



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 24 kwietnia 2018 r.

WG.IV-431.49.2017

**Pani
Hanna Gronkiewicz - Waltz
Prezydent Miasta Stołecznego
Warszawy
Plac Bankowy 3/5
00 – 950 Warszawa**

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2 oraz art. 7b ust. 1 pkt 2 oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne¹, art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie², w trybie art. 11-57 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej³, z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego kontrolerzy:

- Grażyna Łęgowska – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Geodezji i Kontroli Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie,
- Dorota Pniewska - starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Geodezji i Kontroli Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie
- oraz Katarzyna Rzeszotarska – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Orzecznictwa Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

przeprowadziły w dniach od 3 stycznia 2018 r. do 15 lutego 2018 r. kontrolę w trybie uproszczonym o charakterze kontroli doraźnej w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy.

I. TEMAT KONTROLI

Prawidłowość prowadzenia w Urzędzie miasta stołecznego Warszawy rejestru ewidencji gruntów i budynków, ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość, rodzaj i formę udostępnianych danych z ewidencji gruntów i budynków.

¹ Dz. U. z 2017 r., poz.2101 ze zm.

² Dz. U. z 2017 r., poz. 2234

³ Dz. U. 2011 r., Nr 185, poz. 1092

II. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

Statut m. st. Warszawy został przyjęty uchwałą nr XII/223/2015 Rady m.st. Warszawy z 28 maja 2015 r.(tekst jednolity). Podział zadań na zadania wykonywane przez organy Miasta i na zadania wykonywane przez organy dzielnic oraz relacje między organami Miasta a organami dzielnic regulują ustawy, Statut oraz inne uchwały Rady Miasta. Stosownie do zapisów § 39 Statutu, Prezydent jest kierownikiem Urzędu Miasta i zwierzchnikiem służbowym pracowników Urzędu Miasta oraz kierowników jednostek organizacyjnych Miasta.

Regulamin Organizacyjny (zwany dalej RO) wprowadzony Zarządzeniem Nr 312/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy określa zadania jakie są realizowane przez organ. Należą do nich zadania własne, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym zadania wynikające ze stołecznego charakteru m.st. Warszawy oraz zadania wynikające z porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego. W myśl § 5 ust. 1 RO, Prezydent kieruje pracą Urzędu przy pomocy zastępców Prezydenta, Sekretarza, Skarbnika, członków zarządów dzielnic oraz kierowników komórek organizacyjnych Urzędu.

W toku czynności kontrolnych informacji i wyjaśnień udzielała Pani Jadwiga Wojciechowska Zastępca Dyrektora Biura Geodezji i Katastru w Urzędzie m. st. Warszawy.

III. ZAGADNIENIA OBJĘTE KONTROLNĄ

W okresie objętym kontrolą ocenie i kontroli poddano niżej wymienione zagadnienia:

1. Terminowość i prawidłowość rozpatrywania wniosków dotyczących zmian w ewidencji gruntów i budynków.
2. Prawidłowość zawiadamiania o dokonanych zmianach danych ewidencyjnych.
3. Terminowość i prawidłowość rozpatrywania wniosków o udostępnienie danych ewidencji gruntów i budynków.

Zgromadzone w trakcie czynności kontrolnych dokumenty dotyczące zmian w ewidencji gruntów i budynków szczegółowo zostały opisane w tabeli nr 1 podpisanej przez kontrolujących Dorotę Pniewską, Grażynę Łęgowską i Katarzynę Rzeszotarską oraz ze strony kontrolowanych przez zastępcę dyrektora Biura Geodezji i Katastru Jadwigę Wojciechowską, Bartosza Wierzbickiego – naczelnika wydziału oraz Magdalenę Rosołowską – p.o. naczelnika delegatury dla dzielnicy Praga Południe.

Zgromadzone w trakcie czynności kontrolnych dokumenty dotyczące udostępniania danych ewidencji gruntów i budynków szczegółowo zostały opisane w tabeli nr 2 podpisanej przez kontrolujących Dorotę Pniewską, Grażynę Łęgowską i Katarzynę Rzeszotarską oraz ze strony kontrolowanych przez zastępcę dyrektora Biura Geodezji i Katastru Jadwigę Wojciechowską .

IV. DOKUMENTACJA KONTROLNA

Zgromadzone w trakcie czynności kontrolnych dokumenty dotyczące realizacji zadań objętych kontrolą szczegółowo opisane zostały w tabelach. Całość dokumentacji pozyskana w wersji elektronicznej stanowi załącznik w postaci płyty CD.

V. USTALENIA KONTROLI I OCENA KONTROLOWANYCH ZAGADNIĘĆ

W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych, na podstawie analizy przedłożonych w trakcie czynności kontrolnych dokumentów, zespół kontrolujący dokonał następujących ustaleń:

1. Terminowość i prawidłowość rozpatrywania wniosków dotyczących zmian w ewidencji gruntów i budynków.

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych pozyskano dokumentację dla dzielnic: Praga Południe, Śródmieście, Białołęka, Bielany, Mokotów, Ochota, Rembertów, Targówek, Wawer, Wilanów, Wola, Żoliborz, Ursus, Ursynów, Wesoła, Włochy. Kontroli poddano 137 spraw prowadzonych w zakresie zmian w ewidencji gruntów i budynków. Dotyczyły one zarówno zmian wprowadzanych z urzędu jak i na wniosek. W każdej z dzielnic wytypowano losowo po co najmniej 5 spraw.

Dla dzielnicy Praga Południe oraz Mokotów zostały powołane delegatury Urzędu m. st. Warszawy mieszczące się w siedzibach władz Dzielnicy, każda z tych dzielnic ma odmienne oprogramowanie służące do prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków. Jak wynika z pozyskanych wyjaśnień, wymiana dokumentacji między jednostkami organizacyjnymi urzędu odbywa się codziennie za pomocą tzw. GEŁDY, czyli przez Kancelarię Ogólną na ul. Kredytowej. Odbywa się to zgodnie z zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy nr 3697/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r.

Zdarzają się przypadki, że pisma dostarczane są do BGiK osobiście przez pracowników jednostek organizacyjnych lub są przesyłane w formie skanów za pomocą systemu SignUM lub poczty elektronicznej.

Rocznie do organu wpływa około 160 tys. dokumentów dotyczących informacji wykazywanych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków. Pracownicy organu obsługują rocznie ponad 80 tys. zmian znajdujących podstawę w złożonych dokumentach.

Wśród skontrolowanych 137 dowodów zmian stwierdzono 50 zmian wprowadzonych po upływie 30 –to dniowego ustawowego terminu., co jest nie zgodnie z zapisem art. 23 ust. 7 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* „starosta, niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów” uwidacznia je w rejestrze.

Najdłuższy czas analizy dowodów i wprowadzenia zmiany stwierdzono w przypadku dokumentów dotyczących gruntów Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych na podstawie decyzji administracyjnych oraz opracowań geodezyjnych. Również w przypadku wpływu aktu notarialnego zawierający zapis wskazujący na dokonanie wpisu w Księdze Wieczystej, organ wstrzymuje się

z ujawnieniem zmiany w rejestrze do czasu otrzymania zawiadomienia z Ksiąg Wieczystych. Akty notarialne nie zawierające takiego zapisu są wprowadzane niezwłocznie.

Na dokumentacji przekazywanej z innych komórek organizacyjnych urzędu brak daty wpływu – uwidoczniła jest tylko data dekretacji.

W przypadku zmiany dotyczącej działek w rejonie Pl. J. Piłsudskiego i ul. Wierzbowej, stwierdzono brak współpracy między komórkami organizacyjnymi wewnątrz kontrolowanej jednostki rzutujący na terminowość realizowanych zadań.

Decyzja Ministra Infrastruktury i Budownictwa nr 5/17 z dnia 25 października 2017 r. wpłynęła do kancelarii głównej urzędu w dniu 08 listopada 2017 r. i została przekazana do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa. Przedmiotowa decyzja nie została przekazana do Biura Geodezji i Katastru w celu ujawnienia zmiany w rejestrze ewidencji gruntów i budynków wynikającej z tej decyzji. Zmiany w ewidencji gruntów i budynków zostały ujawnione na wniosek Dyrektora Generalnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, który wpłynął do organu w 8 grudnia 2017 r. wraz z kopią wskazanej wyżej decyzji.

Skontrolowane zmiany wprowadzane na podstawie decyzji administracyjnych były dokonywane zgodnie z przepisami art. 23 ust. 3 pkt 1 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Mając na względzie datę przekazania decyzji stanowiącej podstawę do dokonania zmiany przez organ wydający, a także fakt, że Prezydent m. st. Warszawy podjął postępowanie dopiero po złożeniu wniosku o dokonanie zmiany, naruszono termin określony w ust. 7.

W 5 skontrolowanych przypadkach stwierdzono wprowadzenie zmian w ramach czynności materialno-technicznych w oparciu o opracowanie geodezyjne oraz decyzję o pozwoleniu na budowę bez wniosku strony.

Stwierdzono stosowanie błędnej nazwy organu na wzorach wniosków, która to nieprawidłowość została wyeliminowana od listopada 2017 r. wskutek ustaleń dokonanych podczas kontroli problemowej prowadzonej przez tutejszy organ w zakresie „*prawidłowości prowadzenia części powiatowej państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie wypełniania przez organ administracji geodezyjnej i kartograficznej obowiązków, o których mowa w art. 12, 12a, 12b oraz w art. 40h ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 ze zm./ oraz sprawdzenie dostosowania systemu teleinformatycznego do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków o rozwiązaniach umożliwiające realizację funkcjonalności określonych w § 8 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomości /Dz. U. z 2013 r. poz. 249/*”.

Od 2008 roku zmiany w rejestrze ewidencji gruntów i budynków wprowadzane są na zasadzie „dwóch par oczu” i potwierdzone podpisami osób wykonujących te czynności. Zmianach z okresu 2003-2007 były wykonywane przez pracownika będącego osobą wprowadzającą i jednocześnie zatwierdzającą wprowadzoną zmianę.

Tabela nr 1 sporządzona dla dzielnic: Śródmieście, Białołęka, Bielany, Mokotów, Ochota, Rembertów, Targówek, Wawer, Wilanów, Wola, Żoliborz, Ursus, Ursynów, Wesoła, Włochy oraz odrębna tabela nr 1 sporządzona dla dzielnicy Praga Południe oraz dokumentacja w formie plików pdf na płycie CD – stanowią podstawę do przedstawionych powyżej ustaleń.

2. Prawdliwość zawiadamiania o dokonanych zmianach danych ewidencyjnych.

W trakcie kontroli poprawności stosowania zapisów wynikających z § 49 ust. 1 rozporządzenia egib stwierdzono, że na 137 skontrolowanych zmian, w dwóch przypadkach nie poinformowano o zmianie urzędu statystycznego oraz w jednym przypadku odpowiedniego oddziału Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z wyjaśnieniami, potwierdzenia o dostarczeniu zawiadomienia są rejestrowane w systemie SigNUM w połączeniu ze śledzeniem przesyłek. Od czasu wprowadzenia tego oprogramowania do dokumentów zmian nie są dopinane zwrotne potwierdzenia odbioru. Należy zatem uznać, że organ pomimo nikomych uchybień, prawidłowo realizuje powyższy przepis, .

Ponadto organ przekazuje zawiadomienia wnioskodawcom – podmiotom o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt. 1 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

Tabela nr 1 sporządzona dla dzielnic: Śródmieście, Białołęka, Bielany, Mokotów, Ochota, Rembertów, Targówek, Wawer, Wilanów, Wola, Żoliborz, Ursus, Ursynów, Wesoła, Włochy oraz odrębna tabela nr 1 sporządzona dla dzielnicy Praga Południe oraz dokumentacja w formie plików pdf na płycie CD – stanowią podstawę do przedstawionych powyżej ustaleń.

3. Terminowość i prawidłowość rozpatrywania wniosków o udostępnienie danych ewidencji gruntów i budynków.

Organ obsługuje rocznie ok. 40 tys. wniosków o udostępnienie danych ewidencji gruntów i budynków. Obsługa tych wniosków realizowana jest przez 56 pracowników.

W kontrolowanym okresie informacje zawarte w operacie ewidencji gruntów i budynków były udostępniane w formie wypisów z rejestrów, kartotek i wykazów, wyrysów z mapy ewidencyjnej, a także zaświadczeń do celów wieczystoksięgowych.

Skontrolowano 94 wnioski o wydanie wypisu/wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków, dla dzielnic Białołęka, Mokotów, Praga Południe, Śródmieście, Ursynów, Wesoła i Wawer. Wnioski o udostępnienie danych składane były na formularzach zgodnych z wzorami określonymi w rozporządzeniu w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty.

Na wszystkich wnioskach, złożonych przed grudniem 2017 roku, wpisano błędny adresata wniosku: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Geodezji i Katastru.

W 8 wnioskach nie wypełniono pola PESEL lub REGON, w 9 przypadkach, na wniosku nie wskazano interesu prawnego wnioskodawcy do uzyskania danych egib, w przypadku gdy wniosek składany był przez właściciela. Tożsamość osoby uprawnionej do odbioru udostępnianych dokumentów z ewidencji gruntów i budynków weryfikowano przed wydaniem dokumentów.

Wnioski o udostępnienie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz wydanie zaświadczeń do celów wieczystoksięgowych, od jednostek organizacyjnych Urzędu miasta st. Warszawy składane były na piśmie.

Dane z egib wydawane były w poprawnej formie. Pracownicy, przygotowujący dokumenty do udostępnienia, posiadali upoważnienia organu do czynności materialno – prawnych, wydanych na podstawie art. 268a i art. 76a § 2b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257), w związku z art. 6a ust. 3a, art. 24 ust. 3, art. 40

maja ust. 3 pkt 3, art. 40a, 40b, 40c, ust. 1, art. 40e ust. 1 i art. 40h ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm). Dokumenty były podpisywane przez osoby posiadające stosowne upoważnienia organu.

Informacje były udostępniane w terminie do 30 dni; (średni termin 10 dni). W 1 przypadku informacji udostępniono w terminie powyżej 30 dni.

Zaświadczenia do celów wieczystoksięgowych, w 7 na 29 skontrolowanych przypadków zostały wydane w terminie od 10 dni do 5 miesięcy, zatem zostały wydane z przekroczeniem terminu 7-mio dniowego określonego w art. 217 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257).

Ocena

Nawiązując do powyższych ustaleń na postwawie skontrolowanie dokumentacji dotyczącej prawidłowości prowadzenia rejestru ewidencji gruntów i budynków miasta stołecznego Warszawy stwierdzono, iż zadania realizowane z zakresu administracji rządowej, dotyczące prawidłowości prowadzenia ewidencji gruntów i budynków z uwagi na nie przestrzegania przez organ zapisów:

- art. 23 ust. 7, art. 24 ust. 2a i ust. 2b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*
- § 49 ust 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,

skutkujących stwierdzonymi nieprawidłowościami, przy realizacji zadań objętych kontrolą oceniono negatywnie.

Dodatkowo podkreślenia wymaga niedopracowany system przepływu informacji między komórkami organizacyjnymi jednostki kontrolowanej, skutkujący niezachowaniem właściwych terminów realizacji zadań. Brak jednoznacznie wypracowanych procedur wymiany informacji pomiędzy komórkami uniemożliwia ustalenie komórki odpowiedzialnej za przewlekłość w prowadzonych postępowaniach.

VI. ZALECENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZADAŃ OBJĘTYCH KONTROLĄ

1. Zgodnie z ustaleniami opisanymi w punkcie V.1 zalecam
 - a. Bezwzględne przestrzeganie ustawowego terminu aktualizacji operatu ewidencyjnego wynikającego z art. 23 ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* „starosta, niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów” uwidacznia je w rejestrze.
 - b. Przestrzeganie obowiązku dokumentowania daty wpływu dokumentów stanowiących podstawę do wprowadzenia zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków.
 - c. Bezwzględne przestrzeganie zapisów art. 24 ust. 2a i ust. 2b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* w zakresie aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków z urzędu wynikających z materiałów zasobu tj. wpisanej do ewidencji materiałów zasobu.

- d. Bezwzględne przestrzeganie zapisów art. 24 ust. 2b ww. ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* w zakresie aktualizacji w drodze czynności materialno–technicznej na podstawie wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. Zgodnie z ustaleniami opisanymi w punkcie V.2 zalecam:
Przestrzeganie obowiązku zawiadamiania właściwych podmiotów o zmianach danych ewidencyjnych, wynikających z § 49 ust 1 rozporządzenia *w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
 3. Zgodnie z ustaleniami opisanymi w punkcie V.3 zalecam:
 - a. dokonywanie starannej weryfikacji wniosków o wydanie wypisu/wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków wpływających do organu w zakresie prawidłowości sporządzenia i wypełnienia zgodnie z wymogami wzoru określonego w Załączniku nr 4 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 13 września 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty;
 - b. poprawę terminowości wydawania wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz zaświadczeń do celów wieczystoksięgowych.

Przedstawiając powyższe informuję, że zgodnie z art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli. Ponadto zobowiązuję Panią Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy do przekazania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego sprawozdania z kontroli, pisemnej informacji o sposobie wykonania zaleceń albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Z up. Wojewody Mazowieckiego

Sebastian Bała
Mazowiecki Wojewódzki
Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego