

5 E, 11.10.1. (012)

DYR, 17.10.8.2012

GK.I.431.5.12.2012

Urząd Województwa Śląsk Służba Powiatowa Geodezji i Kartografii	
data wpływu	15. 01. 2013
UM -	256 83/2013 <i>Małgorzata</i>

Egz. Nr 1

Gliwice	DYR
15. 01. 2013	

PROTOKÓŁ KONTROLI PROBLEMOWEJ

- Organ zarządzający kontrolę:** Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Katowicach
- Jednostka kontrolowana:** Urząd Miasta Gliwice
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice
- Kierownik jednostki kontrolowanej:** Prezydent Miasta – Zygmunt Frankiewicz
(pełniący funkcję od 02 września 1993 r. do nadal)
- Kontrolę przeprowadzono w dniach:** 3 – 31 grudnia 2012 r.

Cel i zakres przedmiotowy kontroli:

- I. Stan modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenach miejskich.
- II. Prawdliwość i rzetelność sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowość przekazywania ich marszałkom.
- III. Prawdliwość i rzetelność sporządzania sprawozdań o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji GUGiK 3.0 oraz terminowość przekazywania ich do WINGiK.
- IV. Prowadzenie egib w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletność dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, forma odmowy wprowadzania zmian i zawiadamiania o dokonanych zmianach.
- V. Prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości, w tym w zakresie zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonymi przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.
- VI. Stosowanie w pracach geodezyjnych i kartograficznych aktualnie obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych.

Kontrolę przeprowadzono w ramach planu kontroli na rok 2012, zatwierdzonego przez Głównego Geodetę Kraju, pismem nr NG-093-10.1/11-JJ/2111 z dnia 15 listopada 2012 r. (dowód nr 1).

Okres objęty kontrolą: 1 styczeń 2011 r. – 3 grudnia 2012 r.

Kontrolę przeprowadzili:

1. Inspektor wojewódzki Małgorzata Jungowska (kierownik kontroli) - upoważnienie z dnia 13 listopada 2012 r. nr GKIV.431.75.2012;
2. Inspektor wojewódzki Tatiana Juśkiewicz - upoważnienie z dnia 13 listopada 2012 r. nr GKIV.431.73.2012;
3. Inspektor wojewódzki Ilona Wójcik – Dobrzańska – upoważnienie z dnia 13 listopada 2012 r. nr GKIV.431.74.2012.

W trakcie kontroli wyjaśnień udzielali zgodnie z upoważnieniem Prezydenta Miasta Gliwice
- upoważnienie nr DYR.1710.8.2012 UM-586358/2012 z dnia 3 grudnia 2012 r. (dowód nr 2):

1. Sebastian Ptak – Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii, Geodeta Miasta;
2. Grzegorz Karkowski – Zastępca Naczelnika Wydziału;
3. Krzysztof Kowalski – Kierownik Referatu Kartografii;
4. Jacek Sobelski – Kierownik Referatu Ewidencji Gruntów;
5. Marek Gonczarko – Kierownik Referatu ds. Aktualizacji Danych Geodezyjnych.

Ilekróć w protokole niniejszym użyto określenia:

- **prawo geodezyjne i kartograficzne** – oznacza to ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287);
- **rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków** – oznacza to rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454);
- **rozporządzenie w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych** – oznacza to rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70, poz. 821) – obowiązywało do 28.11.2012 r., oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012 r. poz. 1247);
- **rozporządzenie w sprawie programu badań statystycznych** – oznacza to rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie programów badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2010 i 2011, odpowiednio z dnia 8 grudnia 2009 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 14 z późn. zm.) oraz 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 239, poz. 1594 z późn. zm.);
- **ośrodek** – oznacza to Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Urzędzie Miasta w Gliwicach;
- **zasób** – oznacza to państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny zdefiniowany w art. 40 prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- **WINGiK** – oznacza to Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO STWIERDZONEGO W TRAKCIE KONTROLI ORAZ USTALONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

I. Stan modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenach miejskich.

Zgodnie z § 80 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków modernizację ewidencji należało przeprowadzić w sposób zapewniający założenie komputerowych baz danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie: rejestrów gruntów, budynków i lokali, kartotek budynków i lokali oraz mapy ewidencyjnej - raportów, o których mowa w § 22 ww. rozporządzenia - w terminach do:

- a) 31 grudnia 2005 r. - dla obszarów miast,
- b) 31 grudnia 2010 r. - dla terenów wiejskich.

W trakcie kontroli ustalono, że na obszarze miasta Gliwice działania organu w zakresie założenia komputerowych baz danych ewidencji gruntów i budynków zostały zakończone w 2005 r., realizując przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Jej modernizacji dokonano w latach 2007 – 2009.

W pierwszym etapie Prezydent Miasta Gliwice wprowadził system informatyczny umożliwiający prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w formie numerycznej. W dniu 7 marca 2002 r. zostało ogłoszone, w gazecie Nowiny Gliwickie Nr 10, obwieszczenie Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 22 lutego 2002 roku w sprawie funkcjonowania numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków na obszarze gminy Gliwice. Obwieszczenie weszło w życie po upływie 1 miesiąca od daty ogłoszenia - *dowód nr 3, karty 1-8*.

W kolejnych etapach organ przeprowadził pięć modernizacji ewidencji gruntów i budynków w niżej wymienionych zakresach:

1. Uzupelnienia bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków i lokali, w wyniku której projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku zarządzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków w jednostce ewidencyjnej Gliwice, na obszarze obrębów: Bojków, Brzezinka, Czechowice, Gliwice, Ligota Zabrska, Łabędy, Niepaszyce, Ostropa, Przysłówka, Sośnica, Stare Gliwice, Szobiszowice, Trynek, Wilcze Gardło, Wójtowa Wieś, Żerniki, stał się operatem ewidencji gruntów i budynków z dniem 7 czerwca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 86, poz. 2344 z dnia 15 lipca 2005 r.);

2. Dostosowania granic obrębów ewidencyjnych i numerów działek do wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w wyniku której projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku zarządzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Gliwice, stał się operatem ewidencji gruntów i budynków z dniem 3 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 153, poz. 4479 z dnia 30 grudnia 2005 r.);

3. Aktualizacji funkcjonujących w operacie ewidencji gruntów i budynków zapisów dotyczących użytków gruntowych i doprowadzenia do ich zgodności ze stanem faktycznym w terenie, w wyniku której projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku zarządzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Gliwice dla obrębów ewidencyjnych: Centrum, Stare Miasto i Nowe Miasto, stał się operatem ewidencji gruntów i budynków z dniem 1 i 16 listopada 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 39 z dnia 10 stycznia 2008 r.);

4. Aktualizacji funkcjonujących w operacie ewidencji gruntów i budynków zapisów dotyczących użytków gruntowych i doprowadzenia do ich zgodności ze stanem faktycznym w terenie, w wyniku której projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku zarządzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Gliwice dla obrębów ewidencyjnych: Brzezinka, Czechowice Północ, Czechowice Zachód, Kłodnica, Kopernik, Kozłówka, Kuźnica, Łabędy, Łabędy Las, Łabędzkie Pola, Niepaszyce Południe, Niepaszyce Północ, Ostropa Północ, Podlesie, Port, Przedmieście, Przyszówka, Przyszówka Las, Stare Gliwice, Stare Łabędy, Szobiszowice, Szobiszowice Las, Zalew Czechowice, Zatorze, Żerniki, Żerniki Las, Żorek stał się operatem ewidencji gruntów i budynków z dniem 29 listopada 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 214, poz. 4352 z dnia 12 grudnia 2008 r.);

5. Aktualizacji funkcjonujących w operacie ewidencji gruntów i budynków zapisów dotyczących użytków gruntowych i doprowadzenia do ich zgodności ze stanem faktycznym w terenie, w wyniku której projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku zarządzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Gliwice dla obrębów ewidencyjnych: Bojkowskie Pola, Bojków, Bojków Wschód, Kolej, Ku Dołom, Ligota Zabrska, Łąki Kłodnickie, Nowe Gliwice, Ostropa Pola, Ostropa Południe, Politechnika, Sikornik, Sośnica, Trynek, Wilcze Gardło, Wójtowa Wieś, Wójtowe Pola stał się operatem ewidencji gruntów i budynków z dniem 17 października 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 210, poz. 3923 z dnia 27 listopada 2009 r.).

Kopie ogłoszeń Prezydenta Miasta Gliwice w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w powyższym przedmiocie stanowią dowód nr 3, karty 9-15 niniejszego protokołu kontroli.

Numeracja obrębów ewidencyjnych spełnia warunki określone przepisami § 7 ust. 7 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. określona jest przez ich nazwę i numer (np. 0038, Nowe Miasto; 0018, Bojków; 0020, Brzezinka).

W celu skontrolowania kompletności komputerowych podstawowych raportów, o których mowa w § 22 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, obrazujących dane ewidencyjne, kontrolujący losowo sprawdzili raporty (wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków, wypis z kartoteki budynków, wypis z rejestru lokali, wypis z kartoteki lokali, mapę ewidencyjną) dotyczące działek o następującej lokalizacji:

1. obręb: 0051, Sośnica – działki nr 34, 35, 36, 37 - (dowód nr 4, karty 1-9; 13),
2. obręb: 0038, Nowe Miasto – działki nr 594, 595 - (dowód nr 5, karty 1-3; 5),
3. obręb: 0018, Bojków – działka nr 912 - (dowód nr 6, karty 1-2),
4. obręb: 0049, Szobiszowice – działka nr 1865 - (dowód nr 7, karty 1-2),
5. obręb: 0020, Brzezinka – działka nr 54 - (dowód nr 8, karty 1-3),
6. obręb: 0053, Stare Łabędy – działka nr 319/2 - (dowód nr 9, karty 1-2),
7. obręb: 0022, Czechowice Północ – działka nr 331/4 - (dowód nr 10, karty 1-3),
8. obręb: 0049, Szobiszowice – działka nr 2096/8 - (dowód nr 11, karty 1-6; 7),
9. obręb: 0018, Bojków – działka nr 372 - (dowód nr 12, karty 1-3; 4).

i ustalili, że zawierają one wszystkie rodzaje danych ewidencyjnych wynikających z §§ 23-28 oraz § 60 ust. 1 i 2, § 63 ust 1, § 64 i § 70 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków za wyjątkiem granic rejonów statystycznych i ich oznaczenia (§ 28 ust 1 pkt 7 oraz § 60 ust. 1 pkt 10 ww. rozporządzenia).

Z wyjaśnień Zastępcy Naczelnika Wydziału wynika, iż w trakcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w roku 2005 dokonano uzgodnienia rejonów statystycznych, a w dniu 21.12.2012 r. wystąpiono ponownie do Głównego Urzędu Statystycznego o ich potwierdzenie. Po weryfikacji rejonów statystyczne zostaną wprowadzone do bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

Baza danych punktów granicznych dla sprawdzonych działek ewidencyjnych (dowody: nr 4, karty 10-13; nr 5, karty 4-5; nr 12, karta 4), zawiera informacje dotyczące atrybutów punktów granicznych wymaganych przepisami ust. 28 - 30 załącznika nr 4 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, za wyjątkiem ust. 30 (BPP – błędu położenia punktów granicznych względem osnowy). Z wyjaśnień Zastępcy Naczelnika Wydziału wynika, że atrybuty punktów granicznych są na bieżąco wpisywane do bazy danych od początku roku 2005, co potwierdza dowód nr 11, karta 7.

Zgodnie z § 54 oraz § 88 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków starosta zapewnia - począwszy od 2011 r. - przeprowadzenie okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie: zgodności tych danych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji (w każdym obrębie co najmniej raz na 10 lat, obejmując nią co najmniej 10% dokumentów źródłowych) oraz zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie (w każdym obrębie co najmniej raz na 15 lat, obejmując nią cały obszar obrębu).

Z informacji uzyskanej od Geodety Miasta (dowód nr 3, karty 2-4) wynika, że w 2011 roku prezydent przeprowadził okresową weryfikację danych ewidencyjnych w wyżej wymienionym zakresie w obrębie ewidencyjnym Przysłówka Las, w jednostce ewidencyjnej Gliwice. Wyniki z przeprowadzonej weryfikacji opisano w protokole z dnia 30 grudnia 2011 r. (dowód nr 3, karty 16-17).

W bieżącym roku okresową weryfikację danych ewidencyjnych w zakresie: zgodności tych danych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji oraz zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie przeprowadzono na obrębie ewidencyjny Ku Dołom. Zakończenie tych prac zaplanowano na koniec grudnia 2012 r.

Z informacji przekazanej kontrolującym wynika, iż w 2013 roku weryfikacją zostanie objęty jeden obręb (Szobiszowice Las) lub więcej obrębów, w zależności od możliwości finansowych gminy.

Podjęte i zaplanowane działania w zakresie weryfikacji danych ewidencyjnych, spełniają wymogi określone w § 54 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

II. Prawidłowość i rzetelność sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowość przekazywania ich marszałkom.

Obowiązek sporządzania zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków na dzień 1 stycznia każdego roku wynika z art. 25 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego. Podstawę sporządzania ww. zestawień stanowią wykazy gruntów, budynków i lokali, o których mowa w § 31 ust. 1-3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przekazania zestawień powiatowych właściwym marszałkom starostowie dokonują w terminie do dnia 15 lutego każdego roku (§ 76 ww. rozporządzenia).

Zestawienia zbiorcze w mieście Gliwice są generowane za pomocą jednej z funkcji zintegrowanego systemu EWID 2007.

Powyższe zestawienie danych objętych ewidencją gruntów i budynków (grunty, budynki, lokale) na dzień 1 stycznia 2011 r. Prezydent Miasta Gliwice przekazał Marszałkowi Województwa Śląskiego pismem z dnia 24 stycznia 2011 r. W dniu 31 stycznia 2011 r. pismo wpłynęło do Kancelarii Urzędu Marszałkowskiego. (*dowód nr 13, karty 1-18*).

Zestawienie zbiorcze na dzień 1 stycznia 2012 r. przekazano Marszałkowi Województwa Śląskiego pismem z dnia 9 lutego 2012 r. Adresat otrzymał zestawienie w dniu 16 lutego 2012 r., tj. po terminie określonym w ww. rozporządzeniu, z opóźnieniem 1-dniowym (*dowód nr 14, karty 1-18*).

Zestawienia te zawierają dane wymagane rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków i są zgodne z ewidencją podstawową.

Różnice pomiędzy powierzchnią ewidencyjną i geodezyjną wyrównano zgodnie z zasadą proporcjonalności do powierzchni geodezyjnej.

III. Prawidłowość i rzetelność sporządzania sprawozdań o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacja GUGiK 3.0 oraz terminowość przekazywania ich do WINGiK.

Obowiązek sporządzania sprawozdań dot. prac geodezyjnych i kartograficznych za lata 2010 - 2011 wynikał z „Programów badań statystycznych statystyki publicznej”, ujętych w załącznikach do rozporządzeń w sprawie programów badań statystycznych. Termin przekazywania dokumentów sprawozdawczych właściwemu WINGiK-owi upływa z dniem 28 lutego każdego roku. Przy czym, w związku z błędami generowanymi przez formuły w arkuszach, termin przekazania sprawozdania za 2010 rok ustalono ponownie na 28 marca 2011 r.

Wszystkie sprawozdania w powyższym zakresie, w tym sprawozdania GUGiK 3.0 za lata 2010 - 2011 przekazano do Śląskiego WINGiK drogą elektroniczną, odpowiednio w dniach 9 marca 2011 r. (*dowód nr 15, karty 1-3*) i 27 lutego 2012 r. (*dowód nr 16, karty 1-3*).

Badając ww. sprawozdania stwierdzono spójność powierzchni gruntów objętych częścią opisową ewidencji gruntów i budynków w jednostce z powierzchnią ewidencyjną miasta.

Wygenerowane z systemu informatycznego na dzień 31 grudnia 2010 r. oraz 31 grudnia 2011 r. dane dotyczące części opisowej i graficznej operatu ewidencyjnego są zgodne z danymi wykazanymi w sprawozdaniach GUGiK 3.0 za lata 2010 - 2011.

IV. Prowadzenie egib w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletność dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, forma odmowy wprowadzania zmian i zawiadomienia o dokonanych zmianach.

1. Aktualizacja operatu ewidencyjnego – termin wprowadzania zmian z urzędu i na wniosek stron.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 20 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia zmian z urzędu w operacie ewidencyjnym (*dowód nr 17, karty 1-114*):

Lp	Numer zmian/Obręb	Rodzaj dokumentu będący podstawą zmiany	Data wpływu dokumentu	Data zmiany w części opisowej i graficznej	Ilość dni	uwagi
1	5/2011 Stare Gliwice	Operat pomiarowy SG-1761/2010 – przybytek powierzchni – wykaz zmian danych ewidencyjnych	04.01.2011	04.01.2011	0	<i>karty nr 1-5</i>
2	6/2011 Wójtowa Wieś	Operat pomiarowy SG-1531/2010 – założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego – arkusz danych ewidencyjnych budynków	07.01.2011	07.01.2011	0	<i>karty nr 6-11</i>
3	49/2011 Szobiszowice	Postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach – zasiedzenie nieruchomości	17.03.2011	21.03.2011	4	<i>karty nr 12-13</i>
4	74/2011 Podlesie	Operat pomiarowy SG-1253/2010 – aktualizacja kartoteki budynku– wypis z kartoteki budynków	02.08.2011	02.08.2011	0	<i>karty nr 14-19</i>
5	104/2011 Szobiszowice	Operat pomiarowy SG-634/2010 – założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych – arkusz danych ewidencyjnych budynków, wykaz zmian danych ewidencyjnych	29.06.2011	29.06.2011	0	<i>karty nr 20-31</i>
6	135/2011 Brzezinka	Postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach – zasiedzenie nieruchomości	07.07.2011	22.08.2011	46	<i>karty nr 32-33</i>
7	391/2011 Stare Miasto	Operat pomiarowy SG-1604/2010 – założenie kartoteki budynku – arkusz danych ewidencyjnych budynków, wykaz zmian danych ewidencyjnych	25.02.2011	25.02.2011	0	<i>karty nr 34-42</i>
8	409/2011 Sośnica	Operat pomiarowy SG-756/2010 – aktualizacja kartoteki budynku– wypis z kartoteki budynków	15.07.2011	15.07.2011	0	<i>karty nr 43-47</i>
9	6/2012 Nowe Gliwice	Operat pomiarowy SG-10/2012 – aktualizacja kartoteki budynku– wypis z kartoteki budynków	30.01.2012	30.01.2012	0	<i>karty nr 48-52</i>
10	49/2012 Niepaszyce Północ	Postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach – zasiedzenie nieruchomości	27.09.2012	04.10.2012	7	<i>karty nr 53-54</i>
11	47/2012 Podlesie	Operat pomiarowy SG-338/2012 – założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych – arkusz danych ewidencyjnych budynków, wykaz zmian danych ewidencyjnych	04.04.2012	04.04.2012	0	<i>karty nr 55-61</i>
12	55/2012 Wójtowe Pole	Operat pomiarowy SG-823/2011 – zmiana użytków gruntowych – wykaz zmian danych ewidencyjnych	20.06.2012	20.06.2012	0	<i>karty nr 62-67</i>
13	79/2012 Żerniki Las	Decyzja Administracyjna – podział nieruchomości	20.06.2012	22.06.2012	2	<i>karty nr 68-75</i>
14	121/2012 Szobiszowice	Operat pomiarowy SG-2517/2011 – założenie kartoteki budynku, zmiana użytków gruntowych – arkusz danych ewidencyjnych budynków, wykaz zmian danych ewidencyjnych	19.03.2012	19.03.2012	0	<i>karty nr 76-83</i>
15	154/2012 Żerniki	Operat pomiarowy SG-190/2012 – założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych – arkusz danych ewidencyjnych budynków, wykaz zmian danych ewidencyjnych	09.10.2012	09.10.2012	0	<i>karty nr 84-90</i>
16	179/2012 Kłodnica	Decyzja Administracyjna – podział nieruchomości	01.08.2012	02.08.2012	1	<i>karty nr 91-97</i>
17	425/2012 Trynek	Decyzja Administracyjna – podział nieruchomości	01.10.2012	02.10.2012	1	<i>karty nr 98-103</i>
18	426/2012 Trynek	Zawiadomienie z KW – założenie księgi wieczystej	27.09.2012	08.10.2012	11	<i>karty nr 104-107</i>
19	480/2012 Sośnica	Postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach – zasiedzenie nieruchomości	15.11.2012	16.11.2012	1	<i>karty nr 108-109</i>
20	516/2012 Zatorze	Postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach – nabycie spadku	11.10.2012	13.11.2012	2	<i>karty nr 110-114</i>

oraz wybranych losowo 20 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia zmian na wniosek strony w operacie ewidencyjnym (*dowód nr 18 karty nr 1-175*):

Lp	Numer zmian/Obręb	Rodzaj dokumentu będący podstawą zmiany	Data wpływu dokumentu	Data zmiany w części opisowej i graficznej	Ilość dni	uwagi
1	26/2011 Stare Gliwice	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	02.02.2011	02.02.2011	0	<i>karty nr 1-5</i>
2	34/2011 Niepaszyce Północ	Wniosek strony – zmiana danych osobowych – odpis z KRS	08.07.2011	13.07.2011	5	<i>karty nr 6-14</i>
3	37/2011 Szobiszowice	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	02.03.2011	03.03.2011	1	<i>karty nr 15-20</i>
4	51/2011 Kozłówka	Wniosek strony – założenie nowej JR – umowa dzierżawy gruntów rolnych	15.06.2011	15.06.2011	0	<i>karty nr 21-26</i>
5	66/2011 Ostropa Północ	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	31.05.2011	01.06.2011	1	<i>karty nr 27-32</i>
6	131/2011 Bojków	Wniosek strony – wprowadzenie spadku – postanowienie Sądu Rejonowego	27.04.2011	28.04.2011	1	<i>karty nr 33-39</i>
7	150/2011 Ostropa Północ	Wniosek strony – zmiana osoby w JR – odpis zwykły księgi wieczystej	15.12.2011	16.12.2011	1	<i>karty nr 40-47</i>
8	200/2011 Żerniki	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	22.09.2011	22.09.2011	0	<i>karty nr 48-52</i>
9	295/2011 Bojków	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	18.11.2011	21.11.2011	3	<i>karty nr 53-58</i>
10	312/2011 Nowe Miasto	Wniosek strony – zmiana nazwy użytkownika wieczystego – zawiadomienie z KW	31.03.2011	01.04.2011	1	<i>karty nr 59-65</i>
11	393/2011 Sośnica	Wniosek strony – modyfikacja atrybutów budynku – inwentaryzacja nieruchomości gruntowej	30.06.2011	29.06.2011	1	<i>karty nr 66-73</i>
12	387/2011 Sośnica	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	08.06.2011	08.06.2011	0	<i>karty nr 74-80</i>
13	9/2012 Port	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	10.02.2012	14.02.2012	4	<i>karty nr 81-86</i>
14	27/2012 Ostropa Północ	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	14.05.2012	17.05.2012	3	<i>karty nr 87-91</i>
15	40/2012 Port	Wniosek strony – zmiana danych osobowych	15.11.2012	19.11.2012	4	<i>karty nr 92-97</i>
16	200/2011 Bojków	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	22.07.2011	29.06.2011	7	<i>karty nr 98-103</i>
17	93/2012 Nowe Gliwice	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	22.11.2012	27.11.2012	5	<i>karty nr 104-109</i>
18	129/2012 Ligota Zabrška	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	12.09.2012	17.09.2012	5	<i>karty nr 110-115</i>
19	149/2012 Sośnica	Wniosek strony – wyłączenie działek z ewidencji terenów zamkniętych – decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej	26.03.2012	28.03.2012	2	<i>karty nr 116-126</i>
20	170/2012 Przyszówka	Wniosek strony – nadanie numeru porządkowego nieruchomości	11.06.2012	15.06.2012	4	<i>karty nr 170-175</i>

Dokumenty, które stanowią podstawę wprowadzenia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków, wpływają i rejestrowane są na biurze podawczym Urzędu Miasta (następnie przekazywane są do Wydziału Geodezji i Kartografii) lub bezpośrednio wpływają do ww. Wydziału.

Kontrolujący ustalili, iż zmiany w ewidencji gruntów i budynków są wprowadzane bez zbędnej zwłoki, za wyjątkiem jednego przypadku (*dowód nr 17 karta 31-33*), gdzie termin wprowadzenia zmiany wyniósł 46 dni. Średni termin wprowadzenia zmiany na wniosek strony i z urzędu zgodnie z powyższą tabelą - wynosi 3 dni.

Z ustaleń zespołu kontrolującego wynika, iż data wprowadzenia zmiany w części opisowej jest tożsama z datą wprowadzenia zmiany w części graficznej, gdyż baza ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w zintegrowanym systemie EWID 2007 i nie ma możliwości zamknięcia zmiany bez uzupełnienia części opisowej i graficznej.

Ponadto w trakcie kontroli rzetelności wprowadzania zmian do operatu ewidencji kontrolujący nie odnotowano żadnych błędów.

2. Prawidłowość rejestrowania zgłoszeń i dokumentów w dzienniku zgłoszeń zmian oraz przechowywania tych dokumentów.

Na podstawie przykładowego wydruku z dziennika zgłoszeń zmian (dowód nr 19, karta 1):

Lp	Liczba porządkowa określająca kolejny wpis do dziennika zgłoszeń zmian.	Data wpływu zgłoszenia lub dokumentu	Nazwa dokumentu i jego sygnatura	Podmiot zgłaszający zmianę	Nazwy obiektów bazy danych ewidencyjnych, których dotyczy dokument lub zgłoszenie oraz ewidencyjne oznaczenia tych obiektów	Data wprowadzenia zmiany w bazie danych lub data podjęcia decyzji o odmowie wprowadzenia zmian	Kolejny numer zmiany w obrębie ewidencyjnym w danym roku kalendarzowym	Dane osoby, która wprowadziła zmianę	Dane osoby, która zatwierdziła zmianę	Data sporządzenia zawiadomienia o zmianach	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	nie	<u>dowód nr 19 karta 1</u>

wykazano, że zawiera on wszystkie podstawowe informacje wynikające z przepisu § 48 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków za wyjątkiem daty sporządzenia zawiadomienia o zmianach – zgodnie z § 48 ust. 2 pkt. 10 (dowód nr 19 karta nr 1).

Ponadto kontrolujący ustalili, iż dokumenty będące podstawą zmian w ewidencji (zgodnie z § 48 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków) przechowuje się w teczkach aktowych prowadzonych dla każdego obrębu oddzielnie za wyjątkiem zawiadomień przekazywanych drogą elektroniczną.

3. Realizacja obowiązku zawiadamiania o wprowadzonych zmianach.

Zgodnie z § 49 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia:

1. organy podatkowe - w wypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego,
2. wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego - w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych,
3. właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej - w wypadku zmian w cechach adresowych nieruchomości oraz dopisywania i wykreślenia budynków,
4. osoby i jednostki organizacyjne, na których wnioski lub zgłoszenie zmiany została wprowadzona.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia sprawdzono zawiadomienia dla wszystkich 40 zmian zebranych w trakcie kontroli (dowód nr 17 oraz dowód nr 18):

Zmiany wprowadzone z urzędu (dowód nr 17)

Lp	Numer zmian/ Obręb	Rodzaj zmiany	Data sporządzenia zawiadomienia	Strona	Księgi Wieczyste	US	Uwagi
1	5/2011 Stare Gliwice	przybytek powierzchni	13.01.2011	tak	tak	-	<u>karty nr 1, 4-5</u>
2	6/2011 Wójtowa Wieś	założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego	12.01.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 7, 9-11</u>
3	49/2011 Szobiszowice	zasiedzenie nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 12</u>
4	74/2011 Podlesie	aktualizacja kartoteki budynku	12.08.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 15, 17-19</u>
5	104/2011 Szobiszowice	założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych	29.06.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 21, 29-31</u>
6	135/2011 Brzezinka	zasiedzenie nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 32</u>
7	391/2011 Stare Miasto	założenie kartoteki budynku	28.02.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 35, 40-42</u>
8	409/2011 Sośnica	aktualizacja kartoteki budynku	15.07.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 44, 46-47</u>
9	6/2012 Nowe Gliwice	aktualizacja kartoteki budynku	30.01.2012	tak	tak	tak	<u>karty nr 49, 51-52</u>
10	49/2012 Niepaszyce Północ	zasiedzenie nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 53</u>
11	47/2012 Podlesie	założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych	05.04.2012	tak	tak	tak	<u>karty nr 56, 59-61</u>
12	55/2012 Wójtowe Pole	zmiana użytków gruntowych	20.06.2012	tak	tak	-	<u>karty nr 63, 66-67</u>
13	79/2012 Żemiki Las	podział nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 68</u>
14	121/2012 Szobiszowice	założenie kartoteki budynku, zmiana użytków gruntowych	20.03.2012	tak	tak	tak	<u>karty nr 77, 81-83</u>
15	154/2012 Żemiki	założenie kartoteki budynku, nadanie numeru porządkowego, zmiana użytków gruntowych	11.10.2012	tak	tak	tak	<u>karty nr 85, 88-90</u>
16	179/2012 Kłodnica	podział nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 91</u>
17	425/2012 Trynek	podział nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 98</u>
18	426/2012 Trynek	założenie księgi wieczystej	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 104</u>
19	480/2012 Sośnica	zasiedzenie nieruchomości	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 108</u>
20	516/2012 Zatorze	nabycie spadku	Zawiadomienie tylko na potrzeby kontroli	-	-	-	<u>karta nr 110</u>

oraz zmiany wprowadzone na wniosek strony (dowód nr 18)

Lp	Numer zmian/ Obręb	Rodzaj zmiany	Data sporządzenia zawiadomienia	Strona	Księgi Wieczyste	US	Uwagi
1	26/2011 Stare Gliwice	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	02.02.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 2, 4-5</u>
2	34/2011 Niepaszyce Północ	zmiana danych osobowych	13.07.2011	tak	-	-	<u>karty nr 7, 13-14</u>
3	37/2011 Szobiszowice	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	03.03.2011	tak	tak	tak	<u>karty nr 16, 18-20</u>

Lp	Numer zmian/ Obręb	Rodzaj zmiany	Data sporządzenia zawiadomienia	Strona	Księgi Wieczyste	US	Uwagi
4	51/2011 Kozłówka	założenie nowej JR	15.06.2011	tak	-	-	<i>karty nr 22, 26</i>
5	66/2011 Ostropa Północ	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	01.06.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 28, 30-32</i>
6	131/2011 Bojków	wprowadzenie spadku	28.04.2011	tak	-	-	<i>karty nr 34, 38-39</i>
7	150/2011 Ostropa Północ	zmiana osoby w JR	16.12.2011	tak	-	-	<i>karty nr 41, 46-47</i>
8	200/2011 Żemiki	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	22.09.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 49, 51-52</i>
9	295/2011 Bojków	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	21.11.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 54, 56-58</i>
10	312/2011 Nowe Miasto	zmiana nazwy użytkownika wieczystego	01.04.2011	tak	-	-	<i>karty nr 60, 64-65</i>
11	393/2011 Sośnica	modyfikacja atrybutów budynku	29.06.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 67, 72-73</i>
12	387/2011 Sośnica	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	08.06.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 75, 79-80</i>
13	9/2012 Port	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	14.02.2012	tak	tak	tak	<i>karty nr 82, 85-86</i>
14	27/2012 Ostropa Północ	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	17.05.2012	tak	tak	tak	<i>karty nr 88, 90-91</i>
15	40/2012 Port	zmiana danych osobowych	19.11.2012	tak	-	-	<i>karty nr 91, 96-97</i>
16	200/2011 Bojków	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	29.06.2011	tak	tak	tak	<i>karty nr 99, 101- 103</i>
17	93/2012 Nowe Gliwice	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	27.11.2012	tak	tak	tak	<i>karty nr 105, 108- 109</i>
18	129/2012 Ligota Zabrska	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	17.09.2012	tak	tak	tak	<i>karty nr 111, 113- 115</i>
19	149/2012 Sośnica	wyłączenie działek z ewidencji terenów zamkniętych	28.03.2012	tak	-	-	<i>karty nr 117, 125- 126</i>
20	170/2012 Przyszówka	nadanie numeru porządkowego nieruchomości	15.06.2012	tak	tak	tak	<i>karty nr 128, 131- 132</i>

W trakcie kontroli realizacji obowiązku zawiadamiania o wprowadzonych zmianach kontrolujący ustalili:

1. W przypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków kontrolowana jednostka, zgodnie z Zarządzeniem organizacyjnym nr 96/08 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 listopada 2008 r., w terminie 14 dni od dnia dokonania zmiany zawiadamia w formie elektronicznej Wydział Podatków i Opłat (*dowód nr 20, karta 1-2*).
2. W przypadku zmian danych objętych działem I księgi wieczystej organ zawiadamia niezwłocznie sąd o wprowadzeniu zmian do ewidencji gruntów i budynków, wysyłając dokument, który stanowił podstawę wprowadzenia zamiany.
3. W przypadku zmian w cechach adresowych nieruchomości organ niezwłocznie zawiadamia właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej.
4. Osoby i jednostki organizacyjne, na których wniosek lub zgłoszenie została wprowadzona zmiana są przez organ niezwłocznie zawiadamiane.

We wszystkich przypadkach, w których jest wydrukowane zawiadomienie o dokonanych zmianach, zawiera ono wszystkie informacje wymagane przepisami § 49 ust. 2 pkt 1-3 i 5 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W kontrolowanej jednostce w przypadku wprowadzania zmian z urzędu, gdzie dokumentem stanowiącym podstawę zmiany jest:

- decyzja administracyjna, dotycząca podziału nieruchomości (dowód 17, karta 68, 91, 98);
- postanowienie sądu, dotyczące np. zasiedzenia nieruchomości, nabycia spadku (dowód 17, karta 12, 32, 53, 110);
- zawiadomienie z ksiąg wieczystych o założeniu KW (dowód 17, karta 104, 108).

organ nie drukuje zawiadomień.

Zawiadomienia te są przechowywane w bazie i w każdym dowolnym czasie mogą zostać wydrukowane i udostępnione.

W zmianach wprowadzanych z urzędu dotyczących nadania numeru porządkowego nieruchomości brak jest dokumentu w dniu aktualizacji, który stanowiłby podstawę takiej zmiany (dowód 17, karta 6-11, 55-61, 84-90). Zawiadomienia o nadaniu numerów porządkowych sporządzono po dacie wprowadzenia zmiany. Zgodnie z zapisami § 46 wyż cyt. rozporządzenia aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych.

V. Prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości, w tym w zakresie zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonymi przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.

Podstawą prowadzenia przez starostę rejestru cen i wartości nieruchomości jest § 74 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 20 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia cen i wartości w rejestrze cen (dowód nr 21, karty nr 1-63):

Lp.	Numer i data wpływu	Dokument na podstawie, którego wprowadzono transakcję/wycenę	Rodzaj transakcji	Uwagi
1	GE-74107/1/11/AKO 5.01.2011	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 25.11.2010	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytowego na nieruchomości.	<u>karta nr 1-3</u> brak adresu
2	GE-74107/21/11/MZ 8.02.2011	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 10.01.2011	Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej mieszkalnej w celu zakupu.	<u>karta nr 4-6</u>
3	GE-74107/88/11/MK 17.08.2011	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 3.02.2011	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w celu nabycia w drodze zamiany.	<u>karta nr 7-8</u>
4	GE-74107/108/11/MJ 15.09.2011	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 3.02.2011	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.	<u>karta nr 9-10</u>
5	GE-74107/131/11/MZ 28.10.2011	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 14.02.2011	Określenie wartości rynkowej nieruchomości wraz z budowlami dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.	<u>karta nr 11-12</u> brak adresu
6	UM-50177/2011 8.02.2011 zm.25/2011 Sikornik	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 781/2011 z dnia 04.02.2011	Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej.	<u>karta nr 13-16</u>
7	UM-50177/2011 8.02.2011 zm.34/2011 Stare Łąbędy	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 1695/2011 z dnia 31.05.2011	Umowa sprzedaży nieruchomości.	<u>karta nr 17-21</u> brak adresu
8	UM-257464/2011 22.06.2011 zm.26/2011 Bojkowskie Poła	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 2942/2011 z dnia 17.06.2011	Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej.	<u>karta nr 22-24</u>

Lp.	Numer i data wpływu	Dokument na podstawie, którego wprowadzono transakcję/wycenę	Rodzaj transakcji	Uwagi
9	UM-372530/2011 7.09.2011 zm.748/2011 Nowe Miasto	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 7274/2011 z dnia 02.09.2011	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży	<u>karta nr 25-27</u>
10	UM-508879/2011 30.11.2011 zm.34/2012 Nowe Gliwice	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 5446/2011 z dnia 29.11.2011	Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej	<u>karta nr 28-29</u> <u>brak adresu</u>
11	UM-99840/2012 28.02.2012 zm.31/2012 i 32/2012 Żerniki Las	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 632/2012 z dnia 22.02.2012	Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej	<u>karta nr 30-34</u>
12	UM-171450/2012 06.04.2012 zm.14/2012 Żerniki Las	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 2072/2012 z dnia 28.03.2012	Umowa sprzedaży nieruchomości niezabudowanej.	<u>karta nr 35-36</u>
13	UM-283051/2012 13.06.2012 zm.14/2012 Kozłówka	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 3340/2012 z dnia 15.05.2012	Umowa sprzedaży nieruchomości niezabudowanej	<u>karta nr 37-38</u>
14	UM-355632/2012 25.07.2012 zm.73/2012 Łabędy	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 2933/2012 z dnia 20.07.2012	Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej	<u>karta nr 39-42</u>
15	UM-523397/2012 30.10.2012 zm.563/2012 Zatorze	Akt notarialny Repertorium „A” Nr 7989/2012 z dnia 28.02.2012	Umowa sprzedaży nieruchomości lokalowej oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki.	<u>karta nr 43-44</u>
16	GE.6629.7.2012 27.03.2012	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 3.01.2012	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytowego na nieruchomości.	<u>karta nr 45-48</u>
17	GE.6629.7.2012 29.06.2012	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 25.05.2012	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.	<u>karta nr 49-50</u>
18	GE.6629.43.2012 17.08.2012	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 14.08.2012	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.	<u>karta nr 51-57</u> <u>błędny udział</u>
19	GE.6629.52.2012 13.09.2012	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 5.08.2012	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb wykupu prawa własności gruntu w drodze postępowania sądowego.	<u>karta nr 58-59</u> <u>błędna data</u>
20	GE.6629.59.2012 11.10.2012	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 4.10.2012	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.	<u>karta nr 60-63</u>

W przypadku dowodu nr 21, karty nr 3, nr 12, nr 29 brak w raporcie z rejestru cen informacji dotyczącej adresu położenia nieruchomości. Z ustaleń zespołu kontrolującego wynika, że informacja ta jest bezpośrednio pobierana – „zaciągana” z rejestru ewidencji gruntów i budynków z rubryki „adres”, który jest ww. przypadkach informacją pustą, do momentu wpływu do organu stosownego zawiadomienia o nadaniu numeru porządkowego nieruchomości. Dodatkowa informacja określająca położenie nieruchomości przy danej ulicy lub zbiegu ulic, umieszczana jest w rubryce „położenie”.

W przypadku dowodu nr 21, karty nr 19-20 w raporcie z rejestru cen brak informacji dotyczącej adresu położenia nieruchomości. Informacja ta została wpisana do bazy danych ewidencji gruntów i budynku 2 miesiące później tj. w momencie nadania numeru porządkowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku opisanym w dowodzie nr 21, karty nr 51-57 w raporcie z rejestru cen błędnie został wpisany udział w działce gruntu, zamiast 32/1000 wpisano 1/1. Ponadto rzeczoznawca określił wartość prawa własności lokalu biurowego natomiast w raporcie z rejestru cen została określona jako „mieszkalny” (dane te zostały pobrane z rejestru ewidencji gruntów i budynków na podstawie aktu notarialnego i informacji zawartej w księdze wieczystej).

W przypadku dowodu nr 21, karty nr 58-59 w raporcie z rejestru cen błędnie została wpisana data transakcji 13.09.2012 r. zamiast 5.08.2012 r.

Po przeanalizowaniu powyższych danych kontrolujący ustalili, iż rejestr cen/wartości nieruchomości prowadzony jest w sposób prawidłowy (poza odosobnionymi przypadkami - *dowód nr 21, karta nr 52, nr 59*), a informacje zawarte w rejestrze są zgodnie z § 74 ust. 2 ww. rozporządzenia.

VI. Stosowanie w pracach geodezyjnych i kartograficznych aktualnie obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych.

Państwowy system odniesień przestrzennych obowiązujący na terenie całego kraju (w okresie objętym kontrolą) był określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych. W myśl § 3 tegoż rozporządzenia państwowy system odniesień przestrzennych, stosowany w pracach geodezyjnych i kartograficznych, tworzył:

- układ współrzędnych płaskich prostokątnych, oznaczony symbolem „2000” (układ oznaczony symbolem „1965”, oraz lokalne układy współrzędnych mogły być stosowane do dnia 31 grudnia 2009 r.);
- układ wysokości, w którym wyznacza się wysokości punktów względem przyjętego poziomu powierzchni odniesienia (układ wysokości normalnych Kronsztad 86).

W celu skontrolowania ww. zagadnienia poddano losowej kontroli 10 realizowanych w kontrolowanym okresie opracowań geodezyjnych (*dowód nr 22, karty 1-67*):

Lp.	KERG	Asortyment	Dane wydane do zgłoszenia	Dane przyjęte do zasobu	Uwagi
1	SG-1970/2011	Wznowienie znaków granicznych	2000	2000	<i>karta nr 1-5</i>
2	SG-2052/2011	Inwentaryzacja powykonawcza budynków	2000	2000	<i>karta nr 6-11</i>
3	SG 2464/2011	Rozgraniczenie nieruchomości	2000	2000	<i>karta nr 12-17</i>
4	SG-2051/2011	Pomiar powykonawczy przyłącza gazu	2000	2000	<i>karta nr 18-23</i>
5	SG-624/2011	Podział nieruchomości	2000	2000	<i>karta nr 24-32</i>
6	SG-273/2012	Aktualizacja mapy do celów projektowych	2000	2000	<i>karta nr 33-39</i>
7	SG-563/2012-	Inwentaryzacja powykonawcza budynku	2000	2000	<i>karta nr 40-45</i>
8	SG-1067/2012	Rozgraniczenie nieruchomości	2000	2000	<i>karta nr 46-54</i>
9	SG-1437/2012	Inwentaryzacja przyłącza gazu	2000	2000	<i>karta nr 55-60</i>
10	SG-1490/2012	Inwentaryzacja przyłącza ciepłowniczego	2000	2000	<i>karta nr 61-67</i>

Z analizy powyższych danych wynika, iż organ udostępnia wszystkie dane w obowiązującym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych – “2000”. Jak wynika z wyjaśnień Kierownika Referatu Kartografii Krzysztofa Kowalskiego w ramach funkcjonującego w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta w Gliwicach zintegrowanego systemu EWID 2007 istnieje możliwość udostępniania danych oraz obsługi zgłoszeń prac geodezyjnych przez Internet z wykorzystaniem komponentu do ww. systemu o nazwie WebEwid (po wcześniejszym podpisaniu stosownej umowy) (*dowód nr 23, karta 1-2*). Wykonawcy w trakcie elektronicznego zgłoszenia prac geodezyjnych i kartograficznych sami pobierali dane z bazy danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w układzie „2000” (osnowę poziomą i wysokościową, mapę zasadniczą, dane dotyczące współrzędnych granic działek). Ponadto wykonawcy wszystkich kontrolowanych prac przekazali współrzędne w obowiązującym układzie “2000”.

Ponadto zgodnie z pisemną informacją Geodety Miasta (*dowód nr 3, karta 2-4*) prace nad wprowadzeniem układu współrzędnych płaskich prostokątnych „2000” przeprowadzone zostały w 2009 r. Przeliczenie danych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym dokonano metodą transformacji matematycznej autorstwa prof. Romana Kadaja i obejmowało jednym przebiegiem wszystkie elementy posiadające współrzędne baz danych geodezyjnych (mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza wraz z uzbrojeniem, osnowa geodezyjna, zakresy robót geodezyjnych, zakresy dokumentacji rastrowej, współrzędne kalibracji rastrów). Pomiar i wyrównanie osnowy geodezyjnej dla Miasta Gliwice został wykonany i wdrożony w 2010 roku. Wyniki pomiaru i wyrównania zostały porównane z wynikami otrzymanymi z przeprowadzonej transformacji. Porównanie otrzymanych wyników potwierdziło poprawność wykonania transformacji układów.

Ponadto kontrolujący ustalili, że w kontrolowanej jednostce obowiązujący układ wysokości jest zgodny z układem zdefiniowanym w załączniku nr 2 do ówczesnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.

Należy zauważyć, że zgodnie z obecnie obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012 r. poz. 1247) ww. układ wysokościowy stosuje się do czasu wdrożenia układu wysokościowego PL-EVRF2007-NH (wysokości normalne odniesione do średniego poziomu Morza Północnego, wyznaczonego dla mareografu w Amsterdamie) na obszarze całego kraju, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2019 r.

Wnioski

1. Przepis § 28 i § 60 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków zawiera katalog elementów stanowiących treść mapy ewidencyjnej oraz treść danych ewidencyjnych dotyczących działki ewidencyjnej.

Brak w komputerowej bazie danych ewidencyjnych granic rejonów statystycznych i ich oznaczenia (§ 28 ust. 1 pkt 7 oraz § 60 ust. 1 pkt. 10 rozporządzenia) oraz brak pełnej informacji w zakresie atrybutu – błędu położenia punktu granicznego (ust.30 załącznika nr 4 do rozporządzenia) stanowi naruszenie wyż. cyt. przepisu prawa.

2. Zgodnie z § 76 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków powiatowe zestawienia zbiorcze sporządza starosta i w terminie do 15 lutego każdego roku przekazuje właściwemu marszałkowi województwa.

Przekazanie zestawienia zbiorczego sporządzonego na dzień 1 styczeń 2012 r. z opóźnieniem 1-dniowym tj. 16 lutego 2012 r. stanowi naruszenie wyż. cyt. przepisu prawa.

3. Zgodnie z § 48 ust. 2 pkt 10 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków „dziennik zgłoszeń zmian” powinien zawierać datę sporządzenia zawiadomienia o zmianach.

Brak informacji o dacie sporządzenia zawiadomienia w dzienniku zgłoszeń zmian stanowi naruszenie wyż. cyt. przepisu prawa.

4. Kopie zawiadomień o dokonanych zmianach, w myśl § 48 ust. 3 wyż. cyt. rozporządzenia, powinny być przechowywane w teczkach aktowych prowadzonych dla każdego obrębu, zgodnie z obowiązującą instrukcją kancelaryjną.

Brak w teczkach aktowych kopii zawiadomień, w przypadku zmian wprowadzanych z urzędu, a przekazywanych drogą elektroniczną do Wydziału Podatków i Opłat, stanowi naruszenie ww. przepisu.

5. Zgodnie z § 45 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych.

Stwierdzone pojedyncze przypadki braku dokumentu potwierdzającego wprowadzenie zmiany (dotyczące ustalenia numeru porządkowego) w dniu aktualizacji operatu stanowi naruszenie ww. przepisu prawa.

6. Zgodnie z § 74 ust. 2 pkt 5 i 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków rejestracji podlegają data zawarcia aktu notarialnego lub określenia wartości oraz inne dostępne dane o nieruchomościach i ich częściach składowych.

Stwierdzone w pojedynczych przypadkach, błędne wprowadzenie daty określenia wartości oraz błędnie zarejestrowanie udziałów w nieruchomości - do rejestru cen i wartości nieruchomości - rzutują na rzetelność prowadzonego przez organ rejestru.

Na tym kontrolę zakończono.

Przeprowadzoną kontrolę wpisano do książki kontroli w jednostce kontrolowanej pod numerem **5/2012.**

Kierownika jednostki kontrolowanej poinformowano o przysługującym mu prawie do złożenia zastrzeżeń do protokołu do organu zarządzającego kontrolę w ciągu 7 dni od dnia doręczenia protokołu jednostce kontrolowanej.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach i odczytano przed podpisaniem.

Egzemplarz nr 1 wręczono kierownikowi kontrolowanej jednostki.

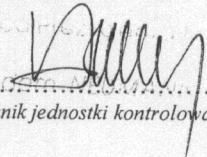
Integralną część protokołu stanowią niżej wymienione dowody:

1. Pismo Głównego Geodety Kraju nr NG-093-10.1/11-JJ/2111 z dn.15.11.2011 r. – 3 karty;
2. Upoważnienie do udzielania informacji kontrolującym – 1 karta;
3. Wyjaśnienia Geodety Miasta - 17 kart;
4. Podstawowe raporty dot. działek 34, 35, 36, 37 – 13 kart;
5. Podstawowe raporty dot. działek 594, 595 – 5 kart;
6. Podstawowe raporty dot. działki 912 – 2 karty;
7. Podstawowe raporty dot. działki 1865 – 2 karty;
8. Podstawowe raporty dot. działki 54 – 3 karty;

9. Podstawowe raporty dot. działki 319/2 – 2 karty;
10. Podstawowe raporty dot. działki 331/1 – 3 karty;
11. Podstawowe raporty dot. działki 2096/8 – 7 kart;
12. Podstawowe raporty dot. działki 372 – 4 karty;
13. Zestawienie zbiorcze na 1.01.2011 r. – 18 kart;
14. Zestawienie zbiorcze na 1.01.2012 r. – 18 kart;
15. Sprawozdanie GUGiK 3.0 za 2010 r. – 3 karty;
16. Sprawozdanie GUGiK 3.0 za 2011 r. – 3 karty;
17. Kopie zmian wprowadzanych z urzędu – 114 kart;
18. Kopie zmian wprowadzanych na wniosek strony – 175 kart;
19. Przykładowy wydruk dziennika zgłoszeń zmian – 1 karta;
20. Zarządzenie organizacyjne nr 96/08 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5.11.2008 r. – 2 karty;
21. Raporty z rejestru cen - 63 karty;
22. Dokumentacja dot. opracowań geodezyjnych w sprawie układu „2000” - 67 kart;
23. Wzór umowy dot. udostępniania danych przez Internet – 2 karty.

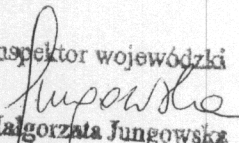
Gliwice, dnia 15.01.2013 r.

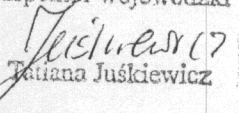
Kontrolowany:

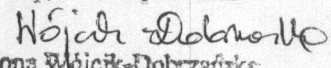


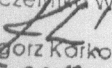

 (kierownik jednostki kontrolowanej)


Kontrolujący:

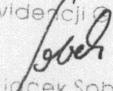
inspektor wojewódzki

 Malgorzata Jungowska

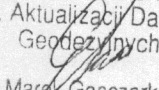
inspektor wojewódzki

 Tatiana Juśkiewicz

inspektor wojewódzki

 Ilona Wójcik-Dobrzańska

Z-ca Naczelnika Wydziału

 Grzegorz Korkowski
 15.01.13
 Naczelnik Wydziału
 Geodezji Miasta

 Sebastian Ptak
 15.01.13

Kierownik Referatu Kartografii
 Głównego Ośrodka Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

 Krzysztof Kowalski
 15.01.13

Kierownik Referatu
 Ewidencji Gruntów

 Jacek Sobelski
 15.01.2013

Kierownik Referatu
 ds. Aktualizacji Danych
 Geodezyjnych

 Marek Gonczarko
 15.01.2013

