

WIGK.II.1611.7.2016

**Wystąpienie pokontrolne – z kontroli problemowej przeprowadzonej
w Urzędzie Miasta Torunia
w Wydziale Geodezji i Kartografii**

w zakresie prawidłowości:

stanu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletności dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, formy odmowy wprowadzania zmian oraz sposobu zawiadamiania o dokonanych zmianach właściwych organów oraz osób i jednostek organizacyjnych będących podmiotami ewidencji gruntów i budynków, prawidłowości i rzetelności sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowości przekazywania ich marszałkom, prawidłowości i rzetelności sporządzania sprawozdań o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji *GUGiK 3.00* oraz terminowości przekazywania ich Kujawsko-Pomorskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

okres objęty kontrolą: 01.01.2015 r. – 30.09.2016 r.

Na podstawie upoważnień z dnia 3 października 2016 r., wydanych przez Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, w dniach: 6, 7 i 21 października 2016 r., kontrolę przeprowadzili pracownicy Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej Kujawsko - Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy (co odnotowano w książce kontroli Urzędu Miasta Torunia pod nr 11):

1. Arkadiusz Warda – kierownik Oddziału Geodezji i Kartografii – upoważnienie z dnia 03.10.2016 r., znak WIGK.II.1611.7.2016, kierownik zespołu kontrolnego
2. Joanna Starczewska – starszy inspektor wojewódzki – upoważnienie z dnia 03.10.2016 r., znak WIGK.II.1611.7.2016, członek zespołu kontrolnego.

W obecności:

1. Dariusza Adamczyka – Geodety Powiatowego, Dyrektora Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia,
2. Doroty Jaczak-Lewandowskiej – głównego specjalisty w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia,
3. Katarzyny Dybowskiej – inspektora w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia,

4. Jarosława Jabłońskiego – podinspektora w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia.

Podstawa prawna

Art. 46 ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 7b ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 1629 - zwana dalej *ustawą Pgik*).

I. Ustalenia formalno – organizacyjne

1. Podstawowe dane o kontrolowanej jednostce

Kierownictwo kontrolowanej jednostki stanowią:

W okresie objętym kontrolą Prezydentem Miasta Torunia jest Pan Michał Franciszek Zaleski. Wybór na Prezydenta Miasta Torunia potwierdza załączona kopia zaświadczenia z dnia 24 listopada 2014 r. Miejskiej Komisji Wyborczej.

Siedziba kontrolowanej jednostki:

Urząd Miasta Torunia

ul. Wały Gen. Sikorskiego 8

87-100 Toruń

Wydział Geodezji i Kartografii zlokalizowany jest:

ul. Grudziądzka 126 b

87-100 Toruń

(kopia dokumentów – str. 1 – 2 akt kontroli)

2. Struktura organizacyjna Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia

W myśl § 13 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Torunia (Zarządzenie nr 378 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 30 października 2013 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Miasta Torunia) Dyrektorzy kierują i zarządzają działami w sposób zapewniający optymalną realizację zadań i ponoszą za to odpowiedzialność przed prezydentem.

Zgodnie z § 40 Regulaminu do zadań Wydziału Geodezji i Kartografii (zwanego dalej Wydziałem) należy m.in. prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz ewidencji gruntów i budynków, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz dokonuje gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Szczegółowy zakres działania Wydziału reguluje Zarządzenie nr 58 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie ustalenia wewnętrznej struktury organizacyjnej i szczegółowego zakresu działania Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia.

Szczegółowy zakres działania Wydziału wydany jest na podstawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Torunia, który utracił moc (§2 Zarządzenie nr 378 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 30 października 2013 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Miasta Torunia).

(kopia dokumentów – str. 3 – 43 akt kontroli)

3. Stan kadrowy Wydziału Geodezji i Kartografii – pracownicy odpowiadający za prowadzenie ewidencji gruntów i budynków

Lp.	Imię i nazwisko	Opis stanowiska pracy	Wykształcenie	Posiadanie uprawnień zawodowych w zakresach
1	Katarzyna Dybowska	Inspektor (egib)	Wyższe/administracja	brak
2	Jarosław Jabłoński	Podinspektor (egib)	średnie geodezyjne	Nr świadectwa 17220 w zakresie 1
3	Dorota Jatzak-Lewandowska	Główny specjalista (egib)	Wyższe/administracja	Nr świadectwa 17221 w zakresie 1

Dyrektor Wydziału i pracownicy odpowiadający za prowadzenie ewidencji gruntów i budynków posiadają stosowne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych wydane na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 922).

Panu Dariuszowi Adamczykowi z dniem 5 lutego 2003 r. powierzono obowiązki Geodety Powiatowego (pismo z dnia 12.02.2003 r. sygn. WO.0113-63/2003). Zgodnie z § 34 ust. 3 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Torunia w ramach Wydziału Geodezji i Kartografii dyrektor realizuje zadania Geodety Powiatowego. Dyrektor Wydziału posiada stosowne upoważnienie do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta Torunia decyzji administracyjnych oraz dokonywania innych prawem przewidzianych czynności w zakresie zadań i kompetencji starosty wynikających z ustawy Pgik.

Pracownicy Wydziału: Pani Dorota Jatzak-Lewandowska, Pani Katarzyna Dybowska i Pan Jarosław Jabłoński realizują zadania z zakresu ewidencji gruntów i budynków. Ww. osoby posiadają upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia do udostępniania informacji zawartych w operacie ewidencyjnym. Ww. pracownicy posiadają zakresy czynności, odpowiedzialności i uprawnień. Zarówno upoważnienia jak i zakresy czynności zawierają zapisy odpowiadające aktualnie obowiązującej ustawie Pgik.

(kopia dokumentów – str. 44 – 62 akt kontroli)

4. Infrastruktura techniczna i informatyczna

Urząd Miasta Torunia jest posiadaczem licencji na oprogramowanie Kataster OnLine i Ośrodek.

Część opisowa i kartograficzna ewidencji gruntów i budynków oraz RCiWN prowadzona jest w systemie „Kataster OnLine”. Kopie zabezpieczające baz danych dla ewidencji gruntów i budynków wykonywane są codziennie, przechowywane są w siedzibie Wydziału przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu oraz automatycznie przesyłane są do drugiej lokalizacji Urzędu Miasta Torunia przy ul. Batorego.

Powyższa procedura wypełnia zapisy § 17 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1183) mówiącego, że co najmniej dwie ostatnie kopie baz danych, o których mowa w ust. 2, przechowuje się w pomieszczeniach zlokalizowanych poza budynkiem, w którym są prowadzone bazy danych, z zachowaniem procedur zapewniających bezpieczeństwo danych gromadzonych w bazach.

W systemie informatycznym Urzędu zastosowana jest podwójna autoryzacja użytkownika. Każde stanowisko komputerowe zabezpieczone jest loginem i hasłem umożliwiającym dostęp do serwera urzędu, ponadto każdy z pracowników posiada odrębny login i hasło umożliwiające uruchomienie programu użytkowego.

W Urzędzie Miasta Torunia pismem okólnym nr 4 Prezydenta Miasta Torunia z 25.10.2004 r. wprowadzono do stosowania w Urzędzie dokumenty opisujące sposób przetwarzania danych osobowych w postaci „Instrukcji zarządzania systemami informatycznymi służącymi do przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta Torunia” oraz „Politykę bezpieczeństwa danych osobowych w Urzędzie Miasta Torunia”.

Ponadto jak ustalili kontrolerzy na podstawie dokumentacji Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej w okresie objętym kontrolą do K-PWINGiK były przekazywane w odstępach półrocznych kopie zabezpieczające bazy danych w tym ewidencji gruntów i budynków prowadzone przez Prezydenta Miasta Torunia.

(kopia dokumentów – str. 63 – 64 akt kontroli)

II. Prawidłowość prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

1. Obieg dokumentów stanowiących podstawę zmian w operacie ewidencyjnym

W Urzędzie Miasta Torunia funkcjonują: Kancelaria w budynku przy ul. Wały Gen. Sikorskiego 8 w Toruniu oraz w budynku przy ul. Grudziądzkiej 126 b w Toruniu. Do ww. kancelarii wpływa korespondencja przekazywana drogą pocztową oraz bezpośrednio przekazana przez wnioskodawców. W Urzędzie funkcjonuje elektroniczny system obiegu korespondencji „Edicta”. W ww. systemie rejestrowana jest korespondencja, która wpływa

uprzednio do kancelarii. Korespondencja rejestrowana w kancelariach jest przekazywana do właściwych sekretariatów wydziałów.

Dyrektor Wydziału - Geodeta Powiatowy osobiście odbiera dokumenty z sekretariatu i przekazuje je bezpośrednio poszczególnym pracownikom merytorycznym (bez dekretacji). Wnioski m.in. o wydanie wypisu/wyrysu z egib, składane są bezpośrednio w pok. 119 budynku Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 126 b i rejestrowane są w systemie „Ośrodek”, bez rejestracji w systemie „Edicta”. Ww. wnioski rejestrowane są w formie papierowej – na arkuszach zawierających: liczbę porządkowa, sprawę, od kogo wpłynęła, datę załatwienia, cenę. Wnioski nie są opatrzone datą wpływu do Organu. Dowód obliczenia opłaty posiada taki sam znak sprawy, jak sprawa, której dotyczy. Na wnioskach o wydanie wypisu/wyrysu z egib dokonywane są wpisy potwierdzające dokonanie opłaty.

Zmiany w ewidencji gruntów i budynków zostają zarejestrowane w programie „Kataster OnLine”, gdzie nadawany jest kolejny numer wprowadzanej zmiany w przedmiotowym obrębie.

Dokumenty zostają przechowywane w teczkach (segregatorach) rozdzielone według obrębu i po zakończeniu roku kalendarzowego wraz z wykazem dowodów zmian zamykający dany rok.

Teczki z roku obecnego oraz roku poprzedzającego przechowywane są w szafach oraz regałach w pokoju nr 119 budynku Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej, natomiast z pozostałych lat teuczki przechowywane są w szafach zamykanych na klucz w pokoju 117. Drzwi wejściowe do ww. pomieszczeń są zabezpieczone plombami.

Grzbiety zakładanych segregatorów są opisywane w sposób następujący: rok, nazwa obrębu, tom, sygnatura akt – WGiK..., kategoria archiwalna.

Sprawy prowadzone przez pracowników ewidencji gruntów i budynków rejestrowane są pod sygnaturami:

Pod hasłem klasyfikacyjnym 6620 – obsługa ewidencji gruntów i budynków, założone są dwie podteczki:

- 6620.1. – decyzje administracyjne o wprowadzeniu zmian do operatu ewidencyjnego.
- 6620.2. – prowadzenie zasobu ewidencji gruntów i budynków – dokumenty stanowiące podstawę zmian w ewidencji gruntów i budynków.

Pod hasłem klasyfikacyjnym 6621 – informacje, wypisy oraz wyrysy z operatu ewidencyjnego, założone są trzy podteczki:

- 6621.1. – informacje, wypisy oraz wyrysy z operatu ewidencyjnego (wypisy i wyrysy wydawane odpłatnie),

- 6621.2. – informacje, wypisy oraz wyrisy z operatu ewidencyjnego (wydawane bezpłatnie m.in. w celu ujawnienia praw do nieruchomości Skarbu Państwa bądź Gminy Miasta Toruń),
- 6621.3. – informacje, wypisy oraz wyrisy z operatu ewidencyjnego (wydawane bezpłatnie m.in. komornikom, prokuraturze, Policji).

Opisana wyżej procedura rejestrowania dokumentów jest zgodna z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67) - zwanej dalej *instrukcją kancelaryjną*.

(kopia dokumentów – str. 65 – 70 akt kontroli)

2. Terminowość i merytoryczna poprawność procesu wprowadzania zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków, wynikających w szczególności z aktów notarialnych, prawomocnych orzeczeń sądowych i ostatecznych decyzji administracyjnych, a także dokumentacji przekazywanej od właścicieli lub wykonawców prac zgłoszonych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Zmiany do operatu ewidencji gruntów i budynków, wynikające z opracowań geodezyjnych, wprowadzane są przez pracowników Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, a na podstawie pozostałych ww. dokumentów przez pracowników zajmujących się sprawami ewidencji gruntów i budynków.

Kontroli poddano następujące wprowadzone zmiany:

Tabela 1- Skontrolowane zmiany

Lp.	Nr zmiany, Obręb	Data wpływu do organu dokumentu stanowiącego podstawę zmian ewidencyjnych lub data włączenia do PZGiK	Data wprowadzenia zmiany do operatu ewidencyjnego	Termin wprowadzenia zmian do operatu ewidencyjnego (dni kalendarzowe)	Terminy zawiadomienia o dokonanych zmianach 1 - organ podatkowy 2 - wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego 3 - właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej 4 - osoby i jednostki organizacyjne, na których wniosek lub zgłoszenie zmiana została wprowadzona	Uwagi – Dokument stanowiący podstawę zmiany
1	2	3	4	5	6	7
1	Nr DZ 4155/2015 Nr zm. w obrębie 137 OBREB 3	09.07.2015	12.08.2015	34	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Akt Notarialny Rep. A nr 2946/2015
2	Nr DZ 6475/2015 Nr zm. w obrębie 234 OBREB 3	04.11.2015	08.12.2015	34	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
3	Nr DZ 6482/2015 Nr zm. w obrębie 152 OBREB 51	06.11.2015	08.12.2015	32	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy	Akt Notarialny Rep. A nr 7789/2015

					4. nie dotyczy	
4	Nr DZ 6039/2015 Nr zm. w obrębie 113 OBREB 11	12.10.2015	19.11.2015	38	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
5	Nr DZ 6474/2015 Nr zm. w obrębie 233 OBREB 3	Brak daty wpływu	08.12.2015	---	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Wojewody Kuj.-Pom.
6	Nr DZ 5712/2015 Nr zm. w obrębie 90 OBREB 11	02.10.2015	02.11.2016	31	1. nie dotyczy 2. brak (ujawniono lokal w egib) 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Akt Notarialny Rep. A nr 4590/2015
7	Nr DZ 4580/2015 Nr zm. w obrębie 117 OBREB 51	04.09.2015	07.09.2015	3	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia
8	Nr DZ 4210/2015 Nr zm. w obrębie 109 OBREB 51	31.07.2016	13.08.2016	13	1. brak 2. brak 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu
9	Nr DZ 5618/2015 Nr zm. w obrębie 131 OBREB 74	10.10.2015	28.10.2015	18	1. 04.11.2015 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 04.11.2015	Inwentaryzacja powykonawcza budynku +wniosek
10	Nr DZ 6670/2015 Nr zm. w obrębie 170 OBREB 74	02.12.2015	21.12.2015	19	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Protokół z rozprawy Sądu Rejonowego w Toruniu + załącznik do protokołu (zawarto ugodę)
11	Nr DZ 6655/2015 Nr zm. w obrębie 169 OBREB 74	27.11.2015	18.12.2015	21	1. 05.02.2016 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 05.02.2016	Pomiar budynku w budowie +wniosek
12	Nr DZ 6613/2015 Nr zm. w obrębie 105 OBREB 58	16.12.2015	16.12.2015	ten sam dzień 1	1. 02.02.2016 2. 02.02.2016 3. nie dotyczy 4. brak	Inwentaryzacja powykonawcza budynku
13	Nr DZ 6275/2015 Nr zm. w obrębie 80 OBREB 58	20.11.2015	01.12.2015	11	1. brak 2. brak 3. nie dotyczy 4. 17.03.2016	Inwentaryzacja powykonawcza budynku +zgłoszenie
14	Nr DZ 4826/2015 Nr zm. w obrębie 71 OBREB 58	10.09.2015	16.09.2015	6	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
15	Nr DZ 4258/2015 Nr zm. w obrębie 70 OBREB 11	20.07.2015	14.08.2015	25	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
16	Nr DZ 4371/2016 Nr zm. w obrębie 136 OBREB 74	08.06.2016	05.07.2016	27	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Akt notarialny Rep. A nr 4768/2016
17	Nr DZ 4362/2016 Nr zm. w obrębie 127 OBREB 74	08.06.2016	05.07.2016	27	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy	Akt notarialny Rep. A nr 4637/2016

					4. nie dotyczy	
18	Nr DZ 4283/2016 Nr zm. w obrębie 111 OBREB 74	02.06.2016	30.06.2016	27	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
19	Nr DZ 5631/2016 Nr zm. w obrębie 364 OBREB 30	25.08.2016	25.08.2016	ten sam dzień 1	1. 19.09.2016 2. 19.09.2016 3. 19.09.2016 4. nie dotyczy	Inwentaryzacja powykonawcza budynku +zgłoszenie (w aktach dec. Nr 30(LN)2013 o wyłączeniu działki 204 z prod. gr. leśnych)
20	Nr DZ 5610/2016 Nr zm. w obrębie 355 OBREB 30	17.08.2016	24.08.2016	7	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia
21	Nr DZ 5570/2016 Nr zm. w obrębie 139 OBREB 53	17.08.2016	24.08.2016	7	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Akt notarialny Rep. A nr 2465/2016
22	Nr DZ 6213/2016 Nr zm. w obrębie 113 OBREB 53	14.09.2016	19.09.2016	5	1. nie dotyczy 2. 20.09.2016 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia (WGiK) o podziale+operat +protokół z utrwalenia nowo wyznaczonych punktów granicznych
23	Nr DZ 5679/2016 Nr zm. w obrębie 131 OBREB 53	02.08.2016	26.08.2016	24	1. 02.09.2016 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 02.09.2016	Inwentaryzacja budynku - pomiar budynku +zgłoszenie
24	Nr DZ 1254/2016 Nr zm. w obrębie 104 OBREB 56	20.01.2016	19.02.2016	30	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Akt notarialny Rep. A nr 93/2016
25	Nr DZ 1467/2016 Nr zm. w obrębie 110 OBREB 56	11.02.2016	29.02.2016	18	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Zawiadomienie z KW
26	Nr DZ 5662/2016 Nr zm. w obrębie 130 OBREB 53	23.08.2016	25.08.2016	2	1. 02.09.2016 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 02.09.2016	Inwentaryzacja budynku - pomiar budynku +zgłoszenie
27	Nr DZ 4237/2016 Nr zm. w obrębie 108 OBREB 53	26.06.2016 (na zgłoszeniu zmian przez wykonawcę 26.07.2016)	27.06.2015	1	1. 29.07.2016 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 29.07.2016	Inwentaryzacja budynku - pomiar budynku +zgłoszenie

28	Nr DZ 2306/2016 Nr zm. w obrębie 9 OBREB 23	31.03.2016	04.04.2016	4	1. 08.04.2016 2. 08.04.2016 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia (WGiK) o podziale +operat
29	Nr DZ 4039/2016 Nr zm. w obrębie 6 OBREB 40	15.06.2016	16.06.2016	1	1. brak 2. 21.06.2016 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia (WGiK) o podziale+ operat
30	Nr DZ 4396/2016 Nr zm. w obrębie 19 OBREB 22	24.06.2016	05.07.2016	11	1. nie dotyczy 2. 07.07.2016 3. nie dotyczy 4. 07.07.2016	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia (WGiK) o podziale+ operat
31	Nr DZ 3970/2016 Nr zm. w obrębie 58 OBREB 35	08.06.2016	14.06.2016	6	1. 17.06.2016 2. 15.06.2016 3. brak 4. 15.06.2016	Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu – zniesienie współwłasności +podział+operat oraz wniosek strony (podział wykonany niezgodnie z projektem)
32	Nr DZ 4057/2016 Nr zm. w obrębie 55 OBREB 43	17.06.2016	21.06.2016	4	1. 22.06.2016 2. 22.06.2016 3. nie dotyczy 4. nie dotyczy	Operat geodezyjny + Protokół z rozprawy Sądu Rejonowego w Toruniu
33	Nr DZ 2751/2016 Nr zm. w obrębie 17 OBREB 62	13.04.2016	21.04.2016	8	1. 25.04.2016 2. nie dotyczy 3. brak 4. 25.04.2016	Inwentaryzacja powykonawcza budynku +zawiadomienie
34	Nr DZ 3966/2016 OBREB 62	07.06.2016	14.06.2016	7	1. nie dotyczy 2. nie dotyczy 3. nie dotyczy 4. 14.06.2016	Wniosek – zawiadomienie o zmianie adresu
35	Nr DZ 4813/2016 Nr zm. w obrębie 21 OBREB 62	11.07.2016	25.07.2016	14	1. 26.07.2016 2. 26.07.2016 3. nie dotyczy 4. 26.07.2016	Zgłoszenie zmian
36	Nr DZ 5490/2016 Nr zm. w obrębie 142 OBREB 63	16.08.2016 przyjęcie do PZGiK	16.08.2016	Ten sam dzień 1	1. 18.08.2016 2. 18.08.2016 3. nie dotyczy 4. brak	Zgłoszenie- wykaz zmian +Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu – zniesienie współwłasności
37	Nr DZ 6255/2016 Nr zm. w obrębie 29 OBREB 22	13.09.2016	20.09.2016	7	1. 21.10.2016 2. 21.10.2016 3. brak 4. 21.10.2016	Wykaz zmian Podział rolny
38	Nr DZ 3621/2016 Nr zm. w obrębie 54 OBREB 61	24.05.2016	03.06.2016	10	1. nie dotyczy 2. 06.06.2016 3. nie dotyczy	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia

					4. nie dotyczy	(WGiK) o podziale+ operat
--	--	--	--	--	----------------	---------------------------

Wyjaśnienie do tabeli: W przypadku określania terminu wprowadzenia zmian do operatu ewidencyjnego (dni kalendarzowe) nie liczonego dnia, w którym następowało zdarzenie będące podstawą do rejestracji zmian, a obliczanie liczby dni następowało począwszy od dnia następującego po zdarzeniu. Natomiast w przypadku gdy zmiana była wprowadzona tego samego dnia, w którym następowało zdarzenie, dla potrzeb obliczeniowych wpisywano 1 dzień.

Tabela 2 – Terminowość wprowadzenia zmian

Rok	Liczba zmian poddanych kontroli	Średni czas wprowadzenia zmiany	Liczba zmian wprowadzonych w terminie powyżej 30 dni
2015	15	20	5
2016	23	11	0

W Wydziale Geodezji i Kartografii do operatu ewidencji gruntów i budynków zmiany wynikające z ww. dokumentów wprowadzane są w większości przypadków w terminie zgodnym z art. 23 ust. 7 *ustawy PgiK*, który stanowi, iż starosta niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1-3 oraz wyciągów z operatów szacunkowych, o których mowa w art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), wpisuje dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków oraz do rejestru cen i wartości nieruchomości w zakresie wynikającym z tej ewidencji lub rejestru.

W pięciu przypadkach stwierdzono przekroczenie tego terminu (lp. 1, lp. 2, lp. 3, lp. 4 i lp. 6). Kontrolujący na podstawie dokumentów wyżej wymienionych zmian oraz wydruków z historii zmian wprowadzonych do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, ustalili, że w okresie objętym kontrolą zmiany w ewidencji gruntów i budynków wprowadzane były na podstawie dokumentów wymienionych w § 46 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

Brak pieczęci wpływów na niektórych dokumentach stanowiących podstawę dokonania zmiany – w szczególności zgłoszeniach i wnioskach właścicieli – utrudnia to weryfikację terminowości wprowadzania zmian. W przypadku wniosków i zgłoszeń, na których nie widniała pieczęć wpływu, jako datę wpływu zgłoszenia przyjęto datę wpisaną przez wnioskodawcę na wniosku (zmiany: lp. 9, lp. 11, lp.13, lp. 23, lp. 26, lp. 31, lp. 33, lp. 35). W przypadku zmiany lp. 8 nie wprowadzono zmian do ewidencji, a zamieszczono uwagę o przysądzeniu własności na rzecz danej osoby. Pracownicy wyjaśnili, że na postanowieniu sądu znajdowało się jedynie imię i nazwisko nowego właściciela i są to zbyt zawężone dane, aby dokonywać zmian w ewidencji. Jak poinformowano kontrolujących zmiany zostaną dokonane niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia z KW.

W trzech przypadkach stwierdzono, że zmiana została wprowadzona z brakiem zachowania właściwego trybu tj. powinna zostać wprowadzona decyzją administracyjną (lp.12), zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy PgiK., Lp. 31 projekt podziału działki nr 15 został opracowany bez wskazania danych liczbowych określających przebieg nowych granic.

Natomiast podział ww. działki został wykonany niezgodnie z postanowieniem Sądu.

Lp. 36 projekt podziału działki nr 937/3 został opracowany bez wskazania danych liczbowych określających przebieg nowych granic.

Nadto w ww. przypadkach dokumentacja geodezyjna nie była włączona do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem postanowienia Sądu.

Ponadto zgodnie w wyjaśnieniach Geodety Powiatowego w okresie objętym kontrolą było wydanych 17 decyzji administracyjnych (13-2015 r., 4-2016 r.) w sprawie wprowadzenia zmian do operatu ewidencyjnego w przypadkach opracowania dokumentacji geodezyjnej, gdy nie został złożony stosowny wniosek w tym zakresie.

W okresie objętym kontrolą, w myśl obowiązującego w tym czasie § 49 rozporządzenia w sprawie egib:

ust. 1 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) właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 - w przypadku gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznych;
- 5) starostów sąsiednich powiatów - w przypadku gdy zmiana dotyczy punktów granicznych położonych na granicy tych powiatów.

Zmiana *rozporządzenia w sprawie egib* z dnia 6.11.2015 r. doprecyzowała powyższe zapisy i aktualnie o zmianach starosta zawiadamia właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 - w przypadku gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno – technicznej wyłącznie na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gdy dotyczy:

- a) pola powierzchni działki ewidencyjnej,
- b) rodzaju lub pola powierzchni użytków gruntowych,
- c) głównej funkcji budynku,
- d) numeru działki ewidencyjnej;

Dodatkowo należy zauważyć, że w dniu 11 stycznia 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 6 listopada 2015 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz.U. 2015 r., poz. 2109), które wprowadziło zmiany w § 49 *rozporządzenia w sprawie egib* tj. dodano ust. 2a który stanowi, że do zawiadomienia adresowanego do wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego dołącza się odpowiedni wypis z rejestru gruntów, kartoteki budynków lub kartoteki lokali, jeżeli zmiana dotyczy danych opisowych działek ewidencyjnych, budynków

lub lokali, a także wyrys z mapy ewidencyjnej, jeżeli zmiana dotyczy również danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych lub konturów budynków.

Zatem oprócz obowiązku zawiadamiania wydziału ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych, doszedł również obowiązek załączania stosownych dokumentów w tym zakresie.

Ponadto § 49 ust. 2 ww. rozporządzenia określa, że zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 tego rozporządzenia, powinny zawierać:

- 1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, oraz datę wprowadzenia zmiany,
- 2) oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany,
- 3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie,
- 4) **wyszczególnienie organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie,**
- 5) podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby.

Kontrolerzy stwierdzili, że na większości zawiadomień znajdują się informacje do kogo zostały wysłane/skierowane. W niektórych przypadkach mimo braku wskazania danego adresata na zawiadomieniu, w aktach znajdowało się zwrotne potwierdzenie odbioru. Zdarzały się jednak również przypadki nie informowania wszystkich, którzy informacje o zmianach powinni otrzymać (szczegółowe informacje zawiera tabela nr 1).

Kontrolerzy ustalili, że o wprowadzonych zmianach dotyczących zmian w cechach adresowych nieruchomości oraz dopisywania i wykreślenia budynków nie był informowany urząd statystyczny. W wyjaśnieniach Geodeta Powiatowy poinformował, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Toruniu przekazuje jeden raz na kwartał do Głównego Urzędu Statystycznego sprawozdanie odnośnie nowo wybudowanych budynków zawierające: lokalizację, ilość budynków, lokali. Ponadto raz w miesiącu Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Toruniu przekazuje informację o powierzchniach nowopowstałych lokali i budynków.

W kwestii informowania organów podatkowych: zgodnie z wyjaśnieniami pracowników raz w miesiącu lub raz na dwa miesiące przekazywane są do Wydziału Podatków i Windykacji Urzędu Miasta Torunia w formie elektronicznej zbiorcze informacje o dokonanych zmianach mających wpływ na wymiar podatku, nawet w sytuacjach zamieszczenia w rozdzielniku do zawiadomienia: Wydziału Podatków i Windykacji.

Ponadto Geodeta Powiatowy poinformował, że zmiany w ewidencji gruntów i budynków wynikające z dokumentacji budowlanej – projektowane budynki – nie są ujawniane w operacie ewidencyjnym. Jako przyczynę takiego stanu rzeczy Geodeta Powiatowy wskazał fakt, że przedmiotowa dokumentacja znajduje się w Wydziale Budownictwa i Architektury Urzędu Miasta i nie jest przekazywana do Wydziału Geodezji. W tym zakresie nie została podjęta odpowiednia współpraca między ww. Wydziałami, a także jak kontrolujący ustalili, że

nie zostały wypracowane wewnętrzne procedury wymiany dokumentacji, w celu aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków.

Powyższe uchybienia stanowią naruszenie ww. przepisów, co świadczy o niepełnym przestrzeganiu prawa w tym zakresie przez odpowiedzialnych za ww. sprawy pracowników Wydziału, co może skutkować brakiem pełnej informacji w operacie ewidencyjnych oraz brakiem pełnej informacji przez uprawnione podmioty zewnętrzne.

(kopia dokumentów – str. 72 – akt kontroli)

Liczba wprowadzonych zmian do ewidencji gruntów i budynków w okresie od 2014 r. do 30 kwietnia 2016 r.

Tabela 3 – Liczba wprowadzonych zmian

Lp.	Nazwa gminy/jednostka ewidencyjna	Rok 2014 Lp. zm./liczba	Rok 2015 Lp. zm./liczba	do 30 września 2016 Lp. zm./liczba
1	m. Toruń	5720	6716	6480

Z powyższego zestawienia wynika, iż liczba wprowadzonych zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków na przestrzeni ostatnich lat utrzymuje się na średnim poziomie około 6300 zmian, a wzrost w 2015 r. wynika z przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

(kopia dokumentów – str. 135– 344 akt kontroli)

3. Archiwizacja wycofanych danych ewidencyjnych

Zgodnie z § 44 pkt 3 *rozporządzenia w sprawie egib* do zadań starosty należy archiwizacja wycofanych danych ewidencyjnych. Ponadto § 50 *rozporządzenia w sprawie egib* stanowi, że dane ewidencyjne, które utraciły swoją aktualność, podlegają archiwizacji.

Jak wskazano wcześniej dokumenty stanowiące podstawę wprowadzonych zmian do egib przechowywane są w szafach i regałach w pokojach nr 119 (dokumenty z roku bieżącego i poprzedniego) i 117, w którym również znajdują się dokumenty od założenia ewidencji gruntów i budynków (z wyj. znajdujących się w pok. 119) budynku Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126b w Toruniu.

Ponadto system informatyczny do prowadzenia egib „Kataster OnLine” posiada zakładkę archiwum, w której znajdują się informacje dotyczące wprowadzonych zmian do operatu ewidencyjnego od momentu prowadzenia egib w formie elektronicznej.

W okresie objętym kontrolą nie były wycofywane dane ewidencyjne i nie były przekazywane do Archiwum Państwowego.

(kopia dokumentów – str. 328 – 331 akt kontroli)

4. Prowadzenie rejestru cen i wartości

Stosownie do § 74 ust. 1 i 2 *rozporządzenia w sprawie egib* prowadzony jest od 2006 roku dla obszaru m. Torunia rejestr cen i wartości nieruchomości w programie „Kataster Online”. Kontrolerzy stwierdzili, że zakres informacji zawartych w tym rejestrze jest zgodny z zapisami ww. paragrafu. Organ, w ramach bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków wprowadza na podstawie wpływających dokumentów (aktów notarialnych i wyciągów z operatów szacunkowych) dane do R CiWN.

(kopia dokumentów – str. 345– 362 akt kontroli)

5. Wydawanie wypisów, wyrysów i informacji na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków

Składanie wniosków odbywa się w pokoju nr 119 Urzędu Miasta w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 126b gdzie zostają zarejestrowane w programie „Ośrodek”, który stanowi system ewidencji i zarządzania dokumentami w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej umożliwiającą m.in. naliczanie opłat, wystawianie faktur i przyjmowanie wpłat za czynności geodezyjne i kartograficzne.

Obsługa interesantów odbywa się na bieżąco w miarę złożonych wniosków, natomiast ich rozliczenie następuje w ww. programie. Odpłatność za usługi regulowana jest na bieżąco, dokumenty są wydawane za okazaniem dowodu zapłaty, a także jeśli wnioskodawca określi formę zapłaty przelewem – są wysyłane drogą pocztową po uprzednim potwierdzeniu dokonania opłaty.

Udostępniane dokumenty wydawane są i podpisywane są przez pracowników ewidencji gruntów i budynków, natomiast odpowiedzi na wnioski organów administracji publicznej (np. Policja, CBS, Komornik) podpisywane są przez Dyrektora Wydziału Geodezji i Kartografii Pana Dariusza Adamczyka, Geodetę Powiatowego.

Tabela 4 – Udzielanie informacji z operatu ewidencyjnego

Lp.	Dotyczy – wyszczególnienie	Oznaczenie kancelaryjne wniosku	Poprawność
1	2	3	4
1	Krajowe Centrum Informacji Kryminalnych	WGiK.6621.3.2812.2016	Prawidłowo
2	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.1789.2016	Prawidłowo (RCiWN)
3	Rzeczoznawca majątkowy	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.1673.2016	Prawidłowo (RCiWN)

4	Rzecznawca majątkowy	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.1568.2016	Prawidłowo (RCiWN)
5	Rzecznawca majątkowy	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.1716.2016	Prawidłowo (RCiWN)
6	Rzecznawca majątkowy	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.2022.2016	Prawidłowo (RCiWN)
7	Uczelnia wyższa – WSB w Toruniu	WGiK.6621.2.54.2016	Prawidłowo
8	Przedsiębiorca	WGiK.6621.1.964.2016	Prawidłowo
9	Rzecznawca majątkowy	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.927.2016	Prawidłowo (RCiWN)
10	Projektant	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.925.2016	brak wskazania podstawy prawnej udostępnienia danych
11	właściciel	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.972.2016	prawidłowo postanowienie sądu o nabyciu nieruchomości
12	pełnomocnik	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego wpisano jedynie 974.2016	Prawidłowo pełnomocnictwo
13	Właściciel	WGiK.6621.1.1022.2016	prawidłowo
14	Właściciel	WGiK.6621.1.1010.2016	prawidłowo
15	Właściciel Prezes zarządu	WGiK.6621.1.985.2016	Prawidłowo pełnomocnictwo
16	Użytkownik wieczysty	WGiK.6621.3.1009.2016	Prawidłowo
17	Pośrednik - Rzecznawca majątkowy	WGiK.6621.1.983.2016	Prawidłowo
18	Rzecznawca majątkowy	WGiK.6621.1.1397.2016	Prawidłowo wgląd do aktów notarialnych
19	Rzecznawca majątkowy	WGiK.6621.1.1490.2016	Prawidłowo wgląd do aktów notarialnych
20	Rzecznawca majątkowy	WGiK.6621.1.786.2016	Prawidłowo wgląd do aktów notarialnych

21	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.1578.2016	Prawidłowo względ do aktów notarialnych
22	projektant	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku WGiK.6621.1.1689.2015	Prawidłowo
23	Nadleśnictwo	WGiK.6621.1.1665.2015	Prawidłowo
24	Właściciel	WGiK.6621.1.1664.2015	Prawidłowo
25	Właściciel	WGiK.6621.1.1662.2015	Prawidłowo
26	Pełnomocnik użytkownika wieczystego	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.1661.2015	Prawidłowo Pełnomocnictwo
27	Pełnomocnik użytkownika wieczystego	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn. WGiK.6621.1.1660.2015	Prawidłowo Pełnomocnictwo
28	Właściciel	WGiK.6621.1.1646.2015	Prawidłowo
29	Pełnomocnik użytkownika wieczystego	WGiK.6621.1.671.2015	Prawidłowo Pełnomocnictwo
30	Projektant	WGiK.6621.1.667.2015	brak wskazania podstawy prawnej udostępnienia danych
31	Pełnomocnik użytkownika wieczystego	WGiK.6621.1.700.2015	Prawidłowo pełnomocnictwo
32	przedsiębiorca-właściciel	Brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku odp. zn WGiK.6621.1.755.2015	firma nie zarej. w Polsce brak w aktach dok. dot. powiązań osoby podpisanej pod wnioskiem z przedsiębiorcą np. pełnomocnictwo. (kopia pełnomocnictwa przesłana e-mail w trakcie kontroli)
33	Geodeta	WGiK.6621.1.780.2015	Brak kopii zgłoszenia prac
34	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.624.2015	Prawidłowo
35	Współwłaściciel	WGiK.6621.1.461.2015	Prawidłowo
36	Właściciel	WGiK.6621.1.469.2015	Prawidłowo
37	Użytkownik wieczysty	WGiK.6621.1.526.2015	Prawidłowo

38	Właściciel	WGiK.6621.1.542.2015	Prawidłowo
39	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.441.2015	Prawidłowo (RCiWN)
40	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.432.2015	Prawidłowo wgląd do aktów notarialnych
41	Rzeczoznawca majątkowy	WGiK.6621.1.1064.2015	Prawidłowo wgląd do aktów notarialnych

Z losowo wybranych wniosków o udostępnienie danych z operatu ewidencyjnego zawierających dane podmiotów ewidencyjnych, które poddano kontroli, stwierdza się właściwe, z wyjątkiem przypadków wskazanych w tabeli powyżej (lp.10, lp. 30, lp. 32, lp.33), udzielenie informacji w formie wypisu z rejestru gruntów. W kilku przypadkach stwierdzono brak pełnego oznaczenia kancelaryjnego na wniosku o udostępnienia danych materiałów, w dwóch przypadkach stwierdzono brak wskazania podstawy prawnej pozyskania danych. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane projektanci posiadają uprawnienia do pozyskania informacji z ewidencji gruntów i budynków, nie mniej jednak powinni we wniosku o wydanie wypisów/wyrysów wskazać konkretny przepis prawa, a nie wzmiankę „do celów projektowych”. Zwrócono uwagę na brak stempla wpływu wniosków bezpośrednio składanych w pok. 119. Uzyskano informację, że właściwe stemple zostały po ww. uwadze kontrolujących zamówione.

Ponadto w okresie objętym kontrolą były wydane trzy decyzje odmawiające udostępnienia danych z ewidencji gruntów i budynków.

(kopia dokumentów – str. 363– 565 akt kontroli)

6. Udostępnianie dostępu do baz danych ewidencji gruntów i budynków jednostkom zewnętrznym przez system teleinformatyczny

Zgodnie z wyjaśnieniami Geodety Powiatowego z dnia 25.10.2016 r. udostępnienie informacji z operatu ewidencyjnego jednostkom zewnętrznym odbywa się przez system teleinformatyczny Kataster OnLine. Zapewnienie dostępu do danych egib wykonywane jest na wniosek. Każdy wnioskodawca otrzymuje login i hasła odrębny dla wskazanego użytkownika. Kontrolerzy na podstawie informacji pracowników zajmujących się sprawami ewidencji gruntów i budynków ustalili, że podmiotom, które uzyskały dostęp do baz danych przed wejściem w życie nowelizacji *ustawy PgiK* nie wydano stosownej licencji w tym zakresie. Aktualnie dostęp do bazy danych ewidencji gruntów i budynków posiada Zakład Ubezpieczeń Społecznych, który nie otrzymał w tym zakresie stosownej licencji.

(kopia dokumentów – str. 566– 567 akt kontroli)

7. Udostępnienie danych rzeczoznawcom majątkowym danych z RCiWN oraz wgląd do aktów notarialnych, orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych będących podstawą wpisu w ewidencji gruntów i budynków

Rzeczoznawcy majątkowi otrzymują bazę danych cen transakcyjnych nieruchomości za odpowiednią opłatą wynikającą z tabeli nr 12 załącznika do *ustawy Pgik*. Po dokonaniu stosownej opłaty baza danych cen transakcyjnych zostaje zamawiającemu udostępniona w formie zgodnej z zamówieniem oraz wydawana jest odpowiednia licencja uprawniająca do korzystania z tych baz. Rzeczoznawcom majątkowym umożliwia się również wgląd do aktów notarialnych, orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych będących podstawą wpisu w ewidencji gruntów i budynków za odpowiednią opłatą wynikającą z tabeli nr 16 pkt 5 załącznika do *ustawy Pgik*.

(kopia dokumentów – str. 363– 565 akt kontroli)

8. Sporządzanie urzędowych zestawień zbiorczych danych ewidencji i budynków

Zgodnie z § 75-76 *rozporządzenia w sprawie egib* do 15 lutego każdego roku starosta sporządza powiatowe zestawienia zbiorcze i przekazuje je właściwemu marszałkowi województwa odbyło się to pismami z dnia 11 lutego 2015 r. oraz z dnia 4 lutego 2016 r. za pośrednictwem platformy elektronicznej e- PUAP. Zatem termin wskazany w ww. paragrafie rozporządzenia został zachowany. W związku z umieszczeniem prac geodezyjnych i kartograficznych w Programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2015, ujętych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2015 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1330, z późn. zm.), Prezydent Miasta Torunia wykonywał zestawienie m.in. GUGiK–3.00 – Sprawozdanie o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji, które zostało przekazane do tut. Organu drogą elektroniczną w dniu 14 marca 2016 r. Po przeprowadzonej przez tut. Organ analizie przekazanego formularza stwierdzono prawidłowe sporządzenie ww. sprawozdania. Powyższe ustalenia dotyczą także zestawienia GUGiK–3.00 – Sprawozdanie o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji sporządzonego za rok 2014.

(kopia dokumentów – str. 568 -568c akt kontroli)

9. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa i kartograficzna ewidencji gruntów, budynków i lokali prowadzona jest w programie „Kataster OnLine”. Jest to program zintegrowany, który umożliwia tworzenie raportów, o których mowa § 22 *rozporządzenia w sprawie egib*, a mianowicie: rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartotekę budynków, kartotekę lokali, mapę ewidencyjną.

Uzupełnienie ewidencji gruntów i budynków o dane dotyczące budynków i lokali dla miasta Torunia nastąpiło w latach 2002-2005.

W październiku 2014 roku K-PWINGiK uzgodnił projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla miasta Torunia w zakresie dostosowania ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W okresie objętym kontrolą pracami modernizacyjnymi objęte zostały 33 obręby ewidencyjne miasta Torunia (4, 7, 9-19, 21- 23,25-27,63-69,71-73,75-78). Celem opracowania było dostosowanie użytków gruntowych i danych dotyczących budynków do obowiązującej systematyki określonej w *rozporządzeniu w sprawie egib* oraz doprowadzenie ich do zgodności ze stanem faktycznym w terenie. Prace obejmowały m.in. uzupełnienie danych ewidencyjnych, wykonanie pomiaru geodezyjnego brakujących budynków, weryfikacji zawartych w rejestrach i kartotekach budynków funkcji, statusu oraz rodzaju budynków według KŚT i PKOB.

Po zakończeniu przedmiotowych prac stosowne informacje Prezydenta Miasta Torunia w sprawie projektu operatu opisowo - kartograficznego zostały ogłoszone w Dzienniku Urzędowym woj. kuj-pom (Dz.U. woj. kuj-pom. z dnia 9.03.2016 r. poz.848) oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Torunia.

W związku z powyższym wymagania określone w § 80 ust. 1 pkt 3 ppkt a) *rozporządzenia w sprawie egib*, polegające na utworzeniu komputerowej bazy danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie raportów rejestru budynków, rejestru lokali, kartoteki budynków oraz kartoteki lokali, w tym mapy ewidencyjnej w postaci numerycznej dla obszarów miast, do dnia 31 grudnia 2014 r. - zostały wypełnione w terminie, choć bazy danych nie posiadają pełnej informacji o budynkach z uwagi na późniejsze zmiany przepisów prawa (pozostałe obręby miasta Torunia nie objęte modernizacją w 2015 r.).

W ramach niniejszej kontroli zespół kontrolujący dokonał analizy wybranej dokumentacji powstałej w ramach przeprowadzonej w 2015 roku modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla wybranych obrębów m. Torunia oraz informacji zawartych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Szczegółowej analizie poddano zmiany dokonane na działkach :

- obręb 18 działka nr 49/6,
- obręb 27 działka nr 20/1
- obręb 16 działka nr 63, 46, 47, 49
- obręb 15 działka nr 183/1, 183/2,
- obręb 10 działka nr 482/2, 482/14
- obręb 14 działka nr 100,
- obręb 9 działka nr 210/2, 102/2, 147, 143, 30/2
- obręb 7 działka nr 43, 44, 45, 399/2,
- obręb 13 działka nr 64,

- obręb 12 działka nr 308/2, 318/3,
- obręb 4 działka nr 109, 114/1.

Na podstawie ww. dokumentacji w zestawieniu z treścią baz danych tj. częścią graficzną i opisową programu oraz z wykorzystaniem ortofotomapy Geoportalu Miasta Torunia oraz portalu „Google maps” stwierdzono pozyskanie przez wykonawców modernizacji pełnych informacji o budynkach, o które została zasilona ewidencja gruntów i budynków. Jednak jak ustalili kontrolerzy w przypadku obrębu 12 nie wszystkie dane zostały prawidłowo zaimportowane do bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Ponadto stwierdzono, że w przypadku działek nr 109 i 114/1 obręb nr 4 zostały wykreślone budynki bez zmiany użytku gruntowego. Z podglądu ortofotomapy z 2016 r. wynika, że ww. teren nie jest zabudowany żadnym budynkiem.

Ponadto dokonano wydruków kontrolnych w postaci wypisów z kartoteki budynków m. in. dla działek położonych na obszarach, gdzie nie była przeprowadzona modernizacja ewidencja gruntów i budynków:

- obręb 29 działka nr 69/1,
- obręb 74 działka nr 95, 952,
- obręb 37 działka nr 148,
- obręb 36 działka nr 145,
- obręb 32 działka nr 31/12,
- obręb 28 działka nr 165/2.

Na podstawie ww. dokumentacji kontrolerzy ustalili, że w bazie danych ewidencji gruntów i budynków brak jest wszystkich danych dotyczących budynków w szczególności statusu budynku głównej funkcji budynku, klasy wg PKOB.

(kopia dokumentów – str. 569 – 661 akt kontroli)

10. Ocena skontrolowanej jednostki i ustalenia kontroli

Wykonywanie zadań przez Prezydenta Miasta Torunia w zakresie, jaki obejmowała przedmiotowa kontrola i na podstawie wyżej wymienionych ustaleń, należy ocenić jako pozytywne z uchybieniami.

Stwierdzone uchybienia w niniejszym projekcie wystąpienia pokontrolnego stanowią naruszenie ww. przepisów co świadczy o niepełnym przestrzeganiu przepisów w tym zakresie przez odpowiedzialnych za ww. sprawy pracowników Wydziału oraz brakiem nadzoru w tym zakresie. Skutkuje to brakiem pełnej informacji w operacie ewidencyjnych oraz pozyskiwaniem niepełnej informacji przez uprawnione podmioty zewnętrzne.

W każdym z wymienionych przypadków wskazane zastrzeżenia zakwalifikowane jako uchybienia, mogą skutkować niekorzystnie w działaniach ustawowych Prezydenta Miasta Torunia w realizacji zadań z zakresu geodezji i kartografii.

Na podstawie przeprowadzonej kontroli stwierdzono następujące uchybienia:

1. Sporadyczne nieterminowe oraz w niewłaściwym trybie wprowadzanie zmian do operatu ewidencyjnego tj. niezgodnie z art. 24 *ustawy Pgik* (w kilku przypadkach). Przyczyną takiego stanu rzeczy może być zbyt mała liczba osób zajmująca się obsługą ewidencji gruntów i budynków, duża ilość wprowadzanych zmian do operatu ewidencyjnego przypadająca na jednego pracownika oraz nieprzestrzeganie przepisów prawa przez pracowników Wydziału, co skutkuje brakiem aktualnych danych w ewidencji gruntów i budynków
2. Brak wypełniania obowiązku w zakresie aktualizacji operatu ewidencyjnego na podstawie dokumentów o których mowa w art. 23 ust. 3 *ustawy Pgik*, w szczególności pozwoleń na budowę budynków oraz w art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. c ww. ustawy tj. na podstawie prawomocnych orzeczeń sądu (dokumentacji geodezyjnej opracowanej na potrzeby postępowań sądowych). Przyczyną takiego stanu rzeczy jest niewłaściwa interpretacja ww. przepisów, co skutkuje brakiem pełnej informacji w tym zakresie w ewidencji gruntów i budynków.
3. Brak wypracowania wewnętrznych procedur umożliwiających przepływ informacji i dokumentów umożliwiających wprowadzanie zmian do operatu ewidencyjnego na podstawie dokumentacji budowlanej pomiędzy właściwymi Wydziałami. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest niepełna współpraca pomiędzy kierownictwem Wydziałów, co skutkuje brakiem aktualnych informacji w bazie egib.
4. Niepełne stosowanie zapisów *rozporządzenia w sprawie egib*, tj. § 49 ust. 1 i 2 w zakresie zawiadamiania właściwych podmiotów o zmianach danych ewidencyjnych, w szczególności urzędu statystycznego oraz w zakresie informacji jakie powinno zawierać zawiadomienie, a w szczególności do kogo zostało przekazane. Przyczyną takiego stanu rzeczy może być nieuwaga pracowników wprowadzających zmiany do operatu ewidencyjnego przy generowaniu zawiadomień przez program do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz związane jest ze zmianą przepisów w okresie objętym kontrolą, co skutkuje brakiem pełnej informacji przez uprawnione organy i podmioty o zmianie danych ewidencyjnych.
5. Brak pełnej informacji o budynkach i lokalach dla obiektów budowlanych położonych na obszarze m. Torunia - gdzie nie była przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków w 2015 r. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków przed zmianą przepisów z zakresu geodezji i kartografii, jaka nastąpiła po 2014 roku, co skutkuje brakiem pełnych baz danych i aktualnych informacji w bazie egib.
6. Brak aktualnych informacji w szczególności o zasięgu użytków gruntowych terenów zabudowanych na obszarach miasta Torunia objętych modernizacją ewidencji gruntów i budynków (jeden stwierdzony przypadek) oraz brak pełnej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie informacji dotyczącej budynków (niezacytowanie wszystkich danych przez system do prowadzenia egib - obręb 12). Przyczyną tego był brak

pełnej kontroli nad wykonawcą modernizacji, co skutkuje wykonaniem powierzonych prac niezgodnie z warunkami technicznymi oraz brakiem aktualności baz danych w ww. zakresie.

7. Brak wydania licencji uprawnionym organom posiadającym dostęp do baz danych ewidencji gruntów i budynków, co stanowi naruszenie art. 40c *ustawy Pgik*. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest głównie zmiana przepisów prawa i brak aktualizacji tych uprawnień przez pracowników Wydziału, co może skutkować problemami związanymi z wykorzystywaniem, przez podmioty posiadające dostęp do baz danych, materiałów pzgik bez licencji.

11. Zalecenia pokontrolne

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w projekcie wystąpienia pokontrolnego podpisanym przez Prezydenta Miasta Torunia w dniu 7 listopada 2016 r., stosownie do art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 15 lipca 2001 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), zobowiązuję Pana Prezydenta do realizacji następujących zaleceń pokontrolnych:

1. Zmiany do operatu ewidencyjnego wprowadzać w terminach określonych z art. 23 ust. 7 oraz w trybie art. 24 *ustawy Pgik*.
2. Dokonywać aktualizacji operatu ewidencyjnego na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 3 *ustawy Pgik* oraz w art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. c ww. ustawy, a w szczególności pozwoleń na budowę budynków oraz na podstawie prawomocnych orzeczeń sądu (dokumentacji geodezyjnej opracowanej na potrzeby postępowań sądowych), natomiast w przypadku gdy dokumentacja jest niewystarczająca (tj. nie wypełnia postanowień § 36 rozporządzenia egib) należy wzywać do jej uzupełnienia lub wydawać decyzję o odmowie aktualizacji operatu ewidencyjnego.
3. Wypracować pomiędzy właściwymi Wydziałami wewnętrzne procedury zapewniające przepływ informacji i dokumentów umożliwiających wprowadzanie zmian do operatu ewidencyjnego na podstawie dokumentacji budowlanej.
4. O wprowadzonych zmianach do operatu ewidencyjnego zawiadamiać właściwe podmioty zgodnie z § 49 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie egib*, a zawiadomienia o zmianach danych ewidencyjnych sporządzać zgodnie z § 49 ust. 2 ww. rozporządzenia, w szczególności z wyszczególnieniem organów i jednostek organizacyjnych, do których zostało one przekazane.
5. Podjąć działania związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla obszaru m. Torunia, gdzie nie była przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków w 2015 r., w celu dostosowania systemu bazodanowego do zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa oraz pozyskania pełnej informacji o budynkach i lokalach dla obiektów budowlanych położonych na ww. obszarze.
6. Dokonać weryfikacji na obszarach m. Torunia objętych modernizacją ewidencji gruntów i budynków w 2015 roku, w zakresie zasięgu użytków gruntowych terenów zabudowanych

oraz w przypadku wykrycia błędów zlecić wykonawcom prac modernizacyjnych w ramach rękojmi ich naprawienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Dokonać weryfikacji i pełnej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków na obszarach m. Torunia objętych modernizacją ewidencji gruntów i budynków w 2015 roku, w zakresie informacji dotyczącej budynków (niezacytowanie wszystkich danych przez system do prowadzenia egib - obręb 12).
8. Wydać licencje uprawnionym organom posiadającym dostęp do baz danych ewidencji gruntów i budynków zgodnie z art. 40c *ustawy Pzgi*.
9. Stosować pełne oznaczenie kancelaryjne na wnioskach o udostępnienie materiałów pzgi.
10. Wymagać od wnioskodawców (w szczególności projektantów) wskazania pełnej podstawy prawnej na wnioskach o udostępnienie materiałów pzgi.

Na podstawie z art. 46 ust. 3 pkt 3 *ustawy o kontroli w administracji rządowej* proszę o poinformowanie Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego o wykonaniu zaleceń oraz o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie

1 miesiąc od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego w odniesieniu do zaleceń numerach 9-10

2 miesiące o wykonaniu zalecenia o numerze 1-4 i 8

6 miesięcy o wykonaniu zalecenia o numerach 6-7

2 lat o wykonaniu zalecenia o numerze 5

lub wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przekazano Prezydentowi Miasta Torunia. Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2001 r. *o kontroli w administracji rządowej* na wystąpienie pokontrolne nie przysługują środki odwoławcze.

Bydgoszcz, listopada 2016 r.

Kujawsko – Pomorski

Wojewódzki Inspektor Nadzoru

Geodezyjnego i Kartograficznego

.....

(podpis