budynku lub lokali i numeru porządkowego budynku (§ 46 rozporządzenia). Zmiany nr od 23 do 28 w obrębie nr 2 wprowadzono w terminie powyżej 1 miesiąca (§ 47 rozporządzenia). W teczkach aktowych prowadzonych dla każdego obrębu brak kopi zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencji gruntów i budynków (§ 48 i § 49 rozporządzenia).
- *Gmina Nowy Dwór Gdański obręb Słobna:*  
Wykaz zmian gruntowych z operatu 1001-932/2007 wznowienie granic działki nr 157 o powierzchni 1400 m<sup>2</sup>, po wznowieniu granic powierzchnia wynosi 1596 m<sup>2</sup>. Brak badania KW 42208, do czego zobowiązuje art. 39 i 32 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2005 r. Dz. U. Nr 240, poz. 2027) oraz przepisy wykonawcze w zakresie rozgraniczenia nieruchomości. W sprawozdaniu technicznym brak szczegółowej informacji na temat przybytku powierzchni wznawianej działki, nie ma gwarancji czy granice działki nie uległy przesunięciu. Brak wniosku o przyjęcie operatu oraz brak dowodu, iż została przeprowadzona kontrola operatu technicznego dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przed jej przyjęciem do państwowego zasobu. Nie został więc wykonany obowiązek wynikający z § 9.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych. Biorąc pod uwagę opisane nieprawidłowości, w zasobie operatu technicznego powinien być skompletowany protokół kontroli, natomiast w przypadku pozytywnego wyniku kontroli fakt ten, zgodnie z § 10.1 w/w rozporządzenia powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu.
- Dokumenty zmian przechowywane są w segregatorach, kompletowane obrębami, na których jest opis o treści np: miasto Nowy Dwór Gdański, obręb nr 2. W opisie tych segregatorów istnieje informacja o ilości dokumentów zawartych w zbiorze.
- *Obręb Jazowa, gmina Nowy Dwór Gdański:*  
Zgodne z § 16 ust. 5 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organu powiatu w segregatorze zmian na rok 2007 prowadzony jest spis spraw, jednak podobnie jak w wielu innych segregatorach nie zostały wypełnione niektóre pozycje, np. 2, a w 4 zastosowano korektor.  
Zmiana 2 i 4 zostały zarejestrowane jako zmiana 3, a dokumentację stanowi tylko zawiadomienie o zmianach w danych ewidencyjnych gruntów i budynków.  
W zmianach dotyczących inwentaryzacji budynku w Arkuszu Danych Ewidencyjnych Budynku stwierdzono brak wypełnienia wszystkich pól. Puste pola w arkuszu należy wykreślić lub wypełniać.  
Stwierdzono również w niektórych dokumentach, będących podstawą wprowadzenia zmian w danych ewidencyjnych, brak zachowania terminowości (np. zmiana nr 5 – 8, 41, 44).  
W dokumentach zmian, stwierdza się brak wymaganych rozporządzeniem prezesa rady ministrów z dnia 18 grudnia 1998 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatu klauzul (pieczęci), np. zmiana nr 40, 52, 53, 54, 58, 63.  
Wiele zmian w operacie ewidencji gruntów zarejestrowano jako notatki służbowe, których dokumentację stanowiły korekty błędów bez odpowiednich podpisów parafujących ( np. zmiana nr 14, 15, 17).  
Zmiana nr 38 nie zawiera dokumentów będących podstawą zmian danych ewidencyjnych zgodnie z § 45 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który stanowi, że aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian. Nadano klasę gleboznawczą gruntu użytym Lz V i Lz VI.  
Zgodne z § 16 ust. 5 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organu powiatu w segregatorze zmian na rok 2008 prowadzony jest spis spraw, jednak podobnie jak w wielu innych segregatorach nie zostały wypełnione niektóre pozycje, np. 15.



W zmianach nr 3, 4, 5 stwierdzono brak dokumentacji na podstawie, której wprowadzono zmiany w operacie. Wymóg ten wynika z § 48 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W wykazie dowodów zmian przy pozycji nr 10 nie wpisano daty wpłynięcia, ponadto dokumentację tej zmiany stanowi wypis z rejestru gruntów, bez aktu notarialnego.

W wielu zmianach jedyną dokumentację stanowi zbiorczy wykaz zmian danych ewidencyjnych (np. zmiany nr 3, 5, 8, 9). Na takim wykazie brakuje daty wpływu i wprowadzenia.

Stwierdzono również brak innych załączników, które powinny być podstawą do wprowadzenia zmian w operacie, jak np. w zmianie nr 9 gdzie na działce wprowadzono użytek W.

W zmianach dotyczących inwentaryzacji budynku w Arkuszu Danych Ewidencyjnych Budynku stwierdzono brak wypełnienia wszystkich pól. Puste pola w arkuszu należy wykreślić lub wypełniać (np. zmiana 16)

▪ *obręb Stobna, gmina Nowy Dwór Gdański:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2007, stwierdzono, że znaczną część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiany np. nr 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17).

Zmiana nr 8 nie zawiera dokumentów, będących podstawą zmian danych ewidencyjnych zgodnie z § 45 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który stanowi, że aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian. W tym wypadku brakuje wyroku sądu.

Na podstawie analizy zmian z roku 2008, stwierdzono między innymi, że w Arkuszu Danych Ewidencyjnych Budynku brakuje informacji na temat identyfikatora, a w Wykazie Zmian Danych Ewidencyjnych Budynku brakuje daty wpływu i pieczęci imiennej osoby, która przyjęła dokument ( np. zmiana nr 2).

Część zmian stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiana nr 5).

Wykaz zmian danych ewidencyjnych nie został wykonany zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o: arkuszu mapy, właścicielu, księdze wieczystej oraz o podstawie dokonanych zmian. Kolumna z klaso-użytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brakuje również podpisu klasyfikatora (np. zmiany nr 7-10).

▪ *Obręb Nowa Karczma, Miasto Krynica Morska:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2007 stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiany nr 2, 3, 12, 13, 15, 16, 17, 18).

Analizując dokumenty, będące podstawą zmiany danych ewidencyjnych stwierdzono również, brak zachowania terminowości (np. zmiany nr 1, 6, 7, 8).

Przepis § 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych. W myśl cytowanego przepisu wykazy zmian danych ewidencyjnych muszą zawierać pieczęć urzędową potwierdzającą powyższy fakt. Pieczęć ta powinna odpowiadać wymaganiom wzoru klauzuli umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie wg. załącznika nr 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz. 493). Stwierdza się, brak takiej klauzuli na arkuszu danych ewidencyjnych budynku w zmianie nr 3 oraz w wykazie zmian danych ewidencyjnych w zmianie nr 23 i 45.

Zgodnie z § 46 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji na wniosek strony. Takiego wniosku nie stwierdzono w dokumentacji zmian nr: 13, 14, 15, 16, 17. Natomiast zmiana nr 19 nie zawiera dokumentów, na podstawie których wprowadzane są zmiany, wymaganych § 46 ww rozporządzenia. Zgodnie z § 16 ust. 5 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organu powiatu

w segregatorze zmian na rok 2007 prowadzony jest spis spraw, jednak podobnie jak w wielu innych segregatorach nie zostały wypełnione niektóre pozycje, np. zmiany nr 29, 34.

Na podstawie analizy zmian z roku 2008, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem oraz nie mają zachowanej terminowości ( np. zmiana nr 1).

Wykaz zmian danych ewidencyjnych nie został wykonany zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o: arkuszu mapy, właścicielu, księdze wieczystej oraz o podstawie dokonanych zmian. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brakuje również podpisu klasyfikatora (np. zmiany nr 3 – 12).

Na podstawie analizy zmian z roku 2008, stwierdzono, że wykaz zmian danych ewidencyjnych nie został wykonany zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o: arkuszu mapy, właścicielu, księdze wieczystej oraz o podstawie dokonanych zmian. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brakuje również podpisu klasyfikatora (np. zmiany nr 32 – 58).

Część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem, bądź nie mają wpisanej daty wpływu ( np. zmiany nr 78, 90, 98, 103, 116, 125, 126, 153).

Zgodnie z § 46 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji na wniosek strony. Takiego wniosku nie stwierdzono w dokumentacji zmian nr: 105, 106, 107.

Natomiast zmiany nr 61, 109 i 110, nie zawiera dokumentów, wymaganych § 46 ww rozporządzenia, na podstawie których zostały wprowadzone są zmiany.

Przepis § 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych. W myśl cytowanego przepisu wykazy zmian danych ewidencyjnych muszą zawierać pieczęć urzędową potwierdzającą powyższy fakt. Pieczęć ta powinna odpowiadać wymaganiom wzoru klauzuli umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie wg. załącznika nr 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz. 493). Stwierdza się, brak takiej klauzuli na arkuszu danych ewidencyjnych budynku w zmianie nr 3 oraz w wykazie zmian danych ewidencyjnych w zmianie nr 128.

▪ *Obwód Gniazdowo, gmina Ostaszewo:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2007, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem, bądź nie mają wpisanej daty wpływu ( np. zmiany nr 5, 6, 9, 10, 16) oraz brak zachowanej terminowości ( np. zmiana nr 7).

Przepis § 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych. W myśl cytowanego przepisu wykazy zmian danych ewidencyjnych muszą zawierać pieczęć urzędową potwierdzającą powyższy fakt. Pieczęć ta powinna odpowiadać wymaganiom wzoru klauzuli umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie wg. załącznika nr 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz. 493). Stwierdza się, brak takiej klauzuli na wykazie zmian danych ewidencyjnych w zmianie nr 17.

Zgodnie z § 46 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji na wniosek strony. Takiego wniosku nie stwierdzono w dokumentacji zmiany nr: 8.

Na podstawie analizy zmian z roku 2007, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiany nr 14, 20, 21) lub zastosowano na nich korektor ( np. zmiany nr 15, 18).

Wykaz zmian danych ewidencyjnych nie został wykonany zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o: arkuszu mapy, właścicielu, księdze wieczystej oraz o podstawie dokonanych zmian. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brakuje również podpisu klasyfikatora (np. zmiany nr 4 – 11) oraz dokumentacji na podstawie, której wprowadzono zmiany w działkach.

▪ *Obręb Dworek, gmina Stegna:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2007, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiana nr 1, 7, 8, 14, 16, 22, 25).

Występują przypadki zbyt długiego okresu aktualizowania operatu (np. zmiana nr 1, 2, 5, 6). Stwierdzono przypadki braku pieczęci wpływu dokumentów będących podstawą zmiany, co uniemożliwia sprawdzenia terminowości wprowadzenia zmiany (np. zmiana nr 1, 10, 12, 13, 15)

Podczas kontroli stwierdzono również brak wysłanych kopii zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencyjnym. Wymóg ten wynika z § 48 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przepis § 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych. W myśl cytowanego przepisu wykazy zmian danych ewidencyjnych muszą zawierać pieczęć urzędową potwierdzającą powyższy fakt. Pieczęć ta powinna odpowiadać wymaganiom wzoru klauzuli umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie wg. załącznika nr 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz. 493). Stwierdza się, brak takiej klauzuli na wykazie zmian danych ewidencyjnych w zmianie nr 3-13, 10, 15, 25. Przy zmianie nr 10 w Wykazie Zmian Danych Ewidencyjnych Dotyczących Działek występują braki, jak: brak daty sporządzenia wykazu oraz podpisu, pieczęci i daty upoważnionego klasyfikatora gleboznawcy. W przedmiotowym wykazie w tabeli, występują niewypełnione pola, od których należało rozpocząć wypełnianie wykazu.

Stwierdza się, również nie precyzyjne zastosowanie art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), zgodnie z którym decyzja Starosty Nowodworskiego z dnia 16 kwietnia 2007r., znak GK.I-7437/18/2007, powinna zawierać: prawidłowe oznaczenie organu administracji publicznej (Starosta Nowodworski), datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, prawidłowe pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji. W uzasadnieniu decyzji błędnie wpisano obręb Palczewo zamiast Dworek oraz rok 2006 przeprowadzenia klasyfikacji gruntów, gdzie na mapie klasyfikacji uzupełniającej widnieje data sporządzenia na dzień 6 kwietnia 2007r. W pouczeniu błędnie wykazano, że odwołanie służy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku. Zgodnie z art.7b ust. 2 pkt 2 w powiązaniu z art. 6a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, w rozumieniu k.p.a. organem wyższego stopnia w stosunku do organów administracji geodezyjnej i kartograficznej jest Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

W dokumentacji zmian występuje tzw. „Zbiorczy wykaz zmian danych ewidencyjnych”, który został wykonany nie zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o arkuszu mapy i księdze wieczystej. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brak daty sporządzenia wykazu, brak informacji o przyjęciu wykazu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Część powierzchni w wykazie podawa-

*Wł:*



ne są w zaokrągleniu do 0,01 ha, gdzie zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów wykazywane mają być do 0,0001ha. (zmiany nr 3 -13).

▪ *Obręb Niedźwiedzica, gmina Stegna:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2007, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiana nr 11,16).

Występują przypadki zbyt długiego okresu aktualizowania operatu (np. zmiana nr 1, 2, 3, 4, 5. Stwierdzono przypadki braku pieczęci wpływu dokumentów będących podstawą zmiany, co uniemożliwia poprawnego sprawdzenia terminowości wprowadzenia zmiany (np. zmiana nr 1, 2, 3, 4, 5, 11)

Podczas kontroli stwierdzono również brak wysłanych kopii zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencyjnym. Wymóg ten wynika z § 48 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przepis § 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych. W myśl cytowanego przepisu wykazy zmian danych ewidencyjnych muszą zawierać pieczęć urzędową potwierdzającą powyższy fakt. Pieczęć ta powinna odpowiadać wymaganiom wzoru klauzuli umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie wg. załącznika nr 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz. 493). Stwierdza się, brak takiej klauzuli na wykazie zmian danych ewidencyjnych w zmianie nr 15. Wykaz zmian danych ewidencyjnych przy zmianie nr 15 nie zawiera również pieczęci nagłówkowej firmy oraz daty sporządzenia.

W wyniku analizy dokumentów zmian, stwierdza się, że są przypadki błędnej aktualizacji operatu ewidencyjnego (np. zmiana nr 5). Zgodnie ze spisem dowodów zmian, zmiana nr 5 została wprowadzona na podstawie prawomocnej decyzji Starosty Nowodworskiego z dnia 21 marca 2007r., znak: GK.III-7223-1/39/07, wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 11 ust. 1 w/w ustawy, który stanowi, że „wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie”. W myśl cytowanego artykułu decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej, umożliwia przeznaczanie tych gruntów na cel nierolniczy lub nie leśny. Przedmiotowa decyzja, w momencie uprawomocnienia się, nie stwierdza faktu innego użytkowania gruntu, lecz daje możliwość wykorzystania tego gruntu na inny cel niż rolny lub leśny. Dlatego też, przedmiotowa decyzja nie potwierdza zaistniałego faktu wyłączenia, lecz umożliwia zgodnie z przepisami prawa na zmianę sposobu użytkowania. Zgodnie z powyższym prawomocna decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntu rolnego lub leśnego nie może być podstawą aktualizacji operatu ewidencyjnego.

▪ *Obręb Łaszka, gmina Sztutowo:*

Na podstawie analizy zmian z roku 2008, stwierdzono, że podstawą zmiany nr 24 jest kopia dokumentu, który nie zawiera klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem.

W dokumentacji zmian występuje tzw. „Zbiorczy wykaz zmian danych ewidencyjnych”, który został wykonany nie zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o arkuszu mapy i księdze wieczystej. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brak daty sporządzenia wykazu, brak informacji o przyjęciu wykazu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Część powierzchni w wykazie podawane są w zaokrągleniu do 0,01 ha, gdzie zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji

*ef*



gruntów wykazywane mają być do 0,0001ha. (zmiany nr 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 23).

W dokumentach zmian, zgodnie z „Wykazem dowodów zmian w operacie ewidencji gruntów za 2008”, zmiany nr 2, 3, 4, 6, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, nie zawiera dokumentów będących podstawą zmian danych ewidencyjnych zgodnie z § 46 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. § 45 ust. 1 w/w rozporządzenia, stanowi, że aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian.

▪ **Obręb Tuja, gmina Stegna:**

Na podstawie analizy zmian z roku 2008, stwierdzono, że część dokumentacji stanowią kopie, które nie zawierają klauzuli potwierdzającej za zgodność z oryginałem ( np. zmiana nr 1, 2, 3, 4, 7, 8).

W dokumentacji zmian występuje tzw. „Zbiorczy wykaz zmian danych ewidencyjnych”, który został wykonany nie zgodnie z instrukcją techniczną G-5. Brakuje informacji o arkuszu mapy i księdze wieczystej. Kolumna z klasoużytkami powinna być rozbita na atrybuty: OFU, OZU i OZK. Brak daty sporządzenia wykazu, brak informacji o przyjęciu wykazu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Brak daty wpływu do organu, osoby wprowadzającej zmianę. (zmiany nr 5, 6, 7, 8).

Podczas kontroli stwierdzono również brak wysłanych kopii zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencyjnym. Wymóg ten wynika z § 48 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

*Zgodnie z § 44 rozporządzenia do zadań starosty związanych z prowadzeniem ewidencji należy między innymi utrzymywanie operatu ewidencyjnego (którego częścią jest mapa ewidencyjna) w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi danymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi. Ponadto zgodnie z § 28. ust 1 pkt 2 treść mapy ewidencyjnej stanowią między innymi elementy jak : granice działek, numery działek ewidencyjnych, oznaczenia użytków gruntowych, oznaczenia punktów granicznych, z wyróżnieniem, których położenie określone zostało w odpowiednim trybie i z wymaganą dokładnością, a spośród nich – punktów trwale stabilizowane w terenie.*

**Kontrola losowo wybranych działek na mapie ewidencyjnej wykazała nieprawidłowości w ich prowadzeniu. Oto zauważone nieprawidłowości:**

**Obręb Krynica Morska:**

- Tereny budowlane działki nr 393/5, 413/1, 394/1 oznaczono symbolem B-RVI,
- w osiedlach tereny zabudowane (działki zabudowane B-LsVI).

**Gmina Nowy Dwór Gdański obręb Żelichowo:**

- w działkach zapisane są oznaczenia symbolem W/Ps-klasa W/R-klasa,
- nieaktualny opis działek zabudowanych nadal symbol Bp.

**Stwierdza się, że powyższe nieprawidłowości prowadzenia mapy ewidencyjnej uniemożliwiają wydawanie w myśl art.24 ust.3 prawa geodezyjnego i kartograficznego właściwych wyrysów z mapy ewidencyjnej powyższych działek.**

*Zgodnie z § 47 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków. aktualizację operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmianę.*

Terminowość wprowadzania do operatu ewidencyjnego zmian skontrolowano poprzez poniżej przedstawioną analizę uzyskanych danych dla losowo wybranych zmian.

*SP.*

*A*

#### **Obręby:**

- Obręb nr 2 zmiany z 2007 roku od numeru 1 do numeru 550,
- Obręb nr 6 zmiany z 2007 roku od numeru 1 do numeru 120,
- Obręb Łaszka, gmina Sztutowo zmiany z roku 2008,
- Obręb Niedźwiedzica, gmina Stegna zmiany z roku 2007,
- Obręb Dworek, gmina Stegna zmiany z roku 2007,
- Obręb Tuja, gmina Stegna zmiany z roku 2008,
- Obręb Jazowa, gmina Nowy Dwór Gdański zmiany z roku 2007 i 2008,
- Obręb Stobna, gmina Nowy Dwór Gdański zmiany z roku 2007 i 2008,
- Obręb Nowa Karczma, Miasto Krynica Morska zmiany z roku 2008,
- Obręb Krynica Morska, Miasto Krynica Morska zmiany z roku 2008,
- Obręb Gniazdowo, gmina Ostaszewo zmiany z roku 2007 i 2008.

#### **W wyniku analizy powyższych zmian stwierdzono nieprawidłowości w zastosowaniu:**

- § 47 ust. 1 rozporządzenia - wprowadzanie zmian następuje w okresie do jednego miesiąca od daty wpływu zmiany.
- § 45 ust. 1 rozporządzenia zgodnie z którym, aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych - niektóre wykazy zmian gruntowych nie stanowią dowodu, na podstawie którego można dokonać zmiany, gdyż stanowią nie uwierzytelnione kserokopie.
- § 48 ust. 3 rozporządzenia - w aktach zmiany brak kopii wysłanych zawiadomień o dokonanych zmianach w operacie ewidencyjnym.
- § 80 ust. 1 p.3 lit a rozporządzenia - założenie komputerowych baz danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie raportów, dla obszarów miast w terminie do 31 grudnia 2005 r. W dniu kontroli stwierdzono, że zadanie zostało wykonane.

#### **W wyniku kontroli stwierdzono również:**

Do dnia kontroli nie przeprowadzono całkowitej aktualizacji zapisów w ewidencji gruntów i budynków oraz ich dostosowania do stanu prawnego wynikającego z Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454).

Starostwo od około 3 lat prowadzi z informatyzowany rejestr cen i wartości nieruchomości. Dane do bazy wprowadzane są na bieżąco.

#### **Ocena poprawności wprowadzania zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków przez Starostę Nowodworskiego.**

1. Wydział Geodezji Kartografii i Katastru prowadzi ewidencję gruntów budynków nie stosując w pełni przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454).
2. Ewidencja gruntów budynków nie w pełni zapewnia udostępnianie aktualnych danych ewidencyjnych.

Na tym protokół zakończono.

*Procedura postępowania względem protokołu kontroli:*

*W przypadku zgłaszania zastrzeżeń do treści protokołu obowiązują przepisy § 13 ust. 3-7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 101, poz. 1090). W szczególności kontrolowany może:*

- odmówić podpisania protokołu kontroli i przedstawić w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania pisemnego wyjaśnienia przyczyn tej odmowy,*
- podpisując protokół złożyć zastrzeżenia do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku, w terminie 7 dni od dnia doręczenia protokołu.*


Podczas przeprowadzonej kontroli sporządzono wypisy z programu ewidencji gruntów i budynków oraz kopie udostępnionych dokumentów, stanowiących akta kontroli, karta nr od 1 do 24.

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz protokołu przeznaczony jest dla jednostki kontrolowanej, drugi pozostaje w aktach jednostki kontrolującej.

Kontrolowany:

**STAROSTA**  
  
inż. Zbigniew Piórkowski

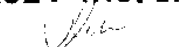
Kontrolujący:

**Starszy Inspektor Wojewódzki**  
  
Jan Sokolowski

**INSPEKTOR WOJEWÓDZKI**

  
Michał Szymanowski

**STARSZY INSPEKTOR**

  
Renata Durtan