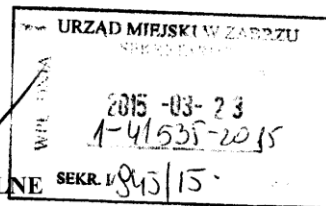


ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W KATOWICACH  
Wojewódzka Inspekcja  
Geodezyjna i Kartograficzna  
40-032 Katowice, ul. Jagiellońska 25  
GKI. 431.1.1.2015

P. 2-co Per. k. Lewandowski  
/WG WYSTĄPIENIE POKONTROLNE



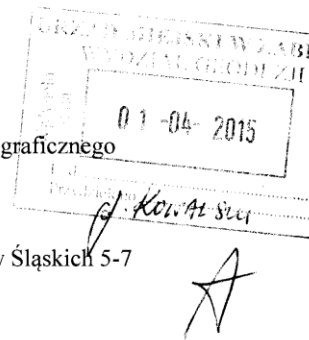
z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym zgodnie z okresowym planem kontroli  
uzgodnionym pismem Głównego Geodety Kraju nr NG-NiK.920.16.2014.AA  
z dnia 25 listopada 2014 r., na podstawie art. 9 ust. 2, 3, 5 i 6  
ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

**Organ zarządzający kontrolę:**

Śląski Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
w Katowicach

**Jednostka kontrolowana:**

Urząd Miejski w Zabrzu  
41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7



**Kontrolerzy:**

- Małgorzata Jungowska – Inspektor Wojewódzki (kierownik zespołu kontrolerów);
- Tatiana Juśkiewicz – Inspektor Wojewódzki (członek zespołu kontrolerów);
- Anna Gawin – Inspektor Wojewódzki (członek zespołu kontrolerów).

**Kontrolę przeprowadzono w dniach:**

12 – 30 stycznia 2015 r.

**Zakres przedmiotowy kontroli:**

Kontrola działalności organu administracji geodezyjnej i kartograficznej w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych:

1. Stan modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenach powiatu.
2. Prawidłowość i rzetelność sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowość przekazywania ich marszałkom.
3. Prawidłowość i rzetelność sporządzania sprawozdań o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji GUGiK 3.0 oraz terminowość przekazywania ich do WINGiK.
4. Prowadzenie egib w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletność dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, forma odmowy wprowadzania zmian i zawiadamiania o dokonanych zmianach.
5. Bieżąca aktualizacja egib dla działek leżących na granicy jednostek podziału terytorialnego, zgodności baz danych egib z bazą danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju.
6. Prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości, w tym w zakresie zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonymi przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.

#### Stan prawny dotyczący kontroli:

Lp.	Tytuł	Publikacja
1.	Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (zwana dalej <i>ustawą</i> )	t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.
2.	Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej.	Dz.U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092
3.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (zwana dalej <i>k.p.a.</i> )	t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.
4.	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (zwane dalej <i>rozporządzeniem w sprawie EGiB</i> )	Dz.U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454.
5.	Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków	Dz.U. z 2013 r., poz. 1551
6.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.

#### USTALENIA DOKONANE W TRAKCIE KONTROLI

Podstawą przedmiotowej kontroli była realizacja zaleceń pokontrolnych z dnia 2 września 2013 r. z kontroli organu administracji geodezyjnej i kartograficznej nr GKI.431.3.10.2013.

W zakresie punktu pierwszego zaleceń pokontrolnych:

*„Należy podjąć działania mające na celu doprowadzenie do zgodności numerację działek ewidencyjnych do wymogów § 9 ust. 4 i 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).”*

kontrolujący ustalili co następuje.

Zgodnie z § 9 ust. 4, 5 oraz 5a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w obszarze obrębu lub arkusza ewidencyjnego działka ewidencyjna jest wyróżniana przez jej numer, który ma postać liczby naturalnej. W razie podziału nieruchomości, nowo powstałe działki ewidencyjne oznacza się numerami w postaci ułamka q/p, w którym q jest liczbą naturalną oznaczającą numer działki ewidencyjnej pierwotnej podlegającej podziałowi, zaś p jest najmniejszą liczbą naturalną umożliwiającą wyróżnienie każdej nowej działki ewidencyjnej. Starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) w uzgodnieniu z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego może przyjąć inny niż określony w ust. 5, dotychczas stosowany sposób oznaczania działek ewidencyjnych powstałych w związku z podziałem nieruchomości, jeżeli sposób ten zapewnia unikalność oznaczeń tych działek w granicach obrębu oraz ich oznaczanie liczbami naturalnymi lub ułamekami zwykłymi, w których zarówno licznik, jak i mianownik są liczbami naturalnymi.

Zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi Geodeta Miasta Zabrze wystąpił z pismem nr WG.6620.76.2014.WK z dnia 25 lutego 2014 r. do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w celu uzgodnienia oznaczenia działek ewidencyjnych na obszarze miasta Zabrze.

[str. 21-26 akt kontroli]

---

Pismem nr GK.II.7221.13.2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wyraził zgodę, aby na terenie miasta Zabrze oznaczenia działek były prowadzone według tzw. „katastru pruskiego”.

[str. 27-28 akt kontroli]

Zalecenia w zakresie punktu pierwszego zostały przez organ zrealizowane.

W zakresie punktu drugiego zaleceń pokontrolnych:

*„Należy podjąć działania w zakresie przeprowadzania okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych – zgodnie z § 54 wyż. cyt. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W myśl § 88 ww. rozporządzenia Prezydent Miasta winien zapewnić przeprowadzenie tych czynności począwszy od 2011 r.”*

kontrolujący ustalili co następuje.

Zgodnie z § 54 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) zapewnia przeprowadzenie okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie:

1. zgodności tych danych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji,
2. zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie.

Weryfikację przeprowadza się w każdym obrębie, co najmniej raz na 10 lat, obejmując nią, co najmniej 10% dokumentów źródłowych, które stanowiły podstawę dokonanych zmian w operacie ewidencyjnym. Starosta zarządza sprawdzenie wszystkich danych ewidencyjnych obrębu, jeżeli w wyniku weryfikacji wyjdą na jaw istotne nieprawidłowości w prowadzeniu ewidencji. Weryfikację, przeprowadza się w każdym obrębie, co najmniej raz na 15 lat, obejmując nią cały obszar obrębu.

Organ zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi przesłał „harmonogram prac dotyczących okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych” obejmujący IV etapy prac na lata 2013 – 2016.

W wyniku przeprowadzonej kontroli kontrolujący ustalili, iż organ przeprowadził dwa z zaplanowanych etapów weryfikacji, które dotyczyły „okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie zgodności bazy danych ewidencji gruntów i budynków ze stanem faktycznym w terenie oraz sporządzenie dokumentów umożliwiających dokonanie zmian w prowadzonym operacie ewidencyjnym dla obrębów:

- I ETAP (2013 r.) obręby: Stolarzowice, Rokitnica, Miechowice, Wiszowa oraz Grzybowice w m. Zabrze (powierzchnia 1244 ha);

[str. 29-44 akt kontroli]

- II ETAP (2014 r.) obręby: Mikulczyce, Maciejów, Biskupice Ruda km 10 oraz obręb nr 98 m. Zabrze (powierzchnia 2784 ha) w dwóch etapach.

[str. 45-76 akt kontroli]

Zalecenia w zakresie punktu drugiego zostały przez organ zrealizowane.

W zakresie punktu trzeciego zaleceń pokontrolnych:

*„Należy podjąć działania aby aktualizacja operatu ewidencyjnego następowała poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych niezwłocznie po*

uzyskaniu odpowiednich dokumentów – zgodnie § 45 ust. 1 i § 47 ust. 1 wyż. cyt. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków”.

kontrolujący ustalili co następuje.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 31 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia zmian w operacie ewidencyjnym, w tym 15 na wniosek stron i 16 z urzędu.

[str. 77-667 akt kontroli]

Dokumenty, które stanowią podstawę wprowadzania zmiany w operacie ewidencyjnym wpływają do kancelarii ogólnej Urzędu, gdzie podlegają rejestracji, a następnie przekazywane są do Wydziału Geodezji.

Analizę zmian wprowadzanych z urzędu przedstawiono w tabeli nr 1 stanowiącej załącznik do niniejszego wystąpienia pokontrolnego. W przypadku 11 z 16 zmian opisanych pod pozycjami lp. 1 – 5 oraz lp. 8 – 13 kontrolujący stwierdzili, że zmiany były wprowadzane niezgodnie z § 47 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który stanowi, iż w celu zapewnienia wewnętrznej spójności operatu ewidencyjnego jednocześnie dokonuje się aktualizacji rzeczowych praw związanych, a w szczególności:

1. prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności wzniesionych na tym gruncie budynków,
2. własności lokalu oraz udziału we współwłasności gruntu,
3. własności lokalu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu,
4. własności lokalu oraz udziału we współwłasności budynku.

W tych przypadkach kontrolujący ustalili, że organ po wpływie odpowiednich dokumentów (dokumentu), wprowadził dane do operatu ewidencji gruntów i budynków dwoma lub trzema dowodami zmian, osobno dla każdej jednostki rejestrowej.

[str. 77-218, 277-446 akt kontroli]

W trakcie kontroli organ zmienił sposób rejestracji zmian z urzędu i na dowód tego przedstawił komplet dokumentów, które przedstawiają prawidłowy sposób rejestracji dokumentów.

[str. 241-276 akt kontroli]

Z zestawienia wynika, że w dwóch przypadkach, zmiany dotyczące użytkowania wieczystego i własności lokali wprowadzane były na podstawie aktów notarialnych, po wpływie zawiadomienia z wydziału ksiąg wieczystych, a następnie drugą lub trzecią zmianą dokonywano wprowadzenia nowego numeru księgi wieczystej (w tym samym dniu lub innym dniu). Powyższy sposób rejestracji zmian jest niezgodny z §12 ust. 1 pkt. 1 i 3 rozporządzenia, który stanowi, iż podstawą aktualizacji operatu ewidencyjnego powinno być zawiadomienie z Sądu Rejonowego - Wydziału Ksiąg Wieczystych o założeniu księgi wieczystej i ujawnieniu praw osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2 oraz §11 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

[str. 129-156, 179-218 akt kontroli]

W 10 przypadkach na 16 kontrolowanych dokumentów, przedstawionych w tabeli nr 1, termin wprowadzania zmian został przekroczony od 7 do 53 dni, co stanowi naruszenie art. 23 ust 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, w myśl którego zmiany winny być wprowadzane niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów.

[str. 105-156, 179-218, 241-310, 339-446 akt kontroli]

W kontrolowanym okresie średni termin wprowadzania zmian z urzędu wynosił **35** dni.

Zgodnie z pisemną informacją uzyskaną od Geodety Miasta Zabrze wynika, iż w okresie objętym kontrolą wystąpiły trzy znaczące absencje pracowników wprowadzających zmiany do ewidencji gruntów i budynków, co spowodowało powyższe opóźnienia.

[str. 832 akt kontroli]

W przypadku zmian dotyczących aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie powierzchni nieruchomości na podstawie wykazów zmian danych ewidencyjnych, sporządzonych w ramach opracowań geodezyjnych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zmiany wprowadzane były prawidłowo w terminie o którym mowa w art. 23 ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, po dacie przyjęcia operatu do zasobu.

[str. 447-472 akt kontroli]

W celu skontrolowania prawidłowości wprowadzania zmian na wniosek strony wybrano losowo 15 wniosków stron – zgłoszeń o zaistniałych zmianach, będących podstawą do aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, które przedstawiono w tabeli nr 2 stanowiącej załącznik do niniejszego wystąpienia pokontrolnego. Z analizy powyższego zestawienia wynika, że we wszystkich badanych przypadkach zmiany wprowadzono prawidłowo oraz w terminie określonym w art. 23 ust 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

[str. 473-667 akt kontroli]

W kontrolowanych okresie średni czas wprowadzania zmian wyniósł 5 dni.

Zalecenia w zakresie punktu trzeciego zostały przez organ zrealizowane tylko w części dotyczącej aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie powierzchni nieruchomości na podstawie wykazów zmian danych ewidencyjnych, sporządzonych w ramach opracowań geodezyjnych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W pozostałych przypadkach zalecenia nie zostały przez organ zrealizowane i wymagają dalszej realizacji.

W zakresie punktu czwartego zaleceń pokontrolnych:

*„Należy w sposób prawidłowy rejestrować dane w dzienniku zgłoszeń zmian oraz zawiadamiać, o wprowadzonych zmianach do operatu ewidencji gruntów i budynków, wszystkie uprawnione podmioty - zgodnie z § 48 ust. 1 i 2 oraz § 49 ust. 2 pkt 2 i 4 wyż. cyt. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków”.*

kontrolujący ustalili co następuje.

W związku z wejściem w życie w dniu 31 grudnia 2013 r. nowelizacji rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (§ 1 pkt. 28 rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków) zalecenie, by w sposób prawidłowy rejestrować dane w dzienniku zgłoszeń zmian stało się nieaktualne (w nowelizacji ww. rozporządzenia uchylono § 48), a zatem powyższe zalecenie stało się bezprzedmiotowe.

Na podstawie kontrolowanych dokumentów kontrolujący stwierdzili, iż w zależności od dokonywanych zmian generowane są z systemu informatycznego różne rodzaje zawiadomień:

- „Zawiadomienie o zmianie w ewidencji gruntów i budynków. Jednostka rejestrowa gruntowa”;
- „Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących lokali”;
- zbiorcze zawiadomienie o treści „Zawiadomienie o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków” do którego dołączony jest załącznik o nazwie „Wykaz zmian w rejestrze budynków” lub w innym przypadku „Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących lokali.

Treść zawiadomień o dokonanych zmianach nie zawiera wszystkich danych o których mowa § 49 ust. 2 pkt. 2 i 4 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w szczególności brak oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany oraz wyszczególnienia wszystkich organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie.

[str. 381, 389, 153-155, 241-245 akt kontroli]

Ponadto kontrolujący zwracają uwagę, iż w myśl znowelizowanego § 49 ust.1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) zawiadamia właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – w przypadku gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznych.

Zalecenia w zakresie punktu czwartego, ze względu na zmiany przepisów stały się częściowo bezprzedmiotowe i nie wymagały realizacji. W zakresie kompletności treści zawiadomień zalecenia nie zostały przez organ zrealizowane.

W zakresie punktu piątego zaleceń pokontrolnych:

*„Należy wyeliminować nieścisłości w zakresie stwierdzonych w trakcie kontroli pojedynczych przypadków błędnie wprowadzonej daty określenia wartości i innych informacji wyszczególnionych w § 74 ust. 2 wyż. cyt. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków”.*

kontrolujący ustalili co następuje.

Podstawą prowadzenia przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu) rejestru cen i wartości nieruchomości jest § 74 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Rejestracji podlegają ceny nieruchomości, określone w aktach notarialnych, oraz wartości nieruchomości, określone przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, a także:

- 1) adres położenia nieruchomości,
- 2) numery działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości,
- 3) rodzaj nieruchomości, z wyróżnieniem:
  - a) niezabudowanych nieruchomości rolnych składających się z jednego użytku gruntowego,
  - b) zabudowanych nieruchomości rolnych składających się z więcej niż jednego użytku gruntowego,
  - c) niezabudowanych nieruchomości leśnych,
  - d) zabudowanych nieruchomości rolnych,
  - e) niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną niż zagrodowa,
  - f) nieruchomości zabudowanych budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,
  - g) nieruchomości zabudowanych budynkiem lub budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa,
  - h) nieruchomości budynkowych,
  - i) nieruchomości lokalowych,
  - j) zabudowanych nieruchomości leśnych,
  - k) innych nieruchomości niż wymienione w lit. a-j
- 4) pole powierzchni nieruchomości gruntowej,
- 5) data zawarcia aktu notarialnego lub określenia wartości,
- 6) inne dostępne dane o nieruchomościach i ich częściach składowych.

Specyfikację pojęciowego modelu danych rejestru cen i wartości nieruchomości zawiera załącznik nr 7 do rozporządzenia.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 10 aktów notarialnych i 5 wyciągów z operatu szacunkowego z okresu objętego kontrolą, a uzyskane w ten sposób informacje zestawiono w tabeli nr 3 stanowiącej załącznik do niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Kontrolujący ustalili na podstawie zebranych dowodów, iż dane wprowadzone do rejestru cen i wartości nieruchomości są zgodne z danymi zawartymi w dokumentach, za wyjątkiem niżej wymienionych przypadków.

W jednym przypadku została wprowadzona zamiast „ceny transakcyjnej udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu (działki)” cena „pierwszej opłaty za prawo użytkowania wieczystego gruntu”. Akt notarialny stanowiący podstawę ujawnienia danych w rejestrze nie zawiera informacji o stawce procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, która w myśl art. 72 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami może wynosić od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej. Tym samym cena wprowadzona w rejestrze cen i wartości nieruchomości jest niewiarygodna.

[str. 750-769 akt kontroli]

W trzech przypadkach błędnie wprowadzono rodzaj nieruchomości. Zamiast „nieruchomość lokalowa” wprowadzono „nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi”

[str. 682-693, 750-769, 790-809 akt kontroli]

Kontrolujący ustalili, iż rejestr cen i wartości nieruchomości zawiera „datę dokumentu” a powinna być „data zawarcia umowy” - aktu notarialnego lub „data wyceny” data określenia wartości nieruchomości, co w konsekwencji spowodowało błędnie wprowadzoną datę określenia wartości dla dwóch przypadków (§ 74 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków).

[str. 822-825, 826-829 akt kontroli]

Ponadto w zakresie informacji dodatkowych wprowadzanych do rejestru cen i wartości nieruchomości błędnie wprowadzona została strona zbywająca (obecnie strona sprzedająca) zamiast „Gmina, Powiat, Województwo” (obecnie „Skarb Państwa” lub „jednostka samorządu terytorialnego”) została wpisana „osoba prawna”.

[str. 822-825, 826-829, 750-769, 790-809 akt kontroli]

W ramach czynności kontrolnych ustalono, iż organ nie dostosował jeszcze rejestru do specyfikacji pojęciowego modelu danych rejestru cen i wartości nieruchomości, określonego w załączniku nr 7 do znowelizowanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Z wyjaśnień osoby odpowiedzialnej – zastępcy Naczelnika Wydziału wynika, iż informacje wymagane przepisami załącznika nr 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2001 r., Nr 38, poz. 454 z późn. zm.), które zostały wprowadzone przepisami rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2013 r., poz. 1551) zostaną wdrożone w terminie 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, zgodnie z przepisami przejściowymi tego aktu prawnego określonymi w § 3 ust. 1.

Zgodnie z umową asysty oprogramowania, wdrożenie tych nowych funkcjonalności powinno zostać wprowadzone przez dostawcę oprogramowania przed końcem ww. vacatio legis.

[str. 834 akt kontroli]

Ponadto kontrolujący zauważyli, iż w sześciu przypadkach operator zamiast wpisać datę wpływu dokumentu do organu, wprowadził do rejestru (bazy) datę wpływu dokumentu do wydziału geodezji lub datę otrzymania dokumentu przez operatora. W dwóch przypadkach brak na dokumencie daty wpływu do organu.

Po przeanalizowaniu powyższych danych kontrolujący ustalili, iż rejestr cen i wartości nieruchomości, poza ww. przypadkami, prowadzony jest w sposób prawidłowy oraz w terminie określonym w art. 23 ust 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Zalecenia w zakresie punktu piątego nie zostały przez organ zrealizowane.

## WNIOSKI

1. Zgodnie art. 23 ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne i § 47 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu) odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych. Ponadto w celu zapewnienia wewnętrznej spójności operatu ewidencyjnego jednocześnie dokonuje się aktualizacji rzeczowych praw związanych, a w szczególności:
  1. prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności wzniesionych na tym gruncie budynków,
  2. własności lokalu oraz udziału we współwłasności gruntu,
  3. własności lokalu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu,
  4. własności lokalu oraz udziału we współwłasności budynku.

Stwierdzone w trakcie kontroli przypadki wprowadzania zmian po upływie jednego miesiąca od otrzymania dokumentów oraz dokonywanie aktualizacji operatu ewidencyjnego dwoma zmianami stanowi naruszenie wyżej cytowanych przepisów prawa.

2. Zgodnie z § 49 ust. 2 pkt 2 i 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków zawiadomienie o dokonanych zmianach zawiera katalog elementów stanowiących ich treść.

Stwierdzone w trakcie kontroli przypadki zawiadomień o niepełnej treści w zakresie oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany oraz wyszczególnienia organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie stanowi naruszenie cytowanego przepisu prawa.

3. W rejestrze cen i wartości nieruchomości, ujawnia się prócz ceny oraz wartości nieruchomości inne informacje wyszczególnione w § 74 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w specyfikacji pojęciowego modelu danych rejestru cen i wartości nieruchomości zawartej w załącznik nr 7 do rozporządzenia.

Stwierdzone w trakcie kontroli przypadki błędnie wprowadzonego rodzaju nieruchomości oraz daty określenia wartości stanowi naruszenie przepisów § 74 ust. 2 pkt 3 i 5 cytowanego rozporządzenia, co rzutuje na rzetelność prowadzonego przez organ rejestru.



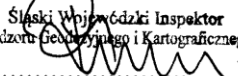
## ZALECENIA

1. Należy podjąć działania, aby aktualizacja operatu ewidencyjnego następowała terminowo, zgodnie z art. 23 ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne i § 47 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu) odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.  
Ponadto w celu zapewnienia wewnętrznej spójności operatu ewidencyjnego zmiany należy wprowadzać jednocześnie, jedną zmianą w zakresie aktualizacji rzeczowych praw związanych, a w szczególności:
  1. prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności wzniesionych na tym gruncie budynków,
  2. własności lokalu oraz udziału we współwłasności gruntu,
  3. własności lokalu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu,
  4. własności lokalu oraz udziału we współwłasności budynku.
2. Należy podjąć działania dostosowujące druk zawiadomienia o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych do zapisów § 49 ust. 2 pkt 2 i 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W szczególności by zawierał informacje o oznaczeniu odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany oraz wyszczególnienia organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie.
3. Należy wyeliminować nieprawidłowości w zakresie błędnie wprowadzonego rodzaju nieruchomości oraz daty określenia wartości nieruchomości w prowadzonym przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu) rejestrze cen i wartości nieruchomości.  
Dane w prowadzonym rejestrze należy ujawniać zgodnie z treścią § 74 ust. 2 i 2a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz specyfikacji pojęciowego modelu danych rejestru cen i wartości nieruchomości zawartej w załącznik nr 7 do rozporządzenia.

Informację o wykonaniu zaleceń lub o przyczynach ich niewykonania, proszę przekazać do tutejszego organu, w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania.

Katowice, dnia 19 marca 2015 r.

Kierownik jednostki kontrolującej

  
Śląski Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
.....  
Mirosław Puzia