



WOJEWODA ŚLĄSKI
GKI.431.2.6.2017

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Organ zarządzający kontrolę: Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego w Katowicach
działający w imieniu Wojewody Śląskiego

Jednostka kontrolowana: Urząd Miejski w Rybniku
ul. Chrobrego 2
44-200 Rybnik

Kierownik jednostki kontrolowanej: Piotr Kuczera – Prezydent Miasta Rybnika

Kontrolę przeprowadzono w dniach: 19 października – 27 listopada 2017 r.

Zakres przedmiotowy kontroli:

Ocena prawidłowości wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych, zgodnie z posiadaną przez organ ewidencyjny dokumentacją w zakresie dotyczącym oznaczenia użytku gruntowego „dr”- drogi i jego powierzchni dla działki nr 982/4 oraz działek sąsiednich, położonych w jednostce ewidencyjnej Miasto Rybnik w obrębie ewidencyjnym Zamysłów.

Okres objęty kontrolą: od ujawnienia działki nr 982/4 w operacie ewidencji gruntów i budynków do dnia 18 października 2017 r.

Kontrolerzy:

- inspektor wojewódzki Marek Jacko (kierownik zespołu kontrolerów) – upoważnienie z dnia 29 września 2017 r. nr GK.IV.431.43.2017 (*akta kontroli str 7-8*);
- inspektor wojewódzki Michał Gańczorz (członek zespołu kontrolerów) – upoważnienie z dnia 29 września 2017 r. nr GK.IV.431.44.2017 (*akta kontroli str. 9-10*).

Ilekość w sprawozdaniu niniejszym użyto określenia:

- **prawo geodezyjne i kartograficzne** – oznacza to ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2101);
- **rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków** – oznacza to rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.);
- **ośrodek** – oznacza to Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rybniku;
- **zasób geodezyjny** – oznacza to państwową część zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Rybniku;

- **WINGiK** – oznacza to Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO STWIERDZONEGO W TRAKCIE KONTROLI

W dniach od 19 października do 27 listopada 2017 r. Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego przeprowadził w Urzędzie Miejskim w Rybniku kontrolę w trybie uproszczonym w zakresie oceny prawidłowości wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych, zgodnie z posiadaną przez organ ewidencyjny dokumentacją w zakresie dotyczącym oznaczenia użytku gruntowego „dr” - drogi i jego powierzchni dla działki nr 982/4 oraz działek sąsiednich, położonych w jednostce ewidencyjnej Miasto Rybnik w obrębie ewidencyjnym Zamysłów. Przedmiotowa kontrola została przeprowadzona w związku z informacją Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego dot. ujawnienia na ww. działce ewidencyjnej użytku gruntowego „dr”- drogi.

Ustalenia dokonane w trakcie kontroli

Ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości) to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami (art. 2 pkt 8 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne).

Jednolita dla całego kraju ewidencja gruntów i budynków założona została na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 6, poz. 32). Rejestr gruntów na terenie obrębu Zamysłów został założony w 1968 r. na podstawie danych z katastru pruskiego. W rejestrze gruntów (*akta kontroli str.15-16*) oraz na mapie ewidencyjnej (*akta kontroli str. 19-20*) ujawniono wówczas w jednostce rejestrowej nr 555 działkę nr 410/11 o powierzchni 0,0621 ha, której przypisano użytek gruntowy „dr” - droga oraz działkę nr 409/4 o powierzchni 1,0553 ha, dla której przypisano następujące użytki gruntowe: „PsIV” - pastwiska trwałe o powierzchni 0,7834 ha, „LzIV” - grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni 0,0375 ha, „B” - tereny mieszkaniowe o powierzchni 0,2046 ha, „dr/PsIV” - **droga o powierzchni 0,0298 ha.**

W 2000 r. Prezydent Miasta Rybnika dokonał podziału nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 410/11 i 409/4, na co wskazuje znajdujący się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym operat KERG: 730-1475/00. W dowodach zmian brak decyzji podziałowej dot. ww. nieruchomości, a jako podstawę zmian przyjęto inny dokument tj. „wykaz

zmian gruntowych z dnia 7.08.2000 19/00". W ewidencji gruntów i budynków ww. podział ujawniono zmianą nr 93 z 2000 r. (pełny numer 247301_1.0125/93/2000). Powstały wówczas działki o numerach ewidencyjnych: 980/4 o powierzchni 0,2900 ha, 981/4 o pow. 0,0666 ha oraz **982/4** o pow. 0,7608 ha. (*akta kontroli str. 25-33*). Stan użytków gruntowych dla przedmiotowej działki wówczas przedstawiał się następująco: grunty zadrzewione i zakrzewione - „Lz” o pow. 0,0375 ha, pastwiska trwałe - „Ps” o pow. 0,6980 ha, **drogi – „dr” o pow. 0,0253 ha**. Użytek „dr” – drogi widniał od strony północno zachodniej działki.

W 2011 r. dla obrębów Smolna, Zebrzydowice, Zamysłów, Niedobczyce, Niewiadom Górny, Niewiadom Dolny i Popielów w oparciu o art. 24a Prawa geodezyjnego i kartograficznego Prezydent Miasta Rybnika przeprowadził modernizację ewidencji gruntów i budynków w wyniku której dla działki nr **982/4** dokonano zmian powierzchni występujących na niej użytków gruntowych. Zgodnie z wykazem zmian danych ewidencyjnych zmianie uległy powierzchnie użytku: „Lz – PsIV” – grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych z 0,0375 ha na 0,0454 ha, „PsIV” pastwiska trwałe z 0,6980 ha na 0,6978 ha oraz **„dr” – drogi z 0,0253 ha na 0,0176 ha** (*akta kontroli str.39-40*). Jak wynika z ww. wykazu powierzchnia przedmiotowej działki pozostała bez zmian. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla ww. obrębów ewidencyjnych, po jej wyłożeniu do wglądu zainteresowanym osobom, została zakończona, projekt operatu opisowo-kartograficznego z modernizacji stał się operatem ewidencji gruntów i budynków. Ogłoszenie o zakończonej modernizacji Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 24 lutego 2011 r. opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 14 marca 2011 r. poz. 1022, co poskutkowało tym, że dane ewidencyjne dotyczące ww. działek stały się prawnie wiążące (*akta kontroli str. 45-48*).

W 2016 r. dla obrębu Zamysłów, ze względu na nowelizację przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w oparciu o art. 24a Prawa geodezyjnego i kartograficznego, Prezydent Miasta Rybnika przeprowadził modernizację ewidencji gruntów i budynków polegającą na aktualizacji i uzupełnieniu bazy danych ewidencji gruntów budynków o dane ewidencyjne wynikające ze zmiany ww. przepisów w oparciu o materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, elektroniczne księgi wieczyste, wywiad i pomiar terenowy oraz inne zbiory i rejestry danych.

Dla działki nr **982/4** stwierdzono, że istniejący zapis dot. użytku gruntowego „dr” **nie odpowiada definicji określonej w zał. nr 6 do ww. rozporządzenia**. W rezultacie prac dokonano zmian danych występujących na niej użytków gruntowych, a mianowicie: powierzchnia użytku gruntowego „Lz – PsIV” – grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych

nie uległa zmianie, a jedynie oznaczenie rodzaju użytku z „Lz – PsIV” na „Lzr – PsIV”. Z kolei powierzchnia użytku gruntowego „PsIV” - pastwiska trwałe uległa zmianie z 0,6978 ha na 0,7154 ha, bowiem użytek gruntowy „dr” – **drogi został zlikwidowany**, a jego powierzchnia przypisana została do przyległego użytku „PsIV” (*akta kontroli str.49-54*). Powierzchnia przedmiotowej działki pozostała bez zmian. Zmiana ta nie została co prawda uwidoczniiona na mapie „wywiadu terenowego ” (*akta kontroli str. 55-56*), jednak wynika ona z wykazu zmian danych ewidencyjnych znajdujących się w operacie technicznym z modernizacji.

W trakcie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do przedmiotowej działki nie zostały zgłoszone uwagi. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla ww. obrębu ewidencyjnego, po wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanym osobom, została zakończona ogłoszeniem Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 19 grudnia 2016 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 23 grudnia 2016 r. poz. 7038, co poskutkowało tym, że dane ewidencyjne dotyczące ww. działek stały się prawnie wiążące. Po ogłoszeniu nie złożono również zarzutów, o których mowa w art. 24a ust. 9 Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

W 2017 r. decyzją Prezydenta Miasta Rybnika nr G-I.6831.11.1.2015 z dnia 8 marca 2017 r. dokonano podziału nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 982/4 (operat IŻ:6640.20-22/2015). W wyniku podziału w ewidencji gruntów i budynków ujawniono wówczas działki nr 1609/4 o powierzchni 0,0131 ha oraz 1610/4 o powierzchni 0,7477 ha (*akta kontroli str.69-70*).

Obecny stan wpisów w operacie ewidencyjnym dla działki nr 1610/4 oraz działek sąsiednich (stan z roku 2013 jak i stan obecny) przedstawiają: obecny wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków (*akta kontroli str. 71-84*).

Wnioski:

1. Użytek gruntowy „dr” – drogi jako użytek „dr/PsIV” istniał w rejestrze gruntów od założenia ewidencji gruntów i budynków, a jego zmiany powierzchni na działce nr 982/4 ujawnione do 2016 r. były wprowadzone do ewidencji gruntów i budynków na podstawie dokumentów przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumenty te powstały w wyniku prac geodezyjnych jak też działań organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków, bądź organu właściwego w sprawach podziału nieruchomości. Wprowadzanie danych na podstawie dokumentów znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym stanowi obowiązek organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków, o którym mowa w z § 44 pkt. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W tym zakresie

organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków działał prawidłowo. W ocenie kontrolujących analiza materiałów źródłowych znajdujących się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzi do wniosku, iż obecnie ujawnione w operacie ewidencyjnym dane ewidencyjne dotyczące opisanych w sprawozdaniu działek są zgodne z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi.

2. Zmiana dotycząca wykreślenia użytku gruntowego „dr” – drogi na działce nr 982/4 i przypisania powierzchni 0,0176 ha do sąsiedniego użytku gruntowego tj. „PsIV” - pastwiska trwałe, dokonana w trakcie prac modernizacyjnych w ewidencji gruntów i budynków w 2016 r. wynikała z ustalenia stanu faktycznego na gruncie i definicji użytku gruntowego „dr” określonej w obecnie obowiązującym załączniku nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Ze względu na zmianę przepisów dot. sposobu kwalifikowania gruntów do poszczególnych rodzajów użytków gruntowych, obecnie grunty stanowiące dojazd do nieruchomości, nie będące drogami publicznymi lub wewnętrznymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych nie są kwalifikowane jako użytek „dr”.

Przeprowadzoną kontrolę wpisano do książki kontroli w jednostce kontrolowanej pod numerem 4/2017.

Kierownika jednostki kontrolowanej poinformowano o przysługującym mu prawie do przedstawienia swojego stanowiska do treści sprawozdania w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania. Powyższe nie wstrzymuje realizacji ustaleń kontroli.

Sprawozdanie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dla kierownika kontrolowanej jednostki (egz. nr 1) oraz organu zarządzającego kontrolę (egz. nr 2).

Ogólna ocena dotycząca działalności jednostki kontrolowanej

Ogólna ocena dotycząca działalności Prezydenta Miasta Rybnika w kontrolowanym obszarze - , pozytywna¹.

Katowice, dnia2017 -11- 27

Kierownik jednostki kontrolującej:
(WINGiK działający w imieniu wojewody)

Śląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego



Mirosław Puzia

¹ Tut. organ stosuje 3-stopniową skalę ogólnej oceny: pozytywna, pozytywna pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.