

Koszalin, dnia 14 maja 2009 r.
egz. 1

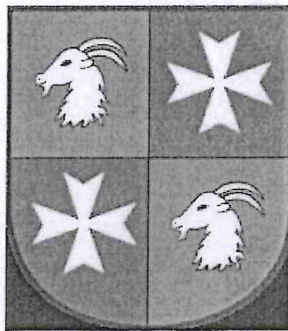
K-GKN.IV.MK.0932/4/2009

Do użytku służbowego

Protokół z kontroli problemowej

przeprowadzonej w dniach od 15 do 24 kwietnia 2009r. przez:

- starszego inspektora wojewódzkiego – inż. Jana Siedleckiego
- starszego inspektora wojewódzkiego – inż. Marka Klinkosza
- inspektora – inż. Łucję Leonowicz



w Urzędzie Gminy i Miasta w Mirosławcu
ul. Wolności 37
78-650 Mirosławiec

Podstawa kontroli:

- art. 7b ust. 1 pkt 1 oraz art. 40 ust. 3a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. nr 240, poz. 2027);
- § 9 ust. 1 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);

Przedział czasu objęty kontrolą: lata 2007 - 2009.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Burmistrz Mirosławca Pani Elżbieta Rębecka-Sabak (ślubowanie złożyła w dniu 4.12.2006r.)

Jednostka kontrolowana:

Urząd Gminy i Miasta w Mirosławcu
ul. Wolności 37
78-650 Mirosławiec

Kontrolę prowadzili:

Marek Klinkosz – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, działający na podstawie upoważnienia nr GKN.I.RZ.0939-40/2009 z dnia 6 kwietnia 2009r.

Jan Siedlecki – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, działający na podstawie upoważnienia nr GKN.I.RZ.0939-39/2009 z dnia 6 kwietnia 2009r.

Łucja Leonowicz – inspektor w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, działający na podstawie upoważnienia nr GKN.I.RZ.0939-41/2009 z dnia 6 kwietnia 2009r.

O terminie oraz zakresie rzeczowym kontroli Burmistrz Mirosławca powiadomiony został pismem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie z dnia 3 kwietnia 2009r. znak K-GKN.IV.MK.0932/4/2009.

Kontrolą objęto sprawy prowadzone w latach 2007-2009 – wybrane przez kontrolujących.

W dniu 15 kwietnia 2009r. kontrolujący spotkali się z Burmistrzem Mirosławca Panią Elżbietą Rębecka-Sabak. Na spotkaniu Pani Burmistrz osobiście przedstawiła pracowników Urzędu Gminy i Miasta odpowiedzialnych za wykonywanie zadań z zakresu geodezji i kartografii, gospodarki nieruchomościami i budownictwa.

W czasie kontroli wyjaśnień udzielali:

- Tomasz Wojciechowski – podinspektor ds. zamówień publicznych i gospodarki komunalnej,
- Bogusława Skrzypczyk – inspektor ds. gospodarki gruntami i planowania przestrzennego,
- Bogumiła Kargul - podinspektor ds. inwestycji i gospodarki komunalnej

Ustalenia kontroli.

I. Prawdopodobność postępowań administracyjnych w sprawach rozgraniczeń nieruchomości (kontrolujący: Marek Klinkosz)

W 2008 i 2009 roku nie były prowadzone postępowania rozgraniczeniowe. Jedna sprawa była w 2007 roku.

W sprawie tej - przedstawionej w tabeli nr 1 - zauważono:

- **Ad. 1** - stronami postępowania byli [] Gmina Mirosławiec i Skarb Państwa (reprezentowany przez Starostę Wałeckiego). Gmina Mirosławiec nie otrzymała postanowienia.

- Wniosek obejmował rozgraniczenie działki wnioskodawców z działką nr 10/4, organ nie zajął stanowiska odnośnie tej działki nie podając przyczyn nieuwzględnienia wniosku
- W postanowieniu nieruchomości wnioskodawców posiada KW 34288, a w decyzji nr 2559. W aktach brak dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości.
- Upoważnienie wystawiono dla firmy geodezyjnej, a nie dla konkretnego geodety (art. 31 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne)
- w aktach sprawy brak dowodów terminowego dostarczenia wezwań granicznych (art. 32 ust. 1)
- brak dowodów przyjęcia operatu do zasobu (art. 33 ust. 2 pkt 2)
- pouczenie jest napisane w sposób mało czytelny (styl i interpunkcja). Proponuję cytować treść art. 33 ust. 3 ustawy pgik.

II. **Prawidłowość postępowań administracyjnych w sprawach podziałów nieruchomości** (kontrolujący: Marek Klinkosz)

Kontrolujący sprawdził akta wszystkich postępowań podziałowych jakie były prowadzone przez Burmistrza Mirosławca w latach 2008-2009 (do dnia kontroli). Wybrane podziały zestawiono w tabeli nr 2. W sprawach tych zauważono:

Ad. 1 – nie został określony cel podziału, wg podstawy prawnej przytoczonej w postanowieniu, art. 94 ust. 1 czyli przepisy odrębne (jakie?). W decyzji jest już inna podstawa prawna (a art. 94 ust. 1 brak)

- nie wiadomo w jakim trybie dokonano podziału nieruchomości, jeżeli w oparciu o przepisy odrębne, to brak jest stwierdzenia o sprzeczności lub niesprzeczności z nimi, proponowanego podziału
- w postanowieniu nie uczestniczył właściciel dzielonej działki nr 621 – Gmina Mirosławiec. Egz. a/a jest przeznaczony do akt postępowania organu podziałowego.
- w postanowieniu jest stwierdzenie o braku księgi wieczystej, a w decyzji o KW nr 14588
- W decyzji ustalono służebność, do czego organ nie jest uprawniony.
- Przytoczono w podstawie prawnej decyzji art. 96 ust. 4 nie skutkuje zaadresowaniem decyzji do sądu (również art. 23 ustawy pgik).
- Ostateczną decyzję wysłano do PODGiK, zamiast adresować do Starosty Wałeckiego, jako właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków. (art. 22 ust. 1 ustawy pgik),
- brak dowodów skutecznego zawiadomienia stron o czynnościach granicznych (§ 6 pkt 4 i 5 rozporządzenia z 7.XII. 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów),
- w uzasadnieniu stwierdzenie, że odstąpiono od uzasadnienia, ponieważ w całości uwzględnia żądanie stron. Jakich stron i gdzie te żądania są?

Ad. 2 – Także: podział z urzędu terenów rolnych stanowiących własność Gminy Mirosławiec. Różne podstawy prawne: niesprzeczność z przepisami odrębnymi a także brak odpowiedniej podstawy prawnej uzasadniającej podział gruntów rolnych.

Ad. 3 – Także: Nieznany tryb i cel postępowania, wg podstawy prawnej przytoczonej w postanowieniu, art. 94 ust. 1 czyli przepisy odrębne (jakie?). W decyzji jest już inna podstawa prawna (a art. 94 ust. 1 brak).

Ad. 4 – Także: W decyzji ustalono służebność, do czego organ nie jest uprawniony.

Ad. 5 – Także: W decyzji ustalono służebność, do czego organ nie jest uprawniony.

Ad. 6 – Także: Podział gruntów leśnych powodujący wydzielenie działki o powierzchni poniżej 0,3000 ha bez zachowania warunków, o których mowa w art. 93 ust. 3 ustawy o gn. W decyzji ustalono służebność, do czego organ nie jest uprawniony. Decyzja nie została skierowana do strony postępowania czyli SP – PGL LP Nadleśnictwo Złocieniec. Wydane upoważnienie imienne, od zarządcy LP dla szefa RZI w Szczecinie, dotyczyło tylko czynności związanych z podziałem, a nie do zastępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości leśnej w jego prawach. (Upoważnienie imienne posiadał Andrzej Golec i Ireneusz Michoń, a wniosek podpisał Jarosław Kudryński, czyli osoba nieupoważniona nawet do wnioskowania o podział gruntów Nadl. Złocieniec)

Ad. 7 – Także: Zniesienie współwłasności zaopiniowano w trybie art., 94 ust. 1 czyli w przypadku braku planu miejscowego niesprzeczność z przepisami odrębnymi. A w decyzji powołano art. 95 pkt 1 ustawy ogn czyli podział niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Zobowiązano współwłaścicieli do ustanowienia służebności, co nie ma oparcia w żadnym przepisie prawa.

Ad. 8 – Także: Brak postanowienia opiniującego podział (art. 93 ust. 4 i 5). Nieznany cel podziału. Sam fakt posiadania tytułu własności Gminy do nieruchomości nie uzasadnia celu i trybu postępowania, a jedynie możliwość jego przeprowadzenia. Spełnione muszą być – tak jak w każdym przypadku - warunki ustawowe.

Ad. 9 – Także: Nieznany cel podziału. Sam fakt posiadania tytułu własności Gminy do nieruchomości nie uzasadnia celu i trybu postępowania, a jedynie możliwość jego przeprowadzenia. Spełnione muszą być – tak jak w każdym przypadku - warunki ustawowe.

Ad. 10 – Także: Nieznany cel podziału. Podział gruntów rolnych z wydzieleniem działki poniżej 0,3000 ha. Z akt sprawy nie wynika nic, a głównie to, że spełnione są warunki ustawowe.

Ad. 11 - Także: Nieznany cel podziału. Sam fakt posiadania tytułu własności Gminy do nieruchomości nie uzasadnia celu i trybu postępowania, a jedynie możliwość jego przeprowadzenia. Spełnione muszą być – tak jak w każdym przypadku - warunki ustawowe.

Wnioski dla kontrolujących do rozdziału I i II:

- Gmina Mirosławiec nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęte w 2005 roku uchwały Rady Miejskiej w Mirosławcu nr XXXIV/176/2005 i Nr XXXIV/177/2005 z dnia 31 maja 2005 r. o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mirosławiec oraz obrębu Mirosławiec 34 – w przypadkach złożenia wniosków o podział po dniu 22.X.2007

IV. Prawdliwość przestrzegania przez Gminę jako inwestora przepisów dotyczących geodezji i kartografii (kontrolujący: Jan Siedlecki)

Sprawy z zakresu inwestycji drogowych, gminnych i uzbrojenia terenu prowadzi Pani Bogumiła Kargul - podinspektor ds. inwestycji i gospodarki komunalnej. Pani Bogumiła Kargul posiada wykształcenie wyższe budowlane, w Urzędzie Gminy i Miasta Mirosławiec pracuje od 2006r.

Urząd Gminy i Miasta Mirosławiec w latach 2007 - 2008 prowadziło 3 (trzy) inwestycje z zakresu:

1. modernizacji sieci wodociągowej we wsi Toporzyk, gm. Mirosławiec, działka nr 8/1, 45, 51/4 obręb nr 0003. Firmą projektową było Biuro Usług Inwestorskich „E2RD” ul. Chopina 54/6, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno- Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.
2. zjazdu nr 1 z drogi krajowej nr 10 na drogę gminną, działka nr 317 w Mirosławcu, obręb nr 0001. Firmą projektową była Pracownia Projektowa „MURATOR” ul. Miła 7, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno- Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.
3. modernizacji sieci wodociągowej we wsi Jabłonkowo, gm. Mirosławiec, działka nr 376, 414/3, 414/4, 421, 423, 426, obręb nr 0027. Firmą projektową było Biuro Usług Inwestorskich „E2RD” ul. Chopina 54/6, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno-Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.

Sprawdzono przestrzeganie przez inwestora następujących przepisów prawa dotyczących uzgadniania i obsługi geodezyjnej inwestycji:

1. art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia MRRIb z dnia 2 kwietnia 2001 r. *w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.*
2. art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* stanowiącego, iż : „obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich

r. (data wejścia w życie ustawy z dnia 24.VIII.2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i o zmianie niektórych innych ustaw) - skutkować powinny zawieszeniem postępowania podziałowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku. (art. 94 ust. 2). Praktyka postępowań w UGiM w Mirosławcu dotyczyła przypadków braku planu miejscowego i braku uchwały o przystąpieniu do sporządzania takiego planu. Niestosowanie art. 94 ust. 2 ustawy ogn świadczy o wadliwych postępowaniach.

- **Orzeczenia Burmistrza Mirosławca w sprawach podziałów nieruchomości są wydawane bez zrozumienia tematyki podziałowej. Tryb załatwiania spraw jest jednakowy dla wszystkich spraw (art. 94 ust. 1), czyli przypadkowy. Postanowienia i decyzje nie mają właściwej podstawy prawnej, nie mają właściwego uzasadnienia faktów, które organ brał pod uwagę przy rozpatrywaniu sprawy (art. 107 § 3 Kpa), mają niewłaściwe orzeczenia wykraczające poza właściwość rzeczową organu (służebności).**

Kontrolujący chce zwrócić uwagę na specyfikę podziałów wynikającą z ustawy o gospodarce nieruchomościami i na specyfikę rozgraniczeń nieruchomości.

A mianowicie:

- Przy podziałach należy brać pod uwagę m. in.: czy podział jest na wniosek czy z urzędu, cel podziału, zgodność lub niezależność od planu miejscowego, dostęp działek do drogi publicznej, poprawność mapy z projektem podziału,) jaka jest skala mapy, z jaką datą i kto sporządził projekt podziału, jakie jest przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym itp. warunków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami. A także przy rozgraniczeniach i podziałach fakt przyjęcia operatu do zasobu.
- Rozważać należy też załatwianie spraw niezależnie od ustaleń planu miejscowego – w trybie art. 95 ustawy ogn – czyli niezależnie czy plan istnieje czy też nie istnieje. Wówczas nie opiniuje się podziału, czyli nie wydaje postanowienia opiniującego (art. 93 ust. 4 ustawy ogn).
- Orzeczenia dotyczące rozgraniczeń nieruchomości powinny być kierowane do stron postępowania, którymi są właściciele nieruchomości. Dokumentami stwierdzającymi prawo własności są aktualne wypisy w ksiąg wieczystych. Opieranie się na wypisach z ewidencji gruntów i budynków nie jest właściwe. Również przy podziałach nieruchomości należy opierać się na ich stanie prawnym (§ 6 ust. 1 rozporządzenia RM z 7.XII.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości).
- Przy podziałach warunkowych, obojętnie jaki cel wskaże wnioskodawca, to i tak przed wydaniem opinii o podziale, organ podziałowy zobowiązany jest powiadomić wnioskodawcę – na podstawie art. 9 Kpa – o narzuconym przez ustawodawcę w art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami celu podziału i skutków późniejszej decyzji warunkującej podział. Istotne jest przy tym to, iż wnioskodawca, przed podejmowaniem czynności w postępowaniu podziałowym, musi wiedzieć o skutkach podziału w trybie art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli organ ma jakiegokolwiek wątpliwości co do przesłanek podziałowych, może wezwać strony do udzielenia wyjaśnień lub do uzupełnienia wniosku (art. 50 Kpa), lub odmówić wszczęcia postępowania, gdy o jego wszczęcie wniosek złoży osoba nie będąca stroną lub nie mająca pełnomocnictwa strony.

- Oдноśnie służebności. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wydaje się decyzję warunkową, że przy zbywaniu działek zostaną ustanowione odpowiednie służebności (art. 99),
- Zgodnie z art. 97 ust. 1a pkt 1 ustawy o gn należy żądać od wnioskodawców dokumentu stwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości. Opieranie się jedynie na zapisach egib jest niewłaściwe, gdyż egib rejestruje tylko stan wynikający z dostarczonych dokumentów, a więc ma charakter informacyjno-techniczny.
- Postępowania podziałowe nieruchomości stanowiących własność gminy powinno być prowadzone z urzędu (art. 97 ust. 3 i 4) ustawy o gn). Wójt jest organem administracji publicznej rozstrzygającym indywidualną sprawę, bez oczekiwania na stosowny wniosek gminy (gminę również reprezentuje wójt, jako organ wykonujący zadania własne gminy). Wniosku gminy jako właściciela praktycznie nie ma, lecz gmina mająca osobowość prawną powinna być adresatem decyzji. Generalnie, nie należy traktować geodety jako strony i na jego wniosek wszczynać postępowanie podziałowe w stosunku do nieruchomości gminy.). W postępowaniu rozgraniczeniowym i podziałowym decyzje nie adresować do PODGiK w Wałczu, lecz do Starosty Wałeckiego (organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków).
- Oдноśnie podziałów zgodnych z przepisami odrębnymi. Zgodnie z treścią art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – w przypadku braku planu miejscowego, jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzania tego planu, a gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzania planu, istnieje możliwość dokonania podziału nieruchomości, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi. Możliwość ta zachodzi również, jeżeli była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i podział jest zgodny z warunkami określonymi w tej decyzji.

Mając na względzie podział nieruchomości, niesprzeczność z przepisami odrębnymi polega na dopuszczalności dokonywania podziału według takich przepisów prawa z których wynika możliwość dokonania podziału w sposób zamierzony przez właściciela.

Czyli niesprzeczność z przepisami dotyczącymi problematyki podziałowej.

Za przepisy takie należy uznać takie regulacje prawne, które dotyczą dopuszczalnego (nie sprzecznego) sposobu zagospodarowania nieruchomości, bez wyznaczonego dla niej przeznaczenia w planie miejscowym i bez określenia dla niej sposobów zagospodarowania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Skoro brak jest w tej mierze wskazania ustawodawcy, to oceny dopuszczalności dokonywania podziału nieruchomości należy dokonać w świetle tych przepisów, które będą adekwatne do sposobu zagospodarowania namierzanego przez właściciela, a nie wszystkich, nawet nie związanych ze sobą ustaw. Ocenie należy poddać możliwość zagospodarowania proponowanych do wydzielenia działek gruntu.

Najbliższa zastosowaniu będzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Ostateczne decyzje podziałowe i rozgraniczeniowe należy wysyłać do Starosty Wałeckiego (ewidencja gruntów i budynków) oraz do Sądu Rejonowego w Wałczu prowadzącego księgę wieczyste.(art.96 ust. 4 ustawy ogn, a także art. 23 ustawy pgik).

Sprawy wymienione w tabeli nr 2 są celowo wybrane z wszystkich spraw z lat 2008 i 2009. Uwagi zawarte do spraw wymienionych w tabelach mogą, lecz

nie muszą się odnosić do innych spraw, mogą jednakże być pomocne w przyszłych postępowaniach.

Wzory postanowień i decyzji podziałowych znajdują się w piśmie samorządu terytorialnego *Wspólnota* Nr 44/842 z 3 listopada 2007 r.

III. Prawidłowość prowadzenia spraw numeracji porządkowej nieruchomości (kontrolujący: Łucja Leonowicz)

W roku 2007 zarejestrowano 15 spraw z tego zakresu złożonych na wniosek.

W roku 2008 zarejestrowano 15 spraw również na wniosek właściciela nieruchomości.

Natomiast w 2009 roku do dnia kontroli zostały złożone 3 wnioski z czego w obecnej chwili 1 sprawa jest w toku załatwiania. Sprawy prowadzi Pan Tomasz Wojciechowski – podinspektor ds. zamówień publicznych i gospodarki komunalnej,

Zawiadomienia o nadaniu numeracji porządkowej nieruchomości są przesyłane do:

- Starostwa Powiatowego w Wałczu
- Urzędu Statystycznego w Szczecinie, Oddział w Koszalinie
- właścicieli nieruchomości
- Ewidencji Ludności UGiM Mirosławiec

Dla każdej sprawy prowadzony jest operat. Dokumentacja nadawania numerów porządkowych przechowywana jest w teczkach danego roku kalendarzowego oznaczonych symbolem klasyfikacyjnym -7411 w których są umieszczone akta z danego roku. Ponadto dla każdej ulicy i miejscowości z terenu Gminy i Miasta Mirosławiec prowadzony jest tzw. „operat numeracji nieruchomości”, gdzie są przechowywane kopie mapy ewidencyjnej (w skalach 1:2000 lub 1:1000) z naniesioną numeracją porządkową dla poszczególnych nieruchomości. Ponadto urząd prowadzi rejestr wydanych numerów porządkowych nieruchomości (budynków) oraz alfabetyczny spis nazw ulic i placów.

Wnioski kontrolujących do rozdziału III:

Kontrolujący z uznaniem przyjęli do wiadomości, że systematycznie przekazywane są do odpowiednich jednostek (Starostwa Powiatowego w Wałczu, US w Szczecinie) zawiadomienia o nadaniu numeru porządkowego. Ponadto kontrolujący zwrócili też uwagę, że prawidłowość prowadzenia spraw numeracji porządkowej nieruchomości regulują w szczególności:

- a) art. 47a pkt. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego (Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity : Dz. U. z 2005r. nr 240, poz. 2007 ze zmianami: Dz. U. z 2006r. nr 170, poz. 1217 i Dz. U. z 2007r. nr 21, poz. 125) – rozdział 8a – numeracje porządkowe nieruchomości w miejscowościach),
- b) ustalenie numerów porządkowych nieruchomości (art. 47a pkt. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz. U. z 2004r. nr243, poz. 2432).

IV. Prawdliwość przestrzegania przez Gminę jako inwestora przepisów dotyczących geodezji i kartografii (kontrolujący: Jan Siedlecki)

Sprawy z zakresu inwestycji drogowych, gminnych i uzbrojenia terenu prowadzi Pani Bogumiła Kargul - podinspektor ds. inwestycji i gospodarki komunalnej. Pani Bogumiła Kargul posiada wykształcenie wyższe budowlane, w Urzędzie Gminy i Miasta Mirosławiec pracuje od 2006r.

Urząd Gminy i Miasta Mirosławiec w latach 2007 - 2008 prowadziło 3 (trzy) inwestycje z zakresu:

1. modernizacji sieci wodociągowej we wsi Toporzyk, gm. Mirosławiec, działka nr 8/1, 45, 51/4 obręb nr 0003. Firmą projektową było Biuro Usług Inwestorskich „E2RD” ul. Chopina 54/6, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno- Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.
2. zjazdu nr 1 z drogi krajowej nr 10 na drogę gminną, działka nr 317 w Mirosławcu, obręb nr 0001. Firmą projektową była Pracownia Projektowa „MURATOR” ul. Miła 7, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno- Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.
3. modernizacji sieci wodociągowej we wsi Jabłonkowo, gm. Mirosławiec, działka nr 376, 414/3, 414/4, 421, 423, 426, obręb nr 0027. Firmą projektową było Biuro Usług Inwestorskich „E2RD” ul. Chopina 54/6, 78-600 Wałcz. Firmą wykonującą roboty budowlano-montażowe był Zakład Usług Instalacyjno-Budowlanych i Transportowo-Handlowych „MAZ-BUD” Heleny Mazur, u Leśna 5, 78-650 Mirosławiec. Wykonawcą prac geodezyjnych na obiekcie było Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, geodeta uprawniony Jan Lipiński, ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz.

Sprawdzono przestrzeganie przez inwestora następujących przepisów prawa dotyczących uzgadniania i obsługi geodezyjnej inwestycji:

1. art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia MRRIb z dnia 2 kwietnia 2001 r. *w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.*
2. art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* stanowiącego, iż : „obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich

wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej pomiar ich położenia na gruncie.”

3. § 2 , ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z dnia 13 marca 1995r.), stanowiącego; „czynności geodezyjne związane z obsługą inwestycji wykonują jednostki wykonawstwa geodezyjnego posiadające niezbędne uprawnienia zawodowe w tym zakresie , zgodne z art. 43 ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*”.

Położenie w terenie modernizacji i budowy sieci wodociągowej na terenie gm. Mirosławiec były wytyczone i zinwentaryzowane przez geodetę uprawnionego Pana Jana Lipińskiego, a ich przebieg w terenie był uzgodniony przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Wałczu.

Położenie budowanego zjazdu nr 1 z drogi krajowej nr 10 drogę gminną jest zgodne z projektem inwestycji uzgodnionym przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Wałczu.

Wnioski kontrolujących do rozdziału IV

Kontrolujący nie wnoszą uwag do czynności inwestora w zakresie geodezyjnej obsługi inwestycji gminnych.

- V. Przestrzeganie przez Gminę, jako właściciela nieruchomości, obowiązku zgłaszania właściwemu staroście zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków z dostarczeniem dokumentów niezbędnych do wprowadzenia tych zmian (art. 22 ust. 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego) (kontrolujący: Jan Siedlecki, Łucja Leonowicz).**

Urząd Gminy i Miasta Mirosławiec sporządził dla kontrolujących wykaz wszystkich nieruchomości gminnych rozdysponowanych i nierozdysponowanych położonych w obrębie Toporzyk na podstawie danych znajdujących się w ewidencji gruntów i budynków. Wykaz ten zawiera informacje dotyczące oznaczenia użytku w ewidencji gruntów i budynków oraz faktycznego sposobu użytkowania tych nieruchomości (załącznik 4a, 4b i 4c do protokołu kontroli). Z danych zawartych w wykazach wynika, że:

1. 3 nieruchomości nie są rozdysponowane (zał. 4c)
2. 9 nieruchomości jest rozdysponowanych (zał. 4b)
3. 1 nieruchomość jest oddana w użytkowanie wieczyste (zał. 4a)

Kontrolujący informują, iż obowiązek zgłaszania zmian do organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków (w tym zmian sposobu użytkowania nieruchomości) wynika z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. nr 240, poz. 2027, ze zmianą Dz. U. z 2006r. nr 170, poz. 1217)

VI. Stan prawny działek wchodzących w skład dróg, o których mowa w uchwale nr XXIII/131/2001 Rady Gminy i Miasta Mirosławiec z dnia 28 czerwca 2001r., w sprawie dróg gminnych. Nadanie numerów dróg i przekazanie tych informacji do ewidencji gruntów i budynków. (kontrolujący: Jan Siedlecki i Łucja Leonowicz).

Urząd Gminy i Miasta Mirosławiec przedłożył kontrolującym wykaz dróg gminnych. Kategorie dróg gminnych zostały nadane na podstawie dwóch następujących aktów prawnych:

- uchwały byłej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 26.03.1986r.
- uchwały nr XXIII/131/2001 Rady Gminy i Miasta Mirosławiec z dnia 28 czerwca 2001r.

Sporządzono wykaz nieruchomości drogowych położonych w obrębie ewidencyjnym Toporzyk stanowiących własność Gminy i Miasta Mirosławiec (7 pozycji – uwidocznionych w załączniku nr 4d).

Bez uwag.

VII. Osoby prowadzące sprawy będące przedmiotem kontroli.

Sprawy rozgraniczeń i podziałów nieruchomości od 6 lat prowadzi pani **Bogusława Skrzypczyk** - inspektor ds. gospodarki gruntami i planowania przestrzennego. Pani Bogumiła Skrzypczyk posiada wykształcenie średnie administracyjne oraz 32 roczny staż pracy w UGiM Mirosławiec.

Sprawy numeracji porządkowej nieruchomości od 2 lat prowadzi **Pan Tomasz Wojciechowski** – podinspektor ds. zamówień publicznych i gospodarki komunalnej. Pan Tomasz Wojciechowski posiada wykształcenie wyższe budowlane oraz 2 letni staż pracy w UGiM Mirosławiec.

Sprawy dotyczące obowiązków wynikających z przepisów przy realizacji inwestycji drogowych i uzbrojenia terenu od 3 lat prowadzi **Pani Bogumiła Kargul** - podinspektor ds. inwestycji i gospodarki komunalnej. Pani Bogumiła Kargul posiada wykształcenie wyższe budowlane oraz 3 letni staż pracy w UGiM Mirosławiec

VIII. Upoważnienia do udziału w postępowaniach rozgraniczeniowych lub podziałowych dla osób reprezentujących organy Gminy.

W ww postępowaniach reprezentuje Burmistrz Mirosławca. Pani Bogusława Skrzypczyk posiada upoważnienie Burmistrza Nr Or 0113/1/2003 z dnia 5.II.2003 r. do zgłaszania zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz do podpisywania dokumentów podziałowych, w tym zawiadomień i protokołów granicznych, a także do potwierdzania zgodności wstępnego projektu podziału z planem miejscowym. Upoważnienie nie dotyczy postanowień i decyzji.

Zdaniem kontrolującego, treść tego upoważnienia należałoby zmienić, gdyż:

a/ Burmistrz nie wysyła zawiadomień (granicznych), a czynności graniczne związane z podziałami nieruchomości wykonuje geodeta. Z czynności tych (przyjęcie granic nieruchomości sporządza się protokoły).

b/ Potwierdzanie zgodności wstępnego projektu podziału z planem miejscowym następuje w formie postanowienia (art. 93 ust. 4 i 5). [Praktyką jest, że Pani Bogusława Skrzypczyk dokonuje adnotacji, o przeznaczeniu danej nieruchomości w nie obowiązującym obecnie m.p.z.p. – co nie ma absolutnie żadnego znaczenia.]

IX. Utrzymanie stałych znaków granicznych nieruchomości stanowiących własność Gminy (kontrolujący: Jan Siedlecki i Łucja Leonowicz).

Gmina nie wykonuje rutynowych przeglądów znaków granicznych nieruchomości gminnych. Gmina ponosi koszty nowych znaków granicznych utrwalanych w związku z zatwierdzeniem podziałów nieruchomości stanowiących własność Gminy. Wznawianie znaków granicznych wykonywane jest każdorazowo przed rozpoczęciem nowych inwestycji.

Kontrolujący przypomnieli przepis art. 152 Kodeksu cywilnego, w którym na właścicieli gruntów nakłada się obowiązek m. in. utrzymywania stałych znaków granicznych.

POUCZENIE

Uprzejmie informuję Panią Burmistrz, że zgodnie z przepisami § 13 rozporządzenie Rady ministrów z dnia 28 sierpnia 2001r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 101, poz. 1090) ma Pan prawo podpisać protokół bez zastrzeżeń albo złożyć pisemne wyjaśnienia co do zawartych w protokole ustaleń w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu. Może Pan również odmówić podpisania protokołu, składając, w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania, wyjaśnienia przyczyn tej odmowy, przy czym odmowa podpisania protokołu nie stanowi przeszkody w realizacji ustaleń kontroli.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje jednostka kontrolowana i 2 egz. kontrolujący.

Jednostka kontrolowana otrzymuje egzemplarz nr 1 protokołu wraz z załącznikami: tabela nr 1 - 4, gdyż pozostałe załączniki stanowią oryginały lub kopie dokumentów znajdujących się w siedzibie kontrolowanego.

Załączniki:

1. tabela nr 1 - rozgraniczenia nieruchomości,
2. tabela nr 2 - podziały nieruchomości,
3. tabela nr 3 – inwestycje gminne,

4. tabela nr 4 - nadawanie numeracji porządkowej nieruchomości,
5. tabela nr 4a - nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejsko-Wiejskiej Mirosławiec oddane w wieczyste użytkowanie,
6. tabela nr 4b - nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejsko-Wiejskiej Mirosławiec rozdysponowane,
7. tabela nr 4c - nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejsko-Wiejskiej Mirosławiec nierozdysponowane,
8. tabela nr 4d - nieruchomości drogowe stanowiące własność Gminy Miejsko-Miejskiej Mirosławiec.

Podpis kierownika
jednostki kontrolowanej

BURMISTRZ

Elżbieta Rebecka-Sabał

**URZĄD
GMINY I MIASTA**
ul. Wolności 37, tel./fax (0-67) 259-5042
78-650 MIROSŁAWIEC

Podpis kontrolujących

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
oraz Gospodarki Nieruchomościami

Jan Siedlecki
inż. Jan Siedlecki

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
oraz Gospodarki Nieruchomościami

Marek Klinkosz
inż. Marek Klinkosz

INSPEKTOR
w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
oraz Gospodarki Nieruchomościami

Lucja Leonowicz
inż. Lucja Leonowicz