POMORSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WIGK-II.431.7.2014.HW
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Gdańsk, dnia 2014 -05- 28

Pan
Wojciech Szczurek
Prezydent Miasta Gdyni
Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

Szanowny Panie Prezydencie,

Uprzejmie informuję, iż zespół kontrolujący, który z mojego upoważnienia, w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. z 2001r., Nr 101, poz. 1090), przeprowadzał kontrolę sprawdzającą w Urzędzie Miasta Gdyni dotyczącą realizacji zaleceń pokontrolnych kontroli problemowej z 13 – 17 lutego 2012 roku w zakresie zgodności prowadzenia ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej z obowiązującymi przepisami oraz kontroli sprawdzającej z 20 - 21 grudnia 2012 roku w zakresie prawidłowości prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków, zakończył bezpośrednie czynności kontrolne i opracował protokół kontroli.

W związku z powyższym przekazuję Panu Prezydentowi dwa egzemplarze protokołu kontroli, z uprzejmą prośbą o ich podpisanie.

Proszę o zwrócenie podpisanego egzemplarza protokołu do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Załącznik:
- protokół kontroli WIGK-II.431.7.2014.HW,JT, AD - 2 egzemplarze

Z poważaniem

POMORSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Romuald Nowak

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Wojewódzka Inspekcja Geodezyjna i Kartograficzna
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 501, fax: 58 30 77 521
www.wingik.gdansk.pl, e-mail: wingik@gdansk.uw.gov.pl

WIGK-II.431.7.2014.HW, JT, AD
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Protokół kontroli sprawdzającej
dotyczącej przestrzegania przepisów z zakresu geodezji i kartografii przy prowadzeniu zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz prowadzeniu operatu ewidencji gruntów i budynków w Urzędzie Miasta Gdyni

Kontrola została przeprowadzona na podstawie art. 6a ust. 1, pkt 1 lit. b oraz 7b pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 t.j. z późn. zm.) oraz § 5 ust. 1 pkt 2, § 6 i § 7 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. z 2001 r., Nr 101, poz. 1090) oraz zgodnie z planem kontroli Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego na 2014 rok.

Kontrolę przeprowadził Zespół w składzie:

1) **Hanna Jończak - Wiosna** – Kierownik Zespołu, Starszy Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,
2) **Janina Peliksza - Tanan** – Starszy Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,
3) **Anna Dorawa** – Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,

w dniach 7 - 9 maja 2014 roku, dysponując odpowiednio imiennymi upoważnieniami nr 18, 19, 20 z dnia 17 kwietnia 2014 roku, wydanymi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

I. Dane o kontrolowanej jednostce organizacyjnej.

Kierownik jednostki:

Prezydent Miasta Gdyni ***– Pan Wojciech Szczurek***

Siedziba jednostki:

Urząd Miasta Gdyni
Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

II. Ustalenia kontroli.

Podjęte czynności miały na celu sprawdzenie sposobu realizacji zaleceń pokontrolnych przekazanych do Prezydenta Miasta Gdyni przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w wystąpieniach pokontrolnych z dnia 9 maja 2012 roku nr WG-I.431.2.2012.JT oraz z dnia 12 czerwca 2013 roku nr WG-II.431.8.2012.JS.
Analizą objęto wybraną dokumentację przyjętą do zasobu geodezyjnego i kartograficznego od czerwca 2012 roku oraz wprowadzoną do operatu ewidencji gruntów i budynków od lipca 2013 roku.

Kontrola zasobu geodezyjnego i kartograficznego zaleciła w szczególności podjąć następujące działania:

1. *Związane z dostosowaniem funkcjonalności aplikacji wykorzystywanej przy rejestrowaniu zgłoszeń prac geodezyjnych, oraz operatów geodezyjnych włączonych do zasobu do prawidłowego ewidencjonowania dat realizacji poszczególnych etapów obsługi geodetów, spójnych z datami z dokumentów papierowych,*

Kontrolujący na podstawie porównania wydruków z bazy numerycznej ośrodka dla wybranych opracowań geodezyjnych z odpowiednimi operatami technicznymi przyjętymi do ODGiK stwierdzają spójność dat zgłoszenia pracy geodezyjnej i wniosku o przyjecie dokumentacji do zasobu.

2. *Zapewnić terminowość: aktualizacji baz zasobu geodezyjnego i kartograficznego; wykonywania kontroli technicznej dokumentacji geodezyjnej przyjmowanej do zasobu; wydawania materiałów dla zleceniodawcy, określoną w § 9 ust. 4, § 10 ust. 3 rozporządzenia regulującego tryb zgłaszania i przyjmowania prac geodezyjnych,*

Numer operatu	Data złożenia wniosku o przyjęcie dokumentacji do zasobu	Data kontroli technicznej opracowania	Czas trwania kontroli (ilość dni roboczych)
45-08 6945/14	12.03.2014	28.03.2014	12
50-16 15498/13	16.12.2013	10.01.2014	15
55-16 6634/13	27.11.2013	17.12.2013	14
40-16 5374/14	21.02.2014	25.03.2014	21
50-16 7329/13	13.08.2013	13.09.2013	21
50-16 7278/13	11.02.2013	25.02.2013	10
45-08 6953/14	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6952/14	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6934/14	18.02.2014	7.03.2014	13
45-16 17675/13	13.12.2013	8.01.2014	15
45-08 6951/13	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6908/13	2.12.2013	16.12.2014	10

40-16 6310/12	22.10.2012	13.11.2012	14
45-08 5602/13	21.06.2013	9.07.2013	12
4016-6280/12	3.07.2012	30.07.2012	19
5016-7306/13	14.06.2013	25.06.2013	7
5516-6650/2014	10.02.2014	18.02.2014	5
4516-7675/2013	13.12.2012	8.01.2014	15
4016-6268/2012	21.05.2012	4.06.2012	10
4508-5564/2012	13.04.2012	15.05.2012	20
4508-6852/2013	17.07.2013	9.09.2013	37
5016-15605/2014	11.02.2014	18.02.2014	5
5516-6666/2014	2.04.2014	14.04.2014	5
5016-14957/2013	25.01.2013	18.02.2013	16
5016-14988/2013	15.02.2013	11.03.2013	16
5016-15730/2014	14.04.2014	22.04.2014	8
4016-6349/2013	29.04.2013	15.05.2013	10
5516-6632/2013	25.11.2013	11.12.2013	11
4516-17561/2013	23.10.2013	25.11.2013	21
5016-7366/2013	27.11.2013	20.12.2013	17

Powyższa tabela przedstawia czas trwania kontroli technicznej (ilość dni roboczych) dla wybranych operatów przyjętych do zasobu. Zestawienie to pokazuje, że terminy w większości przypadków, dalece odbiegają od określonego w § 9 pkt. 4 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. z 2001 r. Nr 78, poz. 837). W myśl tego przepisu czynności kontroli powinny być wykonywane niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 6 dni roboczych od dnia złożenia dokumentacji do zasobu.

Kontrolujący na podstawie dokumentacji zawartej w opracowaniach geodezyjnych stwierdzili, że aktualizacja baz zasobu geodezyjnego i kartograficznego odbywa się w czasie trwania kontroli technicznej, przed przyjęciem dokumentacji do zasobu co jest zgodne z § 8 w/w przepisu prawa.

3. *Związane z informowaniem podmiotów nabywających, cyfrowe kopie zasobu geodezyjno - kartograficznego w celu utworzenia i eksploatacji własnego systemu informatycznego, o obowiązku nałożonym § 14 ust. 2 oraz § 17 ust. 5 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych, dotyczących zgłoszenia do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wniosku o zaewidencjonowanie założonego lokalnego systemu informacji o terenie. W załączeniu do wniosku powinna być przekazana kopia umowy zawartej z Prezydentem w sprawie udostępniania zasobu,*

Przekazano kontrolującym kopie dwóch umów o nr MKD.6642.16.2012 z dnia 6 lipca 2012 roku oraz nr MKD.6642.2.2014 z dnia 25 marca 2014 roku, w których umieszczona jest informacja o konieczności złożenia wniosku do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, celem zaewidencjonowania lokalnego systemu informacji o terenie.

4. *W zakresie właściwej kontroli dokumentacji geodezyjnej włączonej do zasobu, aby jej opracowanie oraz sposób wykonania pomiaru były zgodne z wymogami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,*

W części opracowań kontrolujący stwierdzili, że prace geodezyjne zostały wykonane z naruszeniem zasad uregulowanych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2011 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263 poz. 1572).
Uchybienia w stosowaniu w/w rozporządzenia kontrolujący stwierdzili w operatach:

1. SW.4516-17675/2013, SW.5016-15605/2014, SW.5016-15731/2014, 45-08 6838/13, 45-16 17675/13, 50-16 7278/13 - pomiar biegunowy nawiązany na jeden pkt. osnowy pomiarowej – niezgodnie z § 33 ust. 5 w/w rozporządzenia,
2. SW.4016-6268/2012 - pomiar biegunowy wykonany na stanowisku wyznaczonym w postaci ciągu wiszącego, bez udokumentowania pomiaru kontrolnego, niezgodnie z § 33 ust. 6 w/w rozporządzenia,
3. 40-16 5374/14, 40-16 6356/13, 45-16 17675/13 - pomiar kierunku wykonywany jest na punkty nawiązania położone w odległości mniejszej niż 40 m od stanowiska instrumentu – co jest sprzeczne z § 33 ust. 5 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,
4. 40-16 5374/14 - pomiar metodą domiarów prostokątnych został wykonany w sprzeczności z § 34 ust. 4 pkt. 1 w/w rozporządzenia tzn. długość linii pomiarowej przekroczyła 250 m. Stwierdzono również, że w opracowaniu tym dopuszczalna – wynikająca z § 34 ust. 7 w/w przepisu prawa - długość rzędnej, 25 m dla I grupy szczegółów terenowych, została przekroczona.

5. *Dostosowania treści Wytycznych technicznych, wydawanych wykonawcom prac geodezyjnych, do znowelizowanych przepisów z zakresu geodezji i kartografii, oraz wydawania charakterystyki technicznej materiałów udostępnionych do realizacji zgłoszonych prac. Wykaz udostępnionych materiałów dla geodety powinien zostać dołączony do akt operatu geodezyjnego,*

Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji Pani Irena Myślisz wyjaśniła, iż zaprzestano wydawania wykonawcom prac geodezyjnych „Wytycznych technicznych". Geodeci zobligowani są wykonać prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla danego asortymentu roboty.

6. *Przekazywania nie rzadziej niż co pół roku kopie zabezpieczające numeryczny zasób geodezyjny i kartograficzny m. Gdyni do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku, stosownie do wymogów § 15 ust. 3 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych,*

Na podstawie terminów w jakich przekazywane są do tut. organu kopie zabezpieczające numeryczny zasób geodezyjny i kartograficzny należy stwierdzić, że są one generowane w półrocznych okresach, co zapewnia właściwą ochronę w/w bazy danych.

7. *Sporządzanie protokołów kontroli technicznej o treści określonej w § 11 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych, tj. zawierające uzasadnienie prawne wykazanych wad dokumentacji przekazanej przez geodetę,*

Kontrolujący w trakcie analizowania opracowań geodezyjnych przyjętych do zasobu zauważyli protokoły kontroli technicznej, w których inspektor wyszczególniając wady opracowania nie uzasadnił ich poprzez wskazanie precyzyjnego przepisu prawa decydującego o nieprawidłowości kontrolowanej dokumentacji. Braki te zaobserwowano w operatach o nr: 4508-26/2012, 4508-101/2013, 5016-998/2014, 5016-305/2014, 5016-898/2012, 4516-768/2013, 5016-429/2013, 5016-440/2013, 45-08 6945/14, 50-16 7278/13, 45-08 5902/13, 45-08 6838/13, 45-08 5602/13, 45-16 17675/13, 45-16 7448/13.

Ponadto kontrolujący zauważyli, że stosowanym układem wysokościowym na obszarze miasta Gdyni jest układ lokalny - H mapy. W myśl § 3 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 roku w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247) państwowy układ wysokościowy tworzą: układy oznaczone symbolem PL-KRON86-NH i PL-EVRF2007-NH. Przepisy te nie przewidują wykorzystania innych układów lokalnych. Jednocześnie § 24 ust. 1 w/w rozporządzenia ogranicza stosowanie układu wysokościowego PL-KRON86-NH do 31 grudnia 2019 roku, po którym to terminie jedynym obowiązującym układem wysokościowym będzie PL-EVRF2007-NH.
Zauważono również, iż zasady nadawania numeracji materiałom przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego od 8 stycznia 2014 roku są niezgodne z § 15 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 roku w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1183). Nieprawidłowość ta dotyczy czwartego członu oznaczenia, który wg w/w przepisu prawa powinien być kolejną liczbą naturalną, wyróżniającą materiał zasobu w ewidencji materiałów zasobu w danym roku kalendarzowym.

Kontrola prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków zaleciła w szczególności podjąć następujące działania:

1. Utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. dokonywanie aktualizacji operatu ewidencyjnego niezwłocznie po uzyskaniu odpowiednich dokumentów świadczących o zmianie danych ewidencyjnych oraz poprawne ujawnianie dat wpływu dokumentów do bazy operatu ewidencyjnego,

Po dokonaniu analizy procesu wprowadzania zmian do ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że zmiany są wprowadzane terminowo, zgodnie § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.).

Na dokumentach będących podstawą wprowadzanych zmian do operatu ewidencyjnego są nanoszone daty wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni.

W wyniku analizy prawidłowości ujawniania dat wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni dokumentów stanowiących dowody zmian ustalono, że w odniesieniu do 2013 roku daty te są tożsame z datami ujawnionymi w spisach spraw w segregatorach z aktami zmian np. dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków za 2013 rok TOM 73 oraz TOM 65. Data wszczęcia sprawy wskazana w spisach spraw jest tożsama z datą wpływu dokumentu do Urzędu. Natomiast data ostatecznego załatwienia sprawy ze spisu spraw pokrywa się z datą na

pieczęci Referatu Katastru Nieruchomości informującą o wprowadzeniu zmiany do operatu ewidencji gruntów.

Jednakże w segregatorze „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków" 2014 rok TOM 2 odnotowano rozbieżności w ujawnianiu dat w spisie spraw. Z analizy losowo wybranej dokumentacji wynika, że w spisie spraw zamieszczone są daty wszczęcia sprawy w większości przypadków znacznie późniejsze niż daty wpływu dokumentów do Urzędu Miejskiego w Gdyni, np. sprawy nr: MKE.6620.1.152.2014, MKE.6620.1.153.2014, MKE.6620.1.154.2014, MKE.6620.1.156.2014, MKE.6620.1.157.2014. Zauważono, że data wykazana w spisie spraw jako ostateczne załatwienie sprawy nie pokrywa się z datą wskazaną na pieczęci Referatu Katastru Nieruchomości.

Zgodnie z § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków *aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.* Należy uznać, że datą uzyskania odpowiednich dokumentów przez Prezydenta Miasta Gdyni jest dzień jego wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni nie zaś dzień wpływu do konkretnego Referatu tegoż Urzędu. Dlatego też w spisach spraw dotyczących segregatorów, w których są gromadzone akta zmian winny być ujawniane daty wynikające z wpływu dokumentu do Urzędu Miejskiego w Gdyni.

W czasie analizy zbioru dowodów zmian ewidencyjnych kontrolujący stwierdzili, iż nie jest dokonywana aktualizacja danych o nieruchomościach w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni na podstawie aktów notarialnych, wpływających do urzędu. Z ustaleń kontrolujących wynika, że dane ewidencyjne zawarte w aktach notarialnych wykorzystywane są wyłącznie do prowadzenia i aktualizacji rejestru cen i wartości nieruchomości. Oryginały tych dokumentów są gromadzone w osobnych segregatorach, nie wchodzą w skład zbioru akt wykorzystanych do zmian ewidencyjnych. Takie działania organu nie znajdują uzasadnienia w obowiązujących przepisach.

Stosownie do § 46 ust. 1 oraz ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów (Dz. U. Nr 38 poz. 454 ze zmianami) dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji z urzędu lub na wniosek osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 i 11. Z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, **aktów notarialnych,** ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych. Ze względu na powyższe, dane o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w aktach notarialnych powinny być wprowadzane do bazy ewidencji gruntów i budynków w trybie zmiany ewidencyjnej, a dokument ten stanowi część składową zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy o którym mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst z 2010 r. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 ze zmianami).

2. *Przestrzeganie przepisów obecnie obowiązującej instrukcji kancelaryjnej, na podstawie której: wszystkie dokumenty wpływające do organu powinny być opatrzone data wpływu; opisy teczek aktowych muszą zawierać w swej treści wszystkie wymagane elementy ujawnione w protokole kontroli,*

W wyniku przeprowadzenia czynności kontrolnych dokumentacji dotyczącej wprowadzania zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że dokumenty wpływające do Referatu Katastru Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Gdyni są opatrzone pieczęcią z datą wpływu do organu.

Segregatory, w których są przechowywane dokumenty stanowiące dowody zmian w zasobie ewidencji gruntów i budynków są opisane w sposób przewidziany w § 62 ust. 2 załącznika nr 1 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 16, poz. 67), np. segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2013 Tom 73", segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2013 Tom 65", segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2014 Tom 2",

Segregatory zawierają szczegółowy wykaz znajdujących się w nich dowodów zmian, dowody zmian są ułożone w kolejności według wykazu tzn. począwszy od numeru 1 na górze teczki zgodnie z § 63 ust. 3 załącznika nr 1 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej.

3. *Przestrzeganie wymogu zawartego w § 45 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który obliguje do wprowadzenia udokumentowanych zmian do operatu ewidencyjnego oraz wprowadzanie zmian na podstawie dokumentów, które zawierają w swej treści wszystkie wymagane przepisami prawa oznaczenia urzędowe*

Z analizy losowo wybranej dokumentacji wynika, że pracownicy Referatu Katastru Nieruchomościami do aktualizacji operatu ewidencyjnego prawidłowo wykorzystują formę przewidzianą w art. 72 kpa (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 t. j. z późn. zm.) tj. notatki służbowe. Notatki zawierają zwięzły opis podstawy dokonania zmiany oraz podpis osoby sporządzającej notatkę z podaniem stanowiska służbowego. Do notatki załączane są między innymi elektroniczne wydruki z ksiąg wieczystych, np. zmiany nr: 10863/2013, 10888/2013, 9735/2013.

Dokonując analizy dokumentacji stanowiącej podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego zgodnie z § 46 ust.2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że ostateczne decyzje w sprawie podziału nieruchomości są załączane do akt właściwych zmian wraz z wykazami zmian danych ewidencyjnych z opracowań przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego, np. zmiany nr: 201/2014, 11023/2013, 11026/2013.

Podczas wykonywania czynności kontrolnych odnotowano naruszenie § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w zakresie braku pieczęci Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej stwierdzającej przyjęcie opracowań geodezyjnych i kartograficznych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na arkuszach danych ewidencyjnych budynków np. zmiany nr: 271/2014, 273/2014, 274/2014, 275/2014. Zauważono także, że do akt zmian w powyżej przywołanych przypadkach są załączone obliczenia, które wchodzą w skład operatu technicznego, nie posiadają formy wykazu zmian danych ewidencyjnych o którym mowa w/w przepisie prawa.

Kontrolujący w spisach spraw segregatorów z dowodami zmian odnotowali przypadki opisania spraw jako „niemożliwe do wprowadzenia" np. zmiana nr MKE.6620.1.9756.2013, MKE.6620.1.9780.2013, MKE.6620.1.9784.2013, MKE.6620.1.9786.2013. Należy zauważyć, że jest to niewłaściwa praktyka, jeżeli dokument nie generuje zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków fakt ten powinien zostać odnotowany na tym dokumencie w formie notatki służbowej wskazującej powód braku podstawy do aktualizacji operatu ewidencyjnego. Następnie dokument powinien zostać zaewidencjonowany w bazie ewidencji gruntów i budynków oraz włączony do teczki z aktami zmian.

4. *Poprawną formę sporządzania zawiadomień o zmianie danych ewidencyjnych, ze wszystkimi wymaganymi elementami w myśl przepisu § 49 ust. 2 rozporządzenia,*

Zgodnie z § 49 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków *„Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, zawierają w szczególności:*

1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, oraz datę wprowadzenia zmiany,

2) oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany,

3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie,

4) wyszczególnienie organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie,

5) podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby".

Na podstawie zbadanych dokumentów zauważono, że zawiadomienia o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych nie zawierają wszystkich elementów wymaganych przez w/w § 49 ust. 2 rozporządzenia. Wyeliminowano wcześniej wykazane nieprawidłowości w zakresie braku podpisu organu lub osoby upoważnionej przez organ np. zawiadomienia: MKE.6620.1.9712.2013.BC, MKE.6620.1.9713.2013.BC, MKE.6620.1.9761.2013.BC, MKE.6620.1.203.2014.DR, MKE.6620.1.239.2014.DR.

Jednakże odnotowano przypadki braku uzupełnienia podstawy zmiany tj. oznaczenia dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, zawiadomienie nr: MKE.6620.1.238.2014.DR.

Zauważono także przypadki nieprawidłowego oznaczenia dokumentu stanowiącego podstawę zmiany np. w zawiadomieniach nr: MKE.6620.1.279.2014.DP, MKE.6620.1.239.2014.DR, MKE.6620.1.210.2014.DR. Podstawą zmian w tych przypadkach jest operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, natomiast w opisie podstawy zmian zamieszczono określenia: „Zmiana powierzchni na skutek nowego pomiaru", „pomiar budynku-zmiana użytku".

Odnotowano liczne przypadki braku zawiadamiania podmiotów ewidencyjnych o zmianach danych ewidencyjnych, np. zmiany nr: 220/2014, 151/2014, 152/2014, 153/2014, 154/2014, 163/2014, 196/2014. Należy podkreślić, że zgodnie z § 49 ust. 1 pkt 4 obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, o dokonanych zmianach starosta zawiadamia *„właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – w przypadku gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznych".* W świetle przywołanego przepisu prawnego Prezydent Miasta Gdyni jest zobowiązany do zawiadamiania podmiotów ewidencyjnych m.in. w przypadku zmian wprowadzanych na podstawie aktów notarialnych, czy zawiadomień właściwego sądu rejonowego.

5. Dostosowanie sposobu przechowywania zgłoszeń zmian, dokumentów oraz kopii zawiadomień do wymogu zawartego w § 48 ust. 3 w/w rozporządzenia,

Przepis powyższy przestał obowiązywać po nowelizacji rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, która weszła w życie w dniu 31 grudnia 2013 r. na mocy Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r., poz. 1551)

Obowiązująca procedura prowadzenia w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni zbioru dowodów zmian ewidencyjnych w ocenie kontrolujących nie została dostosowana do poprzednio

obowiązujących przepisów i narusza sposób prowadzenia zmian uregulowany w znowelizowanym rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dla m. Gdyni zmiany ewidencyjne są kolejno numerowane dla obszaru całego powiatu, z pominięciem podziału miasta na obręby.

Ze specyfikacji modelu pojęciowego danych ewidencji gruntów i budynków, przedstawionych w załączniku nr 1a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Katalog obiektów pkt. 8 wynika, że nr zmiany ewidencyjnej stanowi: „tekst składający się z: identyfikatora obrębu, jednostki ewidencyjnej lub powiatu, liczby określającej numer zmiany w danym roku kalendarzowym oraz czterocyfrowej liczby określającej rok, w którym zmiana została dokonana, oddzielonych podkreślnikiem." W celu dostosowania procedury wprowadzania zmian danych w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni do wymagań wynikających z powyższych uregulowań niezbędne jest podjęcie czynności numeracji zmian w podziale na obręby, wyróżnione na obszarze miasta, z początkiem roku kalendarzowego.

Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) stanowi:

art. 24 ust. 5 Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane osobowe podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane osobowe, na żądanie:

1) *właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
2) *organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
3) *innych podmiotów niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny w tym zakresie.*

Kontrolujący dokonali analizy pisemnych wniosków związanych z pozyskaniem wypisów i wyrysów ewidencyjnych. Wykorzystywane są dwa rodzaje wniosków: „Wniosek w wydanie wypisu i wyrysu z rejestru gruntów i budynków", „Wniosek o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym". Według informacji udzielonych przez pracownika wydziału, pierwszy formularz stosowany jest dla osób, składających zamówienia, będących właścicielami nieruchomości. Drugi formularz wykorzystywany jest przez osoby/podmioty, które stosownie do powołanych przepisów przy ubieganiu się o wypisy z ewidencji gruntów i budynków winny wykazać się interesem prawnym. W tym formularzu za podstawę prawną wydawania danych z ewidencji gruntów i budynków został przywołany art. 29 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, oraz przepisy ogólne ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z losowo wybranych wniosków złożonych przez osoby nie legitymujące się prawem własności do gruntu stwierdzono, iż dane te udostępniane są w celach np.: do celów informacyjnych (zamówienie nr 6/2013, 32/2013), do celów wieczysto-księgowych (zamówienie nr 45/2013), wycena nieruchomości (zamówienie nr 40/2013), do celów projektowych (zamówienie nr 44/2013). Tak sformułowana podstawa uzyskania dokumentów ewidencyjnych nie dokumentuje interesu prawnego wnioskodawcy lecz interes faktyczny. Dokonywanie zmian w księgach wieczystych należy do praw właściciela nieruchomości. Tego rodzaju działań nie mogą podejmować osoby nie legitymujące się prawem do nieruchomości. W przypadku ubiegania się przez nie o wypis i wyrys, obowiązane są na mocy przepisów, do wskazania we wniosku interesu prawnego. Udokumentowanie interesu prawnego następuje poprzez powołanie przepisu prawa materialnego, który stanowi o uprawnieniu wnio-

skującego do otrzymania dokumentów ewidencyjnych. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne nie przewiduje innych form i zasad udzielania informacji - zawartych w operacie ewidencyjnym - niż przez wydanie dokumentu w postaci wypisu i wyrysu, autonomicznie kreując w tym zakresie krąg stron uprawnionych do uzyskania dokumentów, o których mowa.

Wniosek o wydanie wypisów z zasobu ewidencyjnego, pochodzący od osoby, nie będącej właścicielem nieruchomości, powinien zawierać wskazanie przepisu prawa (ewentualnie powinien być załączony dokument potwierdzający istnienie stosunku prawnego) który uzasadnia cel pozyskania dokumentów. W innym przypadku występuje brak **interesu prawnego.**

Zamówienia na dokumenty ewidencyjne nie posiadające wskazania na przepis prawa dokumentujący interes prawny, nie powinny być realizowane. Należy nadmienić, że stosownie do zapisu art. 24 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne interes prawny winien być przez wnioskodawcę wykazywany w przypadku zamawiania wypisów zawierających dane osobowe podmiotów.

Ustawa o ochronie danych osobowych, powołana przez organ w udostępnianym klientom formularzu nie reguluje trybu wydawania wypisów z bazy ewidencji gruntów i budynków. Przepis ten zgodnie z § 53 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stosuje się do wykonywania zadań, o których mowa w § 44 pkt 5, tj. do ochrony danych ewidencyjnych przed ich utratą, zniszczeniem, niepożądaną modyfikacją, nieuprawnionym do nich dostępem i ujawnieniem.

Mając na uwadze powyższe ustalenia stwierdzam, że zalecenia pokontrolne z dnia 9 maja 2012 roku oraz z 12 czerwca 2013 roku nie zostały w pełni zrealizowane przez Prezydenta Miasta Gdyni, w szczególności w niektórych kwestiach opisanych w niniejszym protokole.

Na tym protokół zakończono.

Procedura postępowania względem protokołu obowiązują przepisy § 13 ust. 3-7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. 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:

- *podpisać protokół bez zastrzeżeń,*
- *odmówić podpisania protokołu kontroli i przedstawić w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania pisemnego wyjaśnienia przyczyn tej odmowy,*
- *w terminie 7 dni od dnia doręczenia protokołu, zgłosić do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku zastrzeżenia do jego treści*

Kontrolowany:

Kontrolujący:

Starszy Inspektor Wojewódzki

Janina Peliksza-Tanan

Gdynia, ...
(data)

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Hanna Jończak-Wiosna

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Anna Dorawa

Gdańsk, dnia 2014 -05- 28

WIGK-II.431.7.2014.HW, JT, AD
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Protokół kontroli sprawdzającej
dotyczącej przestrzegania przepisów z zakresu geodezji i kartografii przy prowadzeniu zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz prowadzeniu operatu ewidencji gruntów i budynków w Urzędzie Miasta Gdyni

Kontrola została przeprowadzona na podstawie art. 6a ust. 1, pkt 1 lit. b oraz 7b pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 t.j. z późn. zm.) oraz § 5 ust. 1 pkt 2, § 6 i § 7 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. z 2001 r., Nr 101, poz. 1090) oraz zgodnie z planem kontroli Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego na 2014 rok.

Kontrolę przeprowadził Zespół w składzie:

1) **Hanna Jończak - Wiosna** – Kierownik Zespołu, Starszy Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,
2) **Janina Peliksza - Tanan** – Starszy Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,
3) **Anna Dorawa** – Inspektor Wojewódzki Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej,

w dniach 7 - 9 maja 2014 roku, dysponując odpowiednio imiennymi upoważnieniami nr 18, 19, 20 z dnia 17 kwietnia 2014 roku, wydanymi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

I. Dane o kontrolowanej jednostce organizacyjnej.

Kierownik jednostki:

Prezydent Miasta Gdyni ***– Pan Wojciech Szczurek***

Siedziba jednostki:

Urząd Miasta Gdyni
Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

II. Ustalenia kontroli.

Podjęte czynności miały na celu sprawdzenie sposobu realizacji zaleceń pokontrolnych przekazanych do Prezydenta Miasta Gdyni przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w wystąpieniach pokontrolnych z dnia 9 maja 2012 roku nr WG-I.431.2.2012.JT oraz z dnia 12 czerwca 2013 roku nr WG-II.431.8.2012.JS.
Analizą objęto wybraną dokumentację przyjętą do zasobu geodezyjnego i kartograficznego od czerwca 2012 roku oraz wprowadzoną do operatu ewidencji gruntów i budynków od lipca 2013 roku.

Kontrola zasobu geodezyjnego i kartograficznego zaleciła w szczególności podjąć następujące działania:

1. *Związane z dostosowaniem funkcjonalności aplikacji wykorzystywanej przy rejestrowaniu zgłoszeń prac geodezyjnych, oraz operatów geodezyjnych włączonych do zasobu do prawidłowego ewidencjonowania dat realizacji poszczególnych etapów obsługi geodetów, spójnych z datami z dokumentów papierowych,*

Kontrolujący na podstawie porównania wydruków z bazy numerycznej ośrodka dla wybranych opracowań geodezyjnych z odpowiednimi operatami technicznymi przyjętymi do ODGiK stwierdzają spójność dat zgłoszenia pracy geodezyjnej i wniosku o przyjecie dokumentacji do zasobu.

2. *Zapewnić terminowość: aktualizacji baz zasobu geodezyjnego i kartograficznego; wykonywania kontroli technicznej dokumentacji geodezyjnej przyjmowanej do zasobu; wydawania materiałów dla zleceniodawcy, określoną w § 9 ust. 4, § 10 ust. 3 rozporządzenia regulującego tryb zgłaszania i przyjmowania prac geodezyjnych,*

Numer operatu	Data złożenia wniosku o przyjęcie dokumentacji do zasobu	Data kontroli technicznej opracowania	Czas trwania kontroli (ilość dni roboczych)
45-08 6945/14	12.03.2014	28.03.2014	12
50-16 15498/13	16.12.2013	10.01.2014	15
55-16 6634/13	27.11.2013	17.12.2013	14
40-16 5374/14	21.02.2014	25.03.2014	21
50-16 7329/13	13.08.2013	13.09.2013	21
50-16 7278/13	11.02.2013	25.02.2013	10
45-08 6953/14	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6952/14	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6934/14	18.02.2014	7.03.2014	13
45-16 17675/13	13.12.2013	8.01.2014	15
45-08 6951/13	26.03.2014	23.04.2014	19
45-08 6908/13	2.12.2013	16.12.2014	10

40-16 6310/12	22.10.2012	13.11.2012	14
45-08 5602/13	21.06.2013	9.07.2013	12
4016-6280/12	3.07.2012	30.07.2012	19
5016-7306/13	14.06.2013	25.06.2013	7
5516-6650/2014	10.02.2014	18.02.2014	5
4516-7675/2013	13.12.2012	8.01.2014	15
4016-6268/2012	21.05.2012	4.06.2012	10
4508-5564/2012	13.04.2012	15.05.2012	20
4508-6852/2013	17.07.2013	9.09.2013	37
5016-15605/2014	11.02.2014	18.02.2014	5
5516-6666/2014	2.04.2014	14.04.2014	5
5016-14957/2013	25.01.2013	18.02.2013	16
5016-14988/2013	15.02.2013	11.03.2013	16
5016-15730/2014	14.04.2014	22.04.2014	8
4016-6349/2013	29.04.2013	15.05.2013	10
5516-6632/2013	25.11.2013	11.12.2013	11
4516-17561/2013	23.10.2013	25.11.2013	21
5016-7366/2013	27.11.2013	20.12.2013	17

Powyższa tabela przedstawia czas trwania kontroli technicznej (ilość dni roboczych) dla wybranych operatów przyjętych do zasobu. Zestawienie to pokazuje, że terminy w większości przypadków, dalece odbiegają od określonego w § 9 pkt. 4 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. z 2001 r. Nr 78, poz. 837). W myśl tego przepisu czynności kontroli powinny być wykonywane niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 6 dni roboczych od dnia złożenia dokumentacji do zasobu.

Kontrolujący na podstawie dokumentacji zawartej w opracowaniach geodezyjnych stwierdzili, że aktualizacja baz zasobu geodezyjnego i kartograficznego odbywa się w czasie trwania kontroli technicznej, przed przyjęciem dokumentacji do zasobu co jest zgodne z § 8 w/w przepisu prawa.

3. *Związane z informowaniem podmiotów nabywających, cyfrowe kopie zasobu geodezyjno - kartograficznego w celu utworzenia i eksploatacji własnego systemu informatycznego, o obowiązku nałożonym § 14 ust. 2 oraz § 17 ust. 5 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych, dotyczących zgłoszenia do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wniosku o zaewidencjonowanie założonego lokalnego systemu informacji o terenie. W załączeniu do wniosku powinna być przekazana kopia umowy zawartej z Prezydentem w sprawie udostępniania zasobu,*

Przekazano kontrolującym kopie dwóch umów o nr MKD.6642.16.2012 z dnia 6 lipca 2012 roku oraz nr MKD.6642.2.2014 z dnia 25 marca 2014 roku, w których umieszczona jest informacja o konieczności złożenia wniosku do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, celem zaewidencjonowania lokalnego systemu informacji o terenie.

4. W zakresie właściwej kontroli dokumentacji geodezyjnej włączonej do zasobu, aby jej opracowanie oraz sposób wykonania pomiaru były zgodne z wymogami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,

W części opracowań kontrolujący stwierdzili, że prace geodezyjne zostały wykonane z naruszeniem zasad uregulowanych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2011 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263 poz. 1572).
Uchybienia w stosowaniu w/w rozporządzenia kontrolujący stwierdzili w operatach:

1. SW.4516-17675/2013, SW.5016-15605/2014, SW.5016-15731/2014, 45-08 6838/13, 45-16 17675/13, 50-16 7278/13 - pomiar biegunowy nawiązany na jeden pkt. osnowy pomiarowej – niezgodnie z § 33 ust. 5 w/w rozporządzenia,
2. SW.4016-6268/2012 - pomiar biegunowy wykonany na stanowisku wyznaczonym w postaci ciągu wiszącego, bez udokumentowania pomiaru kontrolnego, niezgodnie z § 33 ust. 6 w/w rozporządzenia,
3. 40-16 5374/14, 40-16 6356/13, 45-16 17675/13 - pomiar kierunku wykonywany jest na punkty nawiązania położone w odległości mniejszej niż 40 m od stanowiska instrumentu – co jest sprzeczne z § 33 ust. 5 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,
4. 40-16 5374/14 - pomiar metodą domiarów prostokątnych został wykonany w sprzeczności z § 34 ust. 4 pkt. 1 w/w rozporządzenia tzn. długość linii pomiarowej przekroczyła 250 m. Stwierdzono również, że w opracowaniu tym dopuszczalna – wynikająca z § 34 ust. 7 w/w przepisu prawa - długość rzędnej, 25 m dla I grupy szczegółów terenowych, została przekroczona.

5. Dostosowania treści Wytycznych technicznych, wydawanych wykonawcom prac geodezyjnych, do znowelizowanych przepisów z zakresu geodezji i kartografii, oraz wydawania charakterystyki technicznej materiałów udostępnionych do realizacji zgłoszonych prac. Wykaz udostępnionych materiałów dla geodety powinien zostać dołączony do akt operatu geodezyjnego,

Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji Pani Irena Myślisz wyjaśniła, iż zaprzestano wydawania wykonawcom prac geodezyjnych „Wytycznych technicznych". Geodeci zobligowani są wykonać prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla danego asortymentu roboty.

6. Przekazywania nie rzadziej niż co pół roku kopie zabezpieczające numeryczny zasób geodezyjny i kartograficzny m. Gdyni do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku, stosownie do wymogów § 15 ust. 3 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych,

Na podstawie terminów w jakich przekazywane są do tut. organu kopie zabezpieczające numeryczny zasób geodezyjny i kartograficzny należy stwierdzić, że są one generowane w półrocznych okresach, co zapewnia właściwą ochronę w/w bazy danych.

7. Sporządzanie protokołów kontroli technicznej o treści określonej w § 11 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych, tj. zawierające uzasadnienie prawne wykazanych wad dokumentacji przekazanej przez geodetę,

Kontrolujący w trakcie analizowania opracowań geodezyjnych przyjętych do zasobu zauważyli protokoły kontroli technicznej, w których inspektor wyszczególniając wady opracowania nie uzasadnił ich poprzez wskazanie precyzyjnego przepisu prawa decydującego o nieprawidłowości kontrolowanej dokumentacji. Braki te zaobserwowano w operatach o nr: 4508-26/2012, 4508-101/2013, 5016-998/2014, 5016-305/2014, 5016-898/2012, 4516-768/2013, 5016-429/2013, 5016-440/2013, 45-08 6945/14, 50-16 7278/13, 45-08 5902/13, 45-08 6838/13, 45-08 5602/13, 45-16 17675/13, 45-16 7448/13.

Ponadto kontrolujący zauważyli, że stosowanym układem wysokościowym na obszarze miasta Gdyni jest układ lokalny - H mapy. W myśl § 3 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 roku w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247) państwowy układ wysokościowy tworzą: układy oznaczone symbolem PL-KRON86-NH i PL-EVRF2007-NH. Przepisy te nie przewidują wykorzystania innych układów lokalnych. Jednocześnie § 24 ust. 1 w/w rozporządzenia ogranicza stosowanie układu wysokościowego PL-KRON86-NH do 31 grudnia 2019 roku, po którym to terminie jedynym obowiązującym układem wysokościowym będzie PL-EVRF2007-NH.
Zauważono również, iż zasady nadawania numeracji materiałom przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego od 8 stycznia 2014 roku są niezgodne z § 15 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 roku w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1183). Nieprawidłowość ta dotyczy czwartego członu oznaczenia, który wg w/w przepisu prawa powinien być kolejną liczbą naturalną, wyróżniającą materiał zasobu w ewidencji materiałów zasobu w danym roku kalendarzowym.

Kontrola prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków zaleciła w szczególności podjąć następujące działania:

1. Utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. dokonywanie aktualizacji operatu ewidencyjnego niezwłocznie po uzyskaniu odpowiednich dokumentów świadczących o zmianie danych ewidencyjnych oraz poprawne ujawnianie dat wpływu dokumentów do bazy operatu ewidencyjnego,

Po dokonaniu analizy procesu wprowadzania zmian do ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że zmiany są wprowadzane terminowo, zgodnie § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.).

Na dokumentach będących podstawą wprowadzanych zmian do operatu ewidencyjnego są nanoszone daty wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni.

W wyniku analizy prawidłowości ujawniania dat wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni dokumentów stanowiących dowody zmian ustalono, że w odniesieniu do 2013 roku daty te są tożsame z datami ujawnionymi w spisach spraw w segregatorach z aktami zmian np. dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków za 2013 rok TOM 73 oraz TOM 65. Data wszczęcia sprawy wskazana w spisach spraw jest tożsama z datą wpływu dokumentu do Urzędu. Natomiast data ostatecznego załatwienia sprawy ze spisu spraw pokrywa się z datą na

pieczęci Referatu Katastru Nieruchomości informującą o wprowadzeniu zmiany do operatu ewidencji gruntów.

Jednakże w segregatorze „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków" 2014 rok TOM 2 odnotowano rozbieżności w ujawnianiu dat w spisie spraw. Z analizy losowo wybranej dokumentacji wynika, że w spisie spraw zamieszczone są daty wszczęcia sprawy w większości przypadków znacznie późniejsze niż daty wpływu dokumentów do Urzędu Miejskiego w Gdyni, np. sprawy nr: MKE.6620.1.152.2014, MKE.6620.1.153.2014, MKE.6620.1.154.2014, MKE.6620.1.156.2014, MKE.6620.1.157.2014. Zauważono, że data wykazana w spisie spraw jako ostateczne załatwienie sprawy nie pokrywa się z datą wskazaną na pieczęci Referatu Katastru Nieruchomości.

Zgodnie z § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków *aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.* Należy uznać, że datą uzyskania odpowiednich dokumentów przez Prezydenta Miasta Gdyni jest dzień jego wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdyni nie zaś dzień wpływu do konkretnego Referatu tegoż Urzędu. Dlatego też w spisach spraw dotyczących segregatorów, w których są gromadzone akta zmian winny być ujawniane daty wynikające z wpływu dokumentu do Urzędu Miejskiego w Gdyni.

W czasie analizy zbioru dowodów zmian ewidencyjnych kontrolujący stwierdzili, iż nie jest dokonywana aktualizacja danych o nieruchomościach w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni na podstawie aktów notarialnych, wpływających do urzędu. Z ustaleń kontrolujących wynika, że dane ewidencyjne zawarte w aktach notarialnych wykorzystywane są wyłącznie do prowadzenia i aktualizacji rejestru cen i wartości nieruchomości. Oryginały tych dokumentów są gromadzone w osobnych segregatorach, nie wchodzą w skład zbioru akt wykorzystanych do zmian ewidencyjnych. Takie działania organu nie znajdują uzasadnienia w obowiązujących przepisach.

Stosownie do § 46 ust. 1 oraz ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów (Dz. U. Nr 38 poz. 454 ze zmianami) dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji z urzędu lub na wniosek osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 i 11. Z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, **aktów notarialnych,** ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych. Ze względu na powyższe, dane o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w aktach notarialnych powinny być wprowadzane do bazy ewidencji gruntów i budynków w trybie zmiany ewidencyjnej, a dokument ten stanowi część składową zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy o którym mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst z 2010 r. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 ze zmianami).

2. *Przestrzeganie przepisów obecnie obowiązującej instrukcji kancelaryjnej, na podstawie której: wszystkie dokumenty wpływające do organu powinny być opatrzone data wpływu; opisy teczek aktowych muszą zawierać w swej treści wszystkie wymagane elementy ujawnione w protokole kontroli,*

W wyniku przeprowadzenia czynności kontrolnych dokumentacji dotyczącej wprowadzania zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że dokumenty wpływające do Referatu Katastru Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Gdyni są opatrzone pieczęcią z datą wpływu do organu.

Segregatory, w których są przechowywane dokumenty stanowiące dowody zmian w zasobie ewidencji gruntów i budynków są opisane w sposób przewidziany w § 62 ust. 2 załącznika nr 1 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 16, poz. 67), np. segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2013 Tom 73", segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2013 Tom 65", segregator „Dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków 2014 Tom 2",

Segregatory zawierają szczegółowy wykaz znajdujących się w nich dowodów zmian, dowody zmian są ułożone w kolejności według wykazu tzn. począwszy od numeru 1 na górze teczki zgodnie z § 63 ust. 3 załącznika nr 1 rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej.

3. *Przestrzeganie wymogu zawartego w § 45 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który obliguje do wprowadzenia udokumentowanych zmian do operatu ewidencyjnego oraz wprowadzanie zmian na podstawie dokumentów, które zawierają w swej treści wszystkie wymagane przepisami prawa oznaczenia urzędowe*

Z analizy losowo wybranej dokumentacji wynika, że pracownicy Referatu Katastru Nieruchomościami do aktualizacji operatu ewidencyjnego prawidłowo wykorzystują formę przewidzianą w art. 72 kpa (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 t. j. z późn. zm.) tj. notatki służbowe. Notatki zawierają zwięzły opis podstawy dokonania zmiany oraz podpis osoby sporządzającej notatkę z podaniem stanowiska służbowego. Do notatki załączane są między innymi elektroniczne wydruki z ksiąg wieczystych, np. zmiany nr: 10863/2013, 10888/2013, 9735/2013.

Dokonując analizy dokumentacji stanowiącej podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego zgodnie z § 46 ust.2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że ostateczne decyzje w sprawie podziału nieruchomości są załączane do akt właściwych zmian wraz z wykazami zmian danych ewidencyjnych z opracowań przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego, np. zmiany nr: 201/2014, 11023/2013, 11026/2013.

Podczas wykonywania czynności kontrolnych odnotowano naruszenie § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w zakresie braku pieczęci Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej stwierdzającej przyjęcie opracowań geodezyjnych i kartograficznych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na arkuszach danych ewidencyjnych budynków np. zmiany nr: 271/2014, 273/2014, 274/2014, 275/2014. Zauważono także, że do akt zmian w powyżej przywołanych przypadkach są załączone obliczenia, które wchodzą w skład operatu technicznego, nie posiadają formy wykazu zmian danych ewidencyjnych o którym mowa w/w przepisie prawa.

Kontrolujący w spisach spraw segregatorów z dowodami zmian odnotowali przypadki opisania spraw jako „niemożliwe do wprowadzenia" np. zmiana nr MKE.6620.1.9756.2013, MKE.6620.1.9780.2013, MKE.6620.1.9784.2013, MKE.6620.1.9786.2013. Należy zauważyć, że jest to niewłaściwa praktyka, jeżeli dokument nie generuje zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków fakt ten powinien zostać odnotowany na tym dokumencie w formie notatki służbowej wskazującej powód braku podstawy do aktualizacji operatu ewidencyjnego. Następnie dokument powinien zostać zaewidencjonowany w bazie ewidencji gruntów i budynków oraz włączony do teczki z aktami zmian.

4. *Poprawną formę sporządzania zawiadomień o zmianie danych ewidencyjnych, ze wszystkimi wymaganymi elementami w myśl przepisu § 49 ust. 2 rozporządzenia,*

Zgodnie z § 49 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków *„Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, zawierają w szczególności:*

1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, oraz datę wprowadzenia zmiany,

2) oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany,

3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie,

4) wyszczególnienie organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie,

5) podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby".

Na podstawie zbadanych dokumentów zauważono, że zawiadomienia o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych nie zawierają wszystkich elementów wymaganych przez w/w § 49 ust. 2 rozporządzenia. Wyeliminowano wcześniej wykazane nieprawidłowości w zakresie braku podpisu organu lub osoby upoważnionej przez organ np. zawiadomienia: MKE.6620.1.9712.2013.BC, MKE.6620.1.9713.2013.BC, MKE.6620.1.9761.2013.BC, MKE.6620.1.203.2014.DR, MKE.6620.1.239.2014.DR.

Jednakże odnotowano przypadki braku uzupełnienia podstawy zmiany tj. oznaczenia dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, zawiadomienie nr: MKE.6620.1.238.2014.DR.

Zauważono także przypadki nieprawidłowego oznaczenia dokumentu stanowiącego podstawę zmiany np. w zawiadomieniach nr: MKE.6620.1.279.2014.DP, MKE.6620.1.239.2014.DR, MKE.6620.1.210.2014.DR. Podstawą zmian w tych przypadkach jest operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, natomiast w opisie podstawy zmian zamieszczono określenia: „Zmiana powierzchni na skutek nowego pomiaru", „pomiar budynku-zmiana użytku".

Odnotowano liczne przypadki braku zawiadamiania podmiotów ewidencyjnych o zmianach danych ewidencyjnych, np. zmiany nr: 220/2014, 151/2014, 152/2014, 153/2014, 154/2014, 163/2014, 196/2014. Należy podkreślić, że zgodnie z § 49 ust. 1 pkt 4 obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, o dokonanych zmianach starosta zawiadamia *„właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – w przypadku gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznych".* W świetle przywołanego przepisu prawnego Prezydent Miasta Gdyni jest zobowiązany do zawiadamiania podmiotów ewidencyjnych m.in. w przypadku zmian wprowadzanych na podstawie aktów notarialnych, czy zawiadomień właściwego sądu rejonowego.

5. Dostosowanie sposobu przechowywania zgłoszeń zmian, dokumentów oraz kopii zawiadomień do wymogu zawartego w § 48 ust. 3 w/w rozporządzenia,

Przepis powyższy przestał obowiązywać po nowelizacji rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, która weszła w życie w dniu 31 grudnia 2013 r. na mocy Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r., poz. 1551)

Obowiązująca procedura prowadzenia w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni zbioru dowodów zmian ewidencyjnych w ocenie kontrolujących nie została dostosowana do poprzednio

obowiązujących przepisów i narusza sposób prowadzenia zmian uregulowany w znowelizowanym rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dla m. Gdyni zmiany ewidencyjne są kolejno numerowane dla obszaru całego powiatu, z pominięciem podziału miasta na obręby.

Ze specyfikacji modelu pojęciowego danych ewidencji gruntów i budynków, przedstawionych w załączniku nr 1a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Katalog obiektów pkt. 8 wynika, że nr zmiany ewidencyjnej stanowi: „tekst składający się z: identyfikatora obrębu, jednostki ewidencyjnej lub powiatu, liczby określającej numer zmiany w danym roku kalendarzowym oraz czterocyfrowej liczby określającej rok, w którym zmiana została dokonana, oddzielonych podkreślnikiem." W celu dostosowania procedury wprowadzania zmian danych w bazie ewidencji gruntów i budynków m. Gdyni do wymagań wynikających z powyższych uregulowań niezbędne jest podjęcie czynności numeracji zmian w podziale na obręby, wyróżnione na obszarze miasta, z początkiem roku kalendarzowego.

Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) stanowi:

art. 24 ust. 5 Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane osobowe podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane osobowe, na żądanie:

1) *właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
2) *organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
3) *innych podmiotów niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny w tym zakresie.*

Kontrolujący dokonali analizy pisemnych wniosków związanych z pozyskaniem wypisów i wyrysów ewidencyjnych. Wykorzystywane są dwa rodzaje wniosków: „Wniosek w wydanie wypisu i wyrysu z rejestru gruntów i budynków", „Wniosek o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym". Według informacji udzielonych przez pracownika wydziału, pierwszy formularz stosowany jest dla osób, składających zamówienia, będących właścicielami nieruchomości. Drugi formularz wykorzystywany jest przez osoby/podmioty, które stosownie do powołanych przepisów przy ubieganiu się o wypisy z ewidencji gruntów i budynków winny wykazać się interesem prawnym. W tym formularzu za podstawę prawną wydawania danych z ewidencji gruntów i budynków został przywołany art. 29 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, oraz przepisy ogólne ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z losowo wybranych wniosków złożonych przez osoby nie legitymujące się prawem własności do gruntu stwierdzono, iż dane te udostępniane są w celach np.: do celów informacyjnych (zamówienie nr 6/2013, 32/2013), do celów wieczysto-księgowych (zamówienie nr 45/2013), wycena nieruchomości (zamówienie nr 40/2013), do celów projektowych (zamówienie nr 44/2013). Tak sformułowana podstawa uzyskania dokumentów ewidencyjnych nie dokumentuje interesu prawnego wnioskodawcy lecz interes faktyczny. Dokonywanie zmian w księgach wieczystych należy do praw właściciela nieruchomości. Tego rodzaju działań nie mogą podejmować osoby nie legitymujące się prawem do nieruchomości. W przypadku ubiegania się przez nie o wypis i wyrys, obowiązane są na mocy przepisów, do wskazania we wniosku interesu prawnego. Udokumentowanie interesu prawnego następuje poprzez powołanie przepisu prawa materialnego, który stanowi o uprawnieniu wnio-

skującego do otrzymania dokumentów ewidencyjnych. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne nie przewiduje innych form i zasad udzielania informacji - zawartych w operacie ewidencyjnym - niż przez wydanie dokumentu w postaci wypisu i wyrysu, autonomicznie kreując w tym zakresie krąg stron uprawnionych do uzyskania dokumentów, o których mowa.

Wniosek o wydanie wypisów z zasobu ewidencyjnego, pochodzący od osoby, nie będącej właścicielem nieruchomości, powinien zawierać wskazanie przepisu prawa (ewentualnie powinien być załączony dokument potwierdzający istnienie stosunku prawnego) który uzasadnia cel pozyskania dokumentów. W innym przypadku występuje brak **interesu prawnego.**

Zamówienia na dokumenty ewidencyjne nie posiadające wskazania na przepis prawa dokumentujący interes prawny, nie powinny być realizowane. Należy nadmienić, że stosownie do zapisu art. 24 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne interes prawny winien być przez wnioskodawcę wykazywany w przypadku zamawiania wypisów zawierających dane osobowe podmiotów.

Ustawa o ochronie danych osobowych, powołana przez organ w udostępnianym klientom formularzu nie reguluje trybu wydawania wypisów z bazy ewidencji gruntów i budynków. Przepis ten zgodnie z § 53 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stosuje się do wykonywania zadań, o których mowa w § 44 pkt 5, tj. do ochrony danych ewidencyjnych przed ich utratą, zniszczeniem, niepożądaną modyfikacją, nieuprawnionym do nich dostępem i ujawnieniem.

Mając na uwadze powyższe ustalenia stwierdzam, że zalecenia pokontrolne z dnia 9 maja 2012 roku oraz z 12 czerwca 2013 roku nie zostały w pełni zrealizowane przez Prezydenta Miasta Gdyni, w szczególności w niektórych kwestiach opisanych w niniejszym protokole.

Na tym protokół zakończono.

Procedura postępowania względem protokołu obowiązują przepisy § 13 ust. 3-7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. 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:

- *podpisać protokół bez zastrzeżeń,*
- *odmówić podpisania protokołu kontroli i przedstawić w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania pisemnego wyjaśnienia przyczyn tej odmowy,*
- *w terminie 7 dni od dnia doręczenia protokołu, zgłosić do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku zastrzeżenia do jego treści*

Kontrolowany:

Kontrolujący:

Starszy Inspektor Wojewódzki

Janina Pelikasza-Tanan

Gdynia, ...
(data)

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Hanna Jończak-Wiosna

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Anna Dorawa

2014 -05- 28

Gdańsk, dnia.....