



**WOJEWODA MAZOWIECKI**

Warszawa, 22 października 2018 r.

WG-IV.431.31.2018

**Pan**

**Wojciech Ołdakowski**

**Starosta Piaseczyński**

### **SPRAWOZDANIE Z KONTROLI**

Na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2, art. 7b ust. 1 pkt 1 oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U z 2017 r. poz. 2101 ze zm./, art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie /Dz. U. z 2015 r. poz. 525/, w trybie art. 11-57 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej /Dz. U. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092/, z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego kontroler Grażyna Piałucha starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Geodezji i Kontroli Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przeprowadziła w dniach od 20 sierpnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. kontrolę w trybie uproszczonym o charakterze kontroli doraźnej w Starostwie Powiatowym w Piasecznie.

#### **I. TEMAT KONTROLI**

Prawidłowość prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków w świetle zarzutów Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pana Pawła Lisieckiego, zawartych w piśmie z dnia 25 maja 2018 r.

#### **II. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE**

Kierownikiem jednostki kontrolowanej Starostwa Powiatowego w Piasecznie z siedzibą w mieście Piaseczno przy ul. Chyliczkowskiej 14, jest Pan Wojciech Ołdakowski Starosta Piaseczyński.

Starosta Piaseczyński upoważnił Panią Małgorzatę Dudę Głównego Specjalistę Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie do udzielania informacji, wyjaśnień oraz udostępniania dokumentów, podczas kontroli.

### III. ZAGADNIENIA OBJĘTE KONTROLNĄ

Ocenie i kontroli poddano zarzuty Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pana Pawła Lisieckiego, zawarte w piśmie z dnia 25 maja 2018 r. dotyczące „...zasadności zmiany na wniosek Starosty Piaseczyńskiego, przeznaczenia nieruchomości z „nieruchomości niezabudowanej” na „R – grunty orne”, poprzez dokonanie wpisu w dziale I-O księgi wieczystej Kw nr [REDAKTOWANE], Identyfikator działki,”141804\_5.0032.13/1, obrębu ewidencyjnego „0032 ROBERCIN”, oznaczonej jako działka nr 13/1, położonej w miejscowości Robercin, w gminie Piaseczno.

*(...) Zachodzi podejrzenie, że zmiany oznaczenia działek związane są z celowym obniżeniem ich wartości w związku z planowanym wykupem (wywłaszczeniem) na cele budowy tras szybkiego ruchu.”*

### IV. USTALENIA KONTROLI

Kontrolującemu w trakcie czynności kontrolnych przedłożono na płycie CD w formacie pdf opatrzone podpisem kwalifikowanym kopie dokumentów, z których analizy wynika, że:

- 1) w operacie obliczeniowym obrębu Robercin przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM PIA-E-41/60, w operacie klasyfikacyjnym obrębu Robercin przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM PIA-E-88/61 i w rejestrze gruntów sporządzonym w roku 1962 dla obrębu Robercin dla działki 25 o pow. 0.95 ha (stary numer) wykazane były użytki gruntowe wraz z klasą gruntu tj. grunty orne klasy IVa – oznaczone symbolem R IVa, grunty orne klasy V - oznaczone symbolem R V.
- 2) w rejestrze gruntów sporządzonym w roku 1977 w działce nr 25/2 o pow. 0.36 ha wykazane były grunty orne klasy IVa – oznaczone symbolem R IVa, grunty orne klasy V – oznaczone symbolem R V i rów - oznaczony symbolem w.
- 4) w roku 1990 dokonano kontroli ewidencji gruntów obrębu Robercin, z których to prac sporządzono operat techniczny który został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM PIA-E-171/90. W wyniku kontroli ewidencji gruntów dokonano zmiany numeracji działek tj. działkę dotychczasowo oznaczoną nr 25/1 oznaczono nowym numerem 13. W rejestrze gruntów sporządzonym w wyniku powyższej kontroli

ewidencji gruntów obręb Robercin w działce nr 13 o pow. 0.36 ha wykazano grunty orne zabudowane klasy V – oznaczone symbolem BRV.

5) w roku 1997 dokonano podziału działki nr 13 o pow. 0.36 ha (RV 0.36 ha) na działki nr 13/1 o pow. 0.19 ha (RV – 0.18 ha, rów – 0.01 ha) i działki nr 13/2 o pow. 0.17 ha (RV – 0.16 ha, rów – 0.01 ha). Powstały w wyniku podziału operat techniczny został wpisany do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr DER-2982/97. Przedmiotowy podział został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy w Piasecznie z dnia 18 listopada 1997 r. nr GG-8415g-90/97. W decyzji tej wskazano, że działki o nr 13/1 i nr 13/2 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6) umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 13 stycznia 1998 r. Rep. A Nr 75/98 [REDAKTOR] sprzedał nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę 13/2 wraz ze znajdującym się na tej działce ogrodzeniem oraz nasadzeniami w postaci drzew i krzewów i grunty rolne V klasy oraz rów jak wynika z wykazu zmian gruntowych przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12 grudnia 1997 r. za nr KEM-PIA-ROB-22/97.

Zawiadomieniem o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków nr kancelaryjny GEK.6620.32.6.1998, na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 stycznia 1998 r. Rep. A Nr 75/98 w dniu 30 grudnia 1998 r. wprowadzono zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb Robercin gm. Piaseczno w jednostce rejestrowej G.43 gdzie jako właściciel wykazany był [REDAKTOR]. Przedmiotowa zamiana polegała na wpisaniu w miejsce działki nr 13 o pow. 0.36 ha (BRV - 0.36 ha) działki nr 13/1 o pow. 0.19 ha (RV – 0.18 ha, w – 0.01 ha) i działki nr 13/2 o pow. 0.17 ha (RV – 0.16 ha, w – 0.01 ha) oraz wykreśleniu działki nr 13/2 z jednostki rejestrowej G.43 i wpisaniu jej w jednostce rejestrowej G.63 w której jako właściciela wpisano nabywcę zgodnie z aktem notarialnym z dnia 13 stycznia 1998 r. Rep. A Nr 75/98.

7) na wniosek Pani [REDAKTOR] z dnia 5 grudnia 2008 r. i dołączone do wniosku postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Żoliborza z dnia 15 października 2008 r. Sygn. akt II Ns 944/08 dokonano zmian podmiotowych tj. w jednostce rejestrowej G.43 obręb Robercin, gm. Piaseczno wpisano Panią [REDAKTOR] jako właściciela działki nr 13/1 w miejsce dotychczasowego właściciela Pana [REDAKTOR] – zmiana nr 1/2009 z dnia 8 stycznia 2009 r., obręb Robercin, gm. Piaseczno.

- 8) w roku 2016 dla obrębu Robercin gm. Piaseczno prowadzone były prace modernizacyjne. Operat techniczny powstały w wyniku prac modernizacyjnych został wpisany do ewidencji materiałów zasobu w dniu 8 grudnia 2016 r. pod nr identyfikatora P.1418.2016.7266. Na mapie porównania z terenem sporządzonej przez wykonawcę prac modernizacyjnych zmiany wkreślono w kolorze czerwonym. W zakresie działki nr 13/1 kolorem czerwonym wykazano użytek gruntowy Lz. Z treści wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki nr 13/1 wynika, że według stanu dotychczasowego w przedmiotowej działce jako klasoużytki wykazano RV - 0.18 ha, w – 0.01 ha (ogólna pow. 0.19 ha), według stanu nowego wykazano RV – 0.1044 ha, Lz RV – 0.0798 ha, w RV – 0.0064 ha (ogólna pow. 0.1906 ha). W protokole z wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo – kartograficznego sporządzonego dla obrębu Robercin wskazano, że z nikt nie wniósł uwag i zastrzeżeń. Informacja Nr 1/2016 Starosty Piaseczyńskiego, że projekt operatu opisowo – kartograficznego opracowany w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Robercin, gm. Piaseczno, pow. piaseczyński stał się operatem ewidencji gruntów i budynków, ukazała się w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 21 grudnia 2016 r. poz. 11670.
- 9) z historii działki o nr identyfikatora 141804\_5.0032.13/1 przedłożonej w formie wydruku z systemu Kataster OnLine wynika, że w dniu 5 sierpnia 2017 r. dokonano aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Robercin gm. Piaseczno na podstawie operatu technicznego dotyczącego prac modernizacyjnych w obrębie Robercin, gm. Piaseczno, pow. piaseczyński.
10. z treści wypisu z rejestru gruntów obrębu Robercin gm. Piaseczno sporządzonego w dniu 20 sierpnia 2018 r. działka nr 13/1 o pow. 0.1906 ha wykazana jest w jednostce rejestrowej G.43, której właścicielem jest Pani [REDAKTOWANE] oraz posiada urzędową księgę wieczystą WA5M/00257294/5. W uwagach do powyższej jednostki rejestrowej zamieszczona jest adnotacja o treści „*Postanowienie Sądu nr Sygn. Akt II Ns 944/08 z dnia 15.10.2008 r.*” W przedmiotowej działce nr 13/1 wykazane są grunty orne oznaczone symbolem R klasy V – RV o pow. 0.1044 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oznaczone symbolem Lzr-R V o pow. 0.0798 ha, rowy na użytkach rolnych klasy V oznaczone symbolem w-R V o pow. 0.0064 ha.

## V. WNIOSKI

1. Wykazane w operacie ewidencyjnym obrębu Robercin gm. Piaseczno użytki w zakresie działki ewidencyjnej o obecnym numerze nr 13/1 - będącej częścią działki o dawnym numerze nr 25, są zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami prawa tj. § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz. U. z 2016 r. poz. 1034/ jak również były zgodne z ówczesnymi przepisami § 17 Instrukcją Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 8 września 1956 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów, zasad sporządzania wykazów gruntów oraz opłat za odrisy i odpisy i wyciągi z rejestrów i dokumentów stanowiących część operatu ewidencyjnego na obszarze m. st. Warszawy, m. Łodzi i miast stanowiących powiaty /M. P. z 1956 r., Nr 98, poz. 1135/.

2. Aktualizacji operatu ewidencyjnego obrębu Robercin gm. Piaseczno na podstawie operatu technicznego powstałego w wyniku prac modernizacyjnych wpisanego do ewidencji materiałów zasobu w dniu 8 grudnia 2016 r. pod nr identyfikatora P.1418.2016.7266 dokonano w dniu 5 sierpnia 2017 r. tj. w terminie około 7 miesięcy od dnia wpisania dokumentacji do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

## V. ZALECENIA

Mając na uwadze powyższe ustalenia kontroli i wnioski wnoszę o podjęcia działań w celu wyeliminowania stwierdzonej w trakcie kontroli nieprawidłowości poprzez bezwzględne przestrzeganie terminów dotyczących aktualizacji ewidencji gruntów i budynków wynikających z zapisów § 47 ust. 1 rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków / Dz. U. z 2016 r., poz. 1034/ .

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.

Z up. Wojewody Mazowieckiego

*Sebastian Bała*  
Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego