



ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI

w Szczecinie

Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor

Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Szczecin, dnia 11 maja 2007 r

GKN.I.BW/0930-2/07

**Program kontroli urzędów miast i gmin oraz gmin
na terenie województwa zachodniopomorskiego
w zakresie problematyki geodezyjnej i kartograficznej.**

- I. Podstawa prawna prowadzenia kontroli:
- art. 7b ust. 1 pkt 1 oraz art. 40 ust. 3a ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: DzU z 2005 r. nr 240 poz. 2027 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (DzU nr 101 poz. 1090), w zakresie merytorycznym określonym w § 3 ust. 1, a w szczególności w § 3 ust. 2 pkt 4d, 4e oraz § 5 ust. 4 pkt 1 wymienionego rozporządzenia.
- II. Przedział czasowy objęty kontrolą w danym urzędzie ustala Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego (WINGiK).
- III. Tematyka kontroli obejmuje zadania z zakresu geodezji i kartografii, realizowane przez organy Gminy:
1. Postępowania administracyjne w sprawach rozgraniczeń nieruchomości.
Ilość postępowań w okresie objętym kontrolą.
Ocena prawidłowości postępowań administracyjnych w wybranych losowo sprawach:
 - a) dokumentacja wszczęcia postępowania (art. 30 ust. 1, 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego),
 - b) dokonywanie przez organ kontrolowany oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami (art. 33 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego),
 - c) decyzje o rozgraniczeniu nieruchomości – ich ocena merytoryczna (art. 33 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego).Ustalenia kontroli przedstawione zostaną w wykazie zawierającym:
 - Pozycja wykazu (lp.).
 - Numer sprawy, lokalizacja obiektu.
 - Wnioskodawca, data wniosku.

- Data wszczęcia postępowania.
- Geodeta uprawniony (nazwisko i imię), data wyznaczenia geodety do wykonywania czynności rozgraniczenia.
- Data przyjęcia dokumentacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Data oceny prawidłowości czynności rozgraniczenia.
- Data decyzji o rozgraniczeniu.

W opisie do poszczególnych pozycji wykazu: uwagi i spostrzeżenia kontrolującego oraz wyjaśnienia jednostki kontrolowanej.

2. Postępowania administracyjne w sprawach podziałów nieruchomości.

Ilość postępowań w okresie objętym kontrolą.

Ocena prawidłowości postępowań administracyjnych w wybranych losowo sprawach:

a) dokumentacja geodezyjna, dołączona do wniosków o podział nieruchomości, stosownie do przepisu art. 97 ust. 1a ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: DzU. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz § 5 ust. 1, §§ 7 i 9, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (DzU. nr 268 poz. 2663):

- pkt 2: wypis i wyrys z katastru nieruchomości,
- pkt 4: wstępny projekt podziału,
- pkt 5: protokół z przyjęcia granic nieruchomości, (oryginał w operacie pomiarowym),
- pkt 6: wykaz zmian gruntowych, (oryginał w operacie pomiarowym),
- pkt 7: wykaz synchronizacyjny, (oryginał w operacie pomiarowym),
- pkt 8: mapa z projektem podziału, (oryginał w operacie pomiarowym),

b) zatwierdzanie projektów podziałów nieruchomości (art. art. 95-99 w tym 98a i 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz §§ 10-13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7.12.2004 r.).

Ustalenia kontroli przedstawione zostaną w wykazie zawierającym:

- Pozycja wykazu (lp.).
- Numer sprawy, lokalizacja obiektu.
- Wnioskodawca, data wniosku o podział.
- Data opinii organu o projekcie.
- Geodeta uprawniony (nazwisko i imię) wykonujący dokumentację podziałową.
- Data sporządzenia przez geodetę geodezyjnego projektu podziału.
W opisie do pozycji wykazu: ocena treści merytorycznej projektu, w tym w przedmiocie projektowanych dojazdów i służebności drogowych.
- Data przyjęcia operatu podziałowego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Data wydania decyzji o podziale.
W opisie do pozycji wykazu: poprawność merytoryczna decyzji, umieszczenie na mapie podziału klauzuli o zatwierdzeniu.

3. Prawidłowość prowadzenia spraw numeracji porządkowej nieruchomości:

a) prowadzenie i aktualizowanie ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości (art. 47a pkt 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego),

- b) ustalanie numerów porządkowych nieruchomości (art. 47a pkt 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.10.2004 r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości – DzU nr 243, poz. 2432),
- c) powiadomienie o nadaniu lub zmianie numeru porządkowego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków.

W odniesieniu do pkt „b” i „c” należy podać numery spraw oraz ocenić prawidłowość ich prowadzenia.

4. Przestrzeganie przez Gminę, jako inwestora, obowiązków wynikających z przepisów, przy realizacji inwestycji drogowych i uzbrojenia terenu:

- a) uzgadnianie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu (art. 27 ust. 2 pkt 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego),
- b) zapewnienie wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu budowy – dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji (art. 27 ust. 2 pkt 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego),
- c) w razie niezgodności zrealizowanej sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem – przedkładanie mapy z wynikami inwentaryzacji geodezyjnej właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (§ 16 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2.04.2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej – DzU nr 38, poz. 455),
- d) zgłaszanie zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków wraz z dostarczaniem dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do wprowadzenia zmian do tej ewidencji (art. 22 ust. 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego).

Należy sporządzić wykaz inwestycji zakończonych i będących w trakcie realizacji w okresie objętym kontrolą, o rubrykach:

- nazwa obiektu,
- firma projektowa,
- data uzgodnienia projektowanego uzbrojenia w ZUDP,
- firma wykonująca roboty budowlane i instalacyjne,
- firma wykonująca prace geodezyjne,
- czy obiekty wytyczono w terenie,
- czy obiekty zinwentaryzowano geodezyjnie powykonawczo,
- czy stwierdzono rozbieżności pomiędzy lokalizacją uzbrojenia uzgodnioną przez ZUDP, a zrealizowaną faktycznie,
- czy w wyniku zrealizowanej inwestycji uległy zmianie granice pasa drogowego,
- czy w wyniku realizacji inwestycji nastąpiły zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, a jeżeli tak – podać datę zgłoszenia tych zmian do właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Należy ocenić prawidłowość działania Gminy jako inwestora w przedmiotowym zakresie na wybranych losowo obiektach.

5. 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):

- a) zmian podmiotowych (przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd i zarząd wg tabeli 15 zał. nr 4 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów, DzU nr 38 poz. 454),
- b) zmian przedmiotowych (zabudowa, zmiana rodzaju użytków gruntowych, zmiana funkcji budynków itd. – wg tabel od 19 do 22 zał. nr 4 do ww. rozporządzenia).

Należy uzyskać informację o wykonywaniu przez Gminę opisanych obowiązków w odniesieniu do nieruchomości nierozdysponowanych, stanowiących własność Gminy, na obszarze wybranego obrębu ewidencyjnego. Obręb ustala WINGiK w porozumieniu z geodetą powiatowym, który dostarcza kopię mapy ewidencyjnej i wypisy z rejestru gruntów.

6. Uzyskanie informacji, czy dla działek wchodzących w skład dróg, o których mowa w uchwałach Rady Gminy (Miasta), podjętych po 1.01.1999 r., w sprawie ustalenia kategorii dróg gminnych, stan własności ujawniony w ewidencji gruntów i budynków jest zgodny ze stanem faktycznym, czyli czy działki stanowiące drogi gminne zostały wpisane do rejestru gruntów jako własność Gminy. Czy drogom tym, na wniosek Gminy, Zarząd Województwa nadał numery i czy informacje takie zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków?
7. Ustalenie osób prowadzących sprawy opisane w punktach od 1 do 4, ilość lat prowadzenia przez nie tych spraw, posiadane przez nie wykształcenie, kwalifikacje i uprawnienia zawodowe (art. 42 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 Prawa geodezyjnego i kartograficznego).
8. Ustalenie właściwości pełnomocnictw udzielonych przez organy Gminy do udziału w postępowaniach:
 - o rozgraniczenie nieruchomości, bądź przy wznowieniu znaków granicznych w trybie przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego,
 - ustalających linie brzegu wód będących jednocześnie granicami nieruchomości w trybie przepisów Prawa wodnego,
 - o przyjęciu granic nieruchomości dzielonej oraz utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - a) dotyczących granic nieruchomości będących własnością Gminy - rozgraniczenie, jako czynność zmierzająca do ustalenia, jak daleko sięga prawo własności, przekracza ramy zwykłego zarządu, a więc udzielone pełnomocnictwo faktycznie dotyczy dysponowania mieniem Gminy (por. wyrok NSA w Warszawie z dn. 14.09.1983 r. sygn. I S.A. 516/83, ONSA 1983/2/71).
9. Uzyskanie informacji, w jaki sposób Gmina, jako właściciel nieruchomości, współdziała z właścicielami sąsiadujących nieruchomości w celu utrzymywania stałych znaków granicznych, zgodnie z art. 152 Kodeksu cywilnego.

IV. Kierownik zespołu kontrolnego z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem kontroli zwraca się pisemnie do prezydenta miasta, burmistrza lub wójta o przygotowanie pisemnej informacji w sprawach będących przedmiotem kontroli:

- 1) Sporządzenie wykazu inwestycji zakończonych i będących w trakcie realizacji w okresie objętym kontrolą, z danymi, o których mowa w p. III-4 niniejszego programu.
- 2) Sporządzenie wykazu nieruchomości (działek) nierozdysponowanych wg danych ewidencji gruntów i budynków, będących własnością Gminy, na wybranym obrębie ewidencyjnym, wg pkt III-5 programu kontroli:
 - Numery działek (dostarcza kierownik zespołu kontrolnego),
 - Nierozdysponowane lub rozdysponowane wg informacji Gminy,
 - Na czym rzecz rozdysponowane (dokumenty),
 - Informacja o sposobie użytkowania gruntu,
 - Informacja o funkcji budynku (jeśli działka jest zabudowana).
- 3) Sporządzenie wykazu dróg gminnych, o którym mowa w p. III-6 niniejszego programu.
- 4) Sporządzenie wykazu osób prowadzących sprawy opisane w pkt III – od 1 do 4 niniejszego programu (pkt III-7 programu kontroli).
- 5) W jaki sposób uregulowana jest sprawa pełnomocnictw dla przedstawicieli Gminy do czynności ustalenia granic nieruchomości, mając na uwadze, że czynności takie przekraczają ramy zwykłego zarządu (pkt III-8 programu kontroli).
- 6) Jak Gmina, jako właściciel nieruchomości, współdziała z właścicielami sąsiadujących nieruchomości w celu utrzymywania stałych znaków granicznych zgodnie z art. 152 Kodeksu cywilnego (pkt III-9 programu kontroli)?
- 7) Przedłożenie do wglądu regulaminu organizacyjnego Urzędu w celu wskazania komórki realizującej zadania wynikające z przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027z późn. zm.).

Informacje, o których mowa w punktach IV od 1 do 6 należy przekazać w formie pisemnej kierownikowi zespołu kontrolnego w dniu rozpoczęcia kontroli.

- V. Przed datą rozpoczęcia kontroli WINGiK uzgadnia z geodetą powiatowym (miejskim) obręby ewidencyjne poddawane kontroli w myśl pkt III-5 i 6 niniejszego programu.

Opracował:
mgr inż. Bolesław Wolny

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO


mgr inż. Regina Zagala

