



# STAROSTA WEJHEROWSKI

84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4 tel. (058)-572-94-60/61 fax.(058)-572-94-62 e-mail: [Starostwo@powiat.wejherowo.pl](mailto:Starostwo@powiat.wejherowo.pl)

GD - 0718 - I - 4/05

Wejherowo, dnia 19 grudnia 2005 r.

Polecony

**Sz. Pan**

**Tadeusz Bachleda – Curuś**

Dyrektor Departamentu Środowiska,  
Rolnictwa i Zagospodarowania  
Przestrzennego  
Najwyższa Izba Kontroli  
ul. Filtrowa 57, 00-950 Warszawa

Dotyczy: wystąpienie pokontrolne KSR – 41014-6/05, P/05/105 z 26.10.2005 roku

W związku z podjętą uchwałą Komisji Odwoławczej Najwyższej Izby Kontroli – Departamentu Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 17 listopada 2005 roku w sprawie zastrzeżeń zgłoszonych do wystąpienia pokontrolnego, działając na podstawie art. 62 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli, przedstawiam informację o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym (tekst ujednolicony) oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań:

1. Przyśpieszenie założenia ewidencji w następującym zakresie:

a) rejestr budynków:

W listopadzie wykonano prace związane z założeniem, dla wszystkich nieruchomości budynkowych w powiecie wejherowskim, jednostek rejestrowych budynków. Tym samym istnieje możliwość utworzenia raportu „rejestr budynków”, o którym mowa w § 24. 1 rozporządzenia MRRiB z 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków

b) rejestr lokali:

Aktualnie przygotowywane jest zamówienie dotyczące aktualizacji kartoteki i rejestru lokali danymi zawartymi w dokumentach, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (akty notarialne). Prace obejmą wszystkie nieruchomości lokalowe na terenie powiatu wejherowskiego. Planowany termin zakończenia prac określa się na 31 lipca 2006 roku.

c) kartoteka lokali:

Przyśpieszenie nie jest możliwe. Dane dot. lokali (z wyjątkiem w/w danych zawartych w aktach notarialnych), zgodnie z § 71 rozporządzenia MRRiB w sprawie ewidencji gruntów i budynków, ujawnia się na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych i organów, na podstawie doręczonej przez nich dokumentacji, opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi. W związku z tym opracowano procedury mające na celu zagwarantowanie każdemu interesantowi zwracającemu się o wypis z rejestru i kartoteki budynków oraz lokali, przygotowanie i wydanie takiego dokumentu. W przypadku dokonania zgłoszenia w trybie art. 22 ust.2 i ust.3 ustawy z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, dokonywane są czynności wpisu w ewidencji budynków i ewidencji lokali. W trakcie tej procedury pozyskiwane są wszystkie wymagane dane dla budynków i lokali

d) uzupełnienie kartoteki budynków o pełne informacje, zgodnie z § 63.1 rozporządzenia MRRiB w sprawie ewidencji gruntów i budynków (§ 91, ust. 5 instrukcji G-5 przedstawia przykładową prezentację danych z kartoteki budynków):

Przyśpieszenie obejmujące pełne dane o budynkach nie jest możliwe.

- Pole powierzchni użytkowej oraz liczba i numery lokali nie będących odrębnymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami § 71 rozporządzenia MRRiB w sprawie ewidencji gruntów i budynków ujawniane są na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych i organów, na podstawie doręczonej przez nich dokumentacji, opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi. Warunek ten nie dotyczy budynków, dla których pozwolenie na użytkowanie wydawane jest w formie decyzji.
- Wartość budynku oraz data określenia tej wartości może być określona jedynie w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (dział IV, rozdział 2 – Powszechna taksacja nieruchomości). Zgodnie z art.163.1 tej ustawy Termin rozpoczęcia oraz zakończenia powszechnej taksacji nieruchomości, a także źródła jej finansowania, określi odrębna ustawa. Takiej ustawy jak dotąd nie uchwalono.
- Funkcja budynku - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych o zaliczeniu budynku (lokalu) do właściwej podgrupy i rodzaju decyduje jego przeznaczenie oraz związana z tym konstrukcja i wyposażenie, a nie sposób użytkowania, który w praktyce bywa czasem niezgodny z przeznaczeniem” (Dz.U nr 112 poz. 1317 str. 6968). W praktyce, dla większości istniejących budynków, nie ma źródeł zawierających informację o funkcji podstawowej budynku.

Pozostałe dane dotyczące budynków, jakich brak jest w kartotece budynku to:

- rok zakończenia budowy,
- liczba kondygnacji nadziemnych oraz liczba kondygnacji podziemnych,
- informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,

Wobec braku dokumentacji budowlanej dla większości istniejących budynków, źródłem tych danych mogą być jedynie oględziny, w wyniku których uzyskiwane dane są mało wiarygodne. Finansowanie prac dających tak ograniczony rezultat nie wydaje się być zgodne z zasadami gospodarności i rzetelności, jakimi powinien się kierować organ administracji publicznej.

W powiecie wejherowskim zaewidencjonowano oraz założono kartoteki dla wszystkich budynków z obszaru całego powiatu. Do kartotek wpisano wszystkie dostępne dane, które znajdowały się w zasobie geodezyjno-kartograficznym.

W celu systemowego rozwiązania aktualizacji tej ewidencji zawarłem porozumienie z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego (PINB).

Na mocy tego porozumienia do ewidencji gruntów i budynków przekazywane są dokumenty sporządzone przez PINB, zawierające dane o budynkach oddawanych do użytkowania. Dane te na bieżąco rejestruje się w ewidencji gruntów i budynków.

e) Założenie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu nie jest możliwe z następujących powodów formalnych:

- w przepisach prawa nie określono trybu założenia tej ewidencji - nie wiadomo, jak wszcząć i zakończyć postępowanie z tym związane,
- nie są zgłaszane zmiany dotyczące geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne brak zapisu nakładającego obowiązek zgłaszania zmian przez właścicieli sieci. Zapis rozporządzenia w tej sprawie jest nieskuteczny.

Złożoność prowadzenia ewidencji uzbrojenia terenu przekracza złożoność prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Należałoby zatem uzupełnić strukturę organizacyjną wydziału i stworzyć odpowiednio wyposażony zespół, nie mniejszy niż prowadzący ewidencje gruntów i budynków. Jest to niemożliwe z powodów finansowych (obecnie same koszty wynagrodzeń pracowników wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej wielokrotnie przewyższają dotacje z tego tytułu - w 2005 roku wydatki powiatu w tym zakresie to kwota w wysokości 2 033 207 zł a dotacja państwa: 342 100 zł).

2. Terminy, uznane w wyniku kontroli za zbyt długie, dotyczyły aktualizacji w zakresie danych podmiotowych (z powodu realizacji procesu migracji ksiąg wieczystych) i adresowych (nieregularne przekazywanie danych w pakietach po kilkadziesiąt dokumentów). Aktualnie, po zakończeniu migracji ksiąg, zmiany podmiotowe realizowane są maksymalnie w ciągu 3 dni. W celu zapewnienia podobnej skuteczności dot. danych adresowych planuje się podpisanie stosownych porozumień z wszystkimi gminami powiatu wejherowskiego.

Pragnę zaznaczyć, że system prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w powiecie wejherowskim został zaprojektowany m.in. w celu zapewnienia maksymalnej skuteczności jej aktualizacji. Aktualizacją w zakresie praw do nieruchomości jak i w zakresie ich opisu zajmują się dwa odrębne zespoły i jest to ich wyłącznym zadaniem.

W przypadku czasowego znacznego zwiększenia (w stosunku do średniej) ilości zmian, aktualizacja operatu ewidencyjnego odbywa się w najkrótszym możliwym czasie, bez zbędnej zwłoki.

Ponadto, w celu kontroli obiegu informacji, wdrożony został w III kwartale br. system pomiaru procesów, sygnalizujący m.in. czas obsługi spraw od chwili wpływu dokumentu do urzędu, do momentu dokonania aktualizacji ewidencji.

Instrukcja kancelaryjna dla organów powiatu jest w powiecie wejherowskim stosowana w pełnym zakresie. W celu eliminacji takich przypadków, jak wykazany w trakcie kontroli jeden nie zarejestrowany w rejestrze kancelaryjnym dokument, zarządzam cykliczne kontrole dotyczące przestrzegania przepisów instrukcji.

3. Przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obszarów miast w terminie do 31.12.2005 roku jest niemożliwe. Uzasadnienie takiego stanowiska zawarto w punkcie 1 niniejszego pisma.

4. Do przeprowadzenia każdej procedury o udzielenie zamówienia publicznego powołano w Starostwie Powiatowym odrębną wyspecjalizowaną komórkę. Ponadto opracowano Regulamin postępowania w sprawach o udzielanie zamówień publicznych wprowadzony do stosowania uchwałą Zarządu Powiatu z dnia 21 kwietnia 2004 roku. Wyrażam przekonanie, że przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych są w naszym powiecie przestrzegane.
5. Przekazywanie danych ewidencyjnych pomiędzy lokalnym a centralnym ośrodkiem IPE może się odbywać wg przyjętych przez strony zasad lub na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Przepisy prawa w tym zakresie nie zostały jak dotąd wydane a umowa określająca zasady przekazywania danych nie została do dziś podpisana. Główny Geodeta Kraju do dziś nie odniósł się do zgłoszonych wątpliwości prawnych, dotyczących zapisanego w projekcie umowy obowiązku bezpłatnego przekazywania danych ewidencyjnych. Wszystkie dotyczące tej kwestii dokumenty zawierają akta przeprowadzonej kontroli.

Z poważaniem