



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 29 listopada 2023 r.

WIG-I.7220.7.3.2023

Pan

Rafał Trzaskowski

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 6a ust. 2, 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, art. 11-13, 51-57 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej³, działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego⁴ kontrolerzy przeprowadzili w dniach od 17 października 2023 r. do 16 listopada 2023 r. pozaplanową kontrolę w trybie doraźnym w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy. Przesłanką przeprowadzenia kontroli w trybie uproszczonym była skarga złożona przez ██████████ (sprawa znak: WIG-I.7210.2.46.2023) na poprawność przeprowadzanej weryfikacji opracowania geodezyjnego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego⁵ w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy pod nr P.1465.2023.3328 w dniu 22 marca 2023 r.

I. TEMAT KONTROLI

¹ tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm. – dalej: ustawa Pgik

² tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 190

³ tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 224

⁴ dalej: MWINGiK

⁵ daje: pzgik

Ocena przestrzegania prawa przy realizacji prac geodezyjnych oraz aktualizacji baz danych prowadzonych przez organ, wynikających z opracowania geodezyjnego przyjętego do pżgik w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy pod nr P.1465.2023.3328 w świetle skargi złożonej przez ██████████ (sprawa znak: ██████████) oraz sprawdzenie realizacji zaleceń pokontrolnych ujętych w Sprawozdaniu z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. (znak: WG-IV.431.49.2018.JM).

II. ZAGADNIENIA OBJĘTE KONTROLĄ

I.2 Niniejsza kontrola dotyczy sprawdzenia poprawności wykonania prac geodezyjnych oraz oceny poprawności wyników tych prac zawartych w opracowaniu geodezyjnym przyjętym do pżgik w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy pod nr P.1465.2023.3328 w związku z art. 12b oraz przepisami wydanymi na podstawie art. 19 ustawy Pgik w zakresie:

- 1) oceny działań organu mających na celu potwierdzenie wykonania ww. opracowania geodezyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu geodezji i kartografii, w szczególności dotyczącymi: wykonywania pomiarów oraz opracowywania wyników tych pomiarów i kompletności przekazanych wyników;
- 2) przestrzegania terminowości oceny wyników pracy geodezyjnej wynikającej z zapisów umowy;
- 3) poprawności upoważnień osób biorących udział w realizacji umowy oraz poprawność aktualizacji baz danych prowadzonych przez organ;
- 4) informowania wykonawcy ww. pracy geodezyjnej za pomocą środków komunikacji elektronicznej o wynikach prowadzonego odbioru opracowania;
- 5) przyjmowanie do zasobu ww. wyników pracy geodezyjnej na podstawie dokumentu potwierdzającego odbiór zbiorów danych lub innych materiałów stanowiących przedmiot zamówienia publicznego.

II.2 Sprawdzeniem objęto realizację dwóch z czterech zaleceń pokontrolnych ujętych w Sprawozdaniu z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. (znak: WG-IV.431.49.2018.JM), w zakresie:

- 1) oceny poprawności ujawnienia zmiany 29/2005 po uwzględnieniu wyników zawartych w ww. sprawozdaniu z kontroli oraz ocena poprawności wprowadzenia zmian w oparciu o wykazy zmian danych ewidencyjnych znajdujące się w przedmiotowym opracowaniu;
- 2) oceny podjętych działań zmierzających do ustalenia, gdzie znajdują się rejestry gruntów obrębu 3-11-18 dzielnicy Warszawa-Wawer obowiązujące do 1977 r.

III. DOKUMENTACJA KONTROLNA

W toku kontroli zgromadzono dowody w postaci uwierzytelnionych dokumentów elektronicznych, opisanych szczegółowo w dalszej części sprawozdania, w odniesieniu do poszczególnych zagadnień objętych kontrolą.

IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych, na podstawie analizy przekazanych przez organ kontrolowany dokumentów i wyjaśnień, zespół kontrolujący dokonał następujących ustaleń.

1. Ocena działań organu stwierdzających wykonanie opracowania geodezyjnego P.1465.2023.3328 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu geodezji i kartografii, w szczególności dotyczącymi: wykonywania pomiarów oraz opracowywania wyników tych pomiarów i kompletności przekazanych wyników.

MWINGiK w 2018 r. przeprowadził w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy kontrolę w trybie uproszczonym dotyczącą m.in. zgodności wykonywania opracowań geodezyjnych mających wpływ na zmianę danych ewidencyjnych w obszarze nieruchomości stanowiącej własność [REDAKTOWANE]. W wyniku powyższych działań w dniu 23 kwietnia 2019 r. sporządzono sprawozdanie z kontroli (znak: WG-IV.431.49.2018.JM), w którym stwierdzono, że część opracowań geodezyjnych przyjętych do pzgik została wykonana z naruszeniem ówczesnie obowiązujących przepisów prawa. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami Prezydent m. st. Warszawy mając na względzie utrzymanie ewidencji

gruntów i budynków⁶ w stanie aktualności podjął stosowne kroki, polegające na zleceniu wykonania opracowania mającego na celu zastąpienie danych niezgodnych z obowiązującymi standardami technicznymi, danymi odpowiadającymi aktualnym przepisom prawa. Realizacja tych zadań nastąpiła w wyniku realizacji umowy nr BG/B/II/5/4/23.1.2022, której efektem było sporządzenie operatu geodezyjnego, wykonanego przez geodetę [REDACTED].

Na podstawie akt kontroli ustalono, że celem opracowania było „*wykonanie pracy geodezyjnej, niezbędnej do weryfikacji danych punktów granicznych działek ewidencyjnych i powierzchni w celu utrzymania operatu ewidencyjnego w stanie zgodnym z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*”. Praca geodezyjna, zgodnie z treścią umowy, miała zostać wykonana „*dla nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 22/5 i 30/1 z obrębu 3-11-18, położonej przy ul. Szalejowej 1A na terenie dzielnicy Wawer m. st. Warszawy*”. Jako data przekazania dokumentacji, wskazany został termin do 8 kwietnia 2023 r. Geodeta [REDACTED] wykonał niezbędne prace geodezyjne, skompletował wymaganą dokumentację geodezyjną w operat techniczny, a następnie pismem z 13 lutego 2023 r. adresowanym do Biura Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy poinformował, o „*gotowości do rozpoczęcia procesu odbioru przedmiotu umowy BG/B/II/5/4/23.1.2022*”. W wyniku powyższego w dniu 21 marca 2023 r. sporządzono „*protokół odbioru*”, który stanowił podstawę do włączenia operatu technicznego do pzgik, co nastąpiło w dniu 22 marca 2023 r. Przeprowadzona przez tutejszy organ kontrola tego opracowania wykazała, że zostało ono wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego⁷. Z treści sprawozdania technicznego wynika, że celem przedmiotowej pracy była „*weryfikacja danych punktów granicznych działek ewidencyjnych i powierzchni w celu utrzymania operatu ewidencyjnego w stanie zgodnym z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków - ustalenie przebiegu granic działek*”

⁶ dalej: egib

⁷ tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670 – dalej: w sprawie standardów

ewidencyjnych nr 22/5 i 30/1 uregulowanych w KW [REDAKTOWANE]”. Jako kierownik prac geodezyjnych został wskazany [REDAKTOWANE] legitymujący się uprawnieniami zawodowymi w dziedzinie geodezji i kartografii (numer świadectwa [REDAKTOWANE]) w zakresie 1 geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, oraz w zakresie 2 – rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych. Z treści sprawozdania wynika, że przedmiotowe prace rozpoczęły się 15 listopada 2022 r., a zakończyły w dniu 18 stycznia 2023 r., co nie jest spójne z datą zgłoszenia tj. datą zawarcia umowy 8 listopada 2022 r. oraz z datą wynikającą z pisma o gotowości do odbioru tych prac (13 lutego 2023 r.), jak również z datą podpisania opracowania w postaci dokumentu elektronicznego w formacie pdf (16 marca 2023 r.). Sprawozdanie techniczne zawiera wszystkie elementy enumeratywnie wymienione w § 37 rozporządzenia w sprawie standardów.

W ramach realizacji prac geodezyjnych kierownik [REDAKTOWANE] w pierwszej kolejności przeprowadził badanie hipoteczne nieruchomości opisanej w księdze wieczystej [REDAKTOWANE], a także nieruchomości sąsiednich, stwierdzając rozbieżność pomiędzy powierzchnią ujawnioną w dziale I ww. księgi wieczystej, a powierzchnią działek ewidencyjnych 22/5 i 30/1 ujawnioną w bazie danych egib, która wynosi 33 m². Powierzchnia wykazana w egib jest wynikiem modernizacji ewidencji gruntów i budynków przeprowadzonej w 2008 r. dla dzielnicy Wawer (KEM Pr.Pd-E-79/08) i wynosi odpowiednio 0,0166 ha dla działki 22/5, oraz 0,0551 ha dla działki 30/1, co daje łącznie powierzchnię 0,0717 ha. Powierzchnia w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANE] wynosi 0,0750 ha i odpowiada powierzchni wskazanej w umowie darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego nr Rep. [REDAKTOWANE] z dnia 6 września 1991 r. Powyższe wskazuje, że powierzchnia nieruchomości będącej własnością [REDAKTOWANE], składającej się z działek ewidencyjnych 30/1 i 22/5, w bazie danych egib została zmieniona z 0,0750 ha na 0,0717 ha w związku ze zmianą nr 6/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. dokonaną z urzędu w oparciu o wyniki modernizacji (operat nr Pr.PdE-79/08). Należy wskazać że zarówno akt notarialny nr Rep. [REDAKTOWANE], jak i zmiana nr 6/2008 stanowiły przedmiot analiz w trakcie kontroli zakończonej sprawozdaniem z dnia 23 kwietnia 2019 r. Badanie hipoteczne wykonane przez kierownika prac geodezyjnych [REDAKTOWANE] zostało przeprowadzone w sposób wyczerpujący i rzetelny. Oprócz zapisów ogólnie dostępnych informacji, zbadane zostały akta ksiąg wieczystych, co zostało

potwierdzone dowodami w postaci fotokopii zbadanych dokumentów. Wykonana została również analiza atrybutów punktów granicznych określających przebieg granic przedmiotowych działek, do przeprowadzenia której wykorzystano dane zgromadzone w dokumentacji pzgik, jak również odniesiono się do wynikających z tych materiałów dokładności pomiarów oraz sposobu oznaczenia punktów. Do powyższych ustaleń wykorzystano następujące materiały archiwalne:

- a) KEM Pr.Pn-E-38/77 - operat z odnowienia ewidencji gruntów;
- b) KEM Pr.Pd-E-79/08 – opracowanie z modernizacji egib dla nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych w m. st. Warszawa, obejmujących Dzielnicę Wawer;
- c) KEM 3.11.18-23/86 – operat dotyczący sporządzenia mapy sytuacyjnej do celów prawnych terenu;
- d) KEM 3.11.18-72/04 – operat ze sporządzenia mapy do celów sądowych;
- e) KEM 3.11.18-103/06 – dokumentacja do celów sądowych (zasiedzenie) działki ew. nr 99 (obręb 3-11-18);
- f) P.1465.2015.12388 – operat z rozgraniczenia pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 30/1, a 28/1 (obręb 3-11-18);
- g) Plan pomiaru kolonii nr 5 wsi Zastów z 16 sierpnia 1932 r. sporządzony przez mierniczego przysięgłego [REDAKTOWANE].

Dodatkowo kierownik prac wykorzystał w swoim opracowaniu ustalenia kontroli opisane w sprawozdaniu z kontroli (znak WG-IV.431.49.2018.JM) z dnia 23 kwietnia 2019 r. Ustalono, że w trakcie realizacji kontrolowanej pracy wykorzystane zostały wszelkie dokumenty z pzgik mające znaczenie dla prowadzonych prac, a wyniki analizy dokumentów zostały przedstawione w sprawozdaniu technicznym. W toku prowadzonej kontroli stwierdzono, że Pan [REDAKTOWANE] w sporządzonym opracowaniu w sposób wystarczający udowodnił, że w pzgik brak jest danych o punktach granicznych określających przebieg granic działek nr 22/5 i 30/1 z obrębu 3-11-18, które spełniałyby wymogi wynikające z § 6 oraz § 16 rozporządzenia w sprawie standardów. W związku z powyższym do realizacji pracy słusznie zastosowano regulacje zawarte w § 31 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z

dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁸ zgodnie, z którym jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30 ww. rozporządzenia, lub gdy zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla I grupy szczegółów terenowych, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

O planowanych czynnościach związanych z ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych zaplanowanych na dzień 17 stycznia 2023 r. wykonawca zawiadomił zainteresowane strony pisemnie. Wszystkie zawiadomienia o czynnościach w terenie zostały doręczone właścicielom nieruchomości za zwrotnym poświadczeniem odbioru, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem, realizując tym samym poprawnie obowiązek wynikający z § 32 rozporządzenia w sprawie egib. W związku z tym, że współwłaściciele działki nr 22/22 - [REDAKTOWANE] oraz współwłaściciel działki nr 28/1 - [REDAKTOWANE], uznani są za osoby zmarłe i nie ustalono dla nich spadkobierców, a także zgodnie z treścią rejestru gruntów, z którego wynika, że właściciel działki 22/20 jest nieustalony, zawiadomienie o czynnościach związanych z ustaleniem przebiegu granic zamieszczone zostały również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy zgodnie z § 32 ust. 7 rozporządzenia w sprawie egib. Dnia 17 stycznia 2023 r. podczas czynności terenowych, kierownik prac [REDAKTOWANE] dokonał próby zidentyfikowania punktów granicznych, a także wykonał mapę porównania z terenem, dokonując pomiaru ogrodzenia przy wschodniej oraz zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 22/5 oraz 30/1, które dotychczas nie było wykazane w bazach pzgik. W sprawozdaniu technicznym kierownik prac geodezyjnych stwierdził, że „w trakcie czynności ustalenia przebiegu granic... strony nie wskazały zgodnie ich przebiegu (strony nie złożyły zgodnego oświadczenia w protokole)”, a „w trakcie czynności doszło do sporu między stronami”. Mając na uwadze powyższe okoliczności decyzję kierownika prac aby położenie punktów granicznych oraz przebieg granic ustalić w oparciu o kryteria § 33 ust. 3 rozporządzenia w sprawie egib należy uznać za właściwą. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzono na formularzu zgodnym z załącznikiem nr 7 do ww.

⁸ Dz.U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm. – dalej: w sprawie egib

rozporządzenia, natomiast szkic graniczny stanowiący integralną część protokołu granicznego wykonano w sposób czytelny z uwzględnieniem wszystkich elementów wynikających z § 33 ust. 6 rozporządzenia w sprawie egib, w tym m.in. miary wskazujące usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych, jakimi w tym przypadku były ogrodzenia. Po określeniu położenia punktów granicznych ich położenie w terenie zostało zamarkowane palikami drewnianymi a następnie przeprowadzono ich pomiar, który pozwolił na określenie współrzędnych punktów granicznych w sposób zapewniający otrzymanie obowiązujących dokładności. Wyniki przeprowadzonych analiz oraz pomiarów terenowych pozwoliły doprowadzić do zgodności z wymogami rozporządzenia w sprawie egib atrybuty punktów granicznych działek ewidencyjnych nr 30/1 i 22/5 (obręb 3-11-18). Współrzędne punktów granicznych określających przebieg granic ww. działek nie uległy zmianie w wyniku prac przeprowadzonych przez Pana ██████████, a zmiany dotyczyły jedynie wartości atrybutów i ich zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami. Atrybut określający sposób pozyskania danych o punkcie granicznym SPD oznaczono jako „ustalony” – 1, atrybut dotyczący spełnienia standardów dokładnościowych – ISD oznaczono jako „spełnia” – 1, atrybut określający rodzaj stabilizacji punktu granicznego STB oznaczono jako „niestabilizowany” – 2, co jest zgodne z dokumentami wchodzącymi w skład kontrolowanego opracowania. Znajdujące się w operacie dokumenty z obliczenia pól powierzchni działek ewidencyjnych nr 30/1 i 22/5 potwierdzają opisane w sprawozdaniu ustalenia, że powierzchnia działek ujawnioną w egib (0.0551 ha i 0.0166 ha) nie uległa zmianie. W celu zaktualizowano użytków gruntowych poprzez dostosowanie do stanu faktycznego na gruncie, został sporządzony wykaz zmian danych ewidencyjnych. Dokumenty powstałe w wyniku realizacji pracy objętej umową skompletowano w operat techniczny i w dniu 13 lutego 2023 r. zgłoszono gotowość do odbioru pracy.

W kontrolowanym operacie znajduje się wniosek ██████████ z dnia 17 stycznia 2023 r. skierowany do ██████████, w którym wyraża swoje niezadowolenie z okazanego przebiegu granic i wnosi dokonanie pomiarów według opisanych przez siebie zasad. Kierownik prac przeanalizował opisane we wniosku stanowisko strony i odniósł się do niego w treści sprawozdania technicznego wskazując, że ustalone przez niego granice przedmiotowej nieruchomości uwzględniają stanowisko ██████████, jak

również do ich ustalenia wykorzystano dane wynikające ze szkicu z 1932 r. wykonanego przez mierniczego przysięgłego [REDACTED].

W toku kontroli stwierdzono, że przedmiotowe opracowanie spełnia cel zawarty w umowie nr BG/B/II/5/4/23.1.2022. Wykonano analizę istniejących opracowań geodezyjnych zgromadzonych w pzgik oraz plan z 1932 roku, a także przeprowadzono badania hipoteczne ze szczególnym uwzględnieniem informacji o mapach i dokumentach stanowiących podstawę określenia granic nieruchomości z podaniem oznaczenia dokumentu umożliwiającego zdefiniowanie go w pzgik, a wszystkie czynności geodezyjne zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa. Z ustaleń kontrolnych wynika, że organ przeprowadził działania w zakresie oceny poprawności tej pracy, w celu zapewnienia jej zgodności zarówno z obowiązującymi przepisami prawa jak i warunkami umowy. W ich wyniku doszło do korekty treści sprawozdania technicznego polegającego m. in. na: zastosowaniu prostszego języka, odniesieniu się do wniosku [REDACTED], uzupełnieniu opisu przebiegu czynności geodezyjnych w terenie w kontekście wpisanych zastrzeżeń, rozbudowie opisu porównania odległości między linią graniczną utworzoną z punktów granicznych 419 i 502, a miarą przedstawioną na Planie z 1932 r., uzupełnieniu źródła pozyskania planu hipotecznego oraz rozbudowie opisu badania księgi wieczystej. Wszystkie uwagi zostały przekazane wykonawcy, który uzupełnił opracowywaną dokumentację o wyżej wskazaną treść.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, należy stwierdzić, że operat techniczny wykonany przez geodetę uprawnionego [REDACTED], o numerze P.1465.2023.3328, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu geodezji i kartografii, dlatego słusznie opracowanie to zostało włączone przez Prezydenta m. st. Warszawy do pzgik. Należy wskazać, że organ, uwzględniając wyniki przeprowadzonej w 2018 r. kontroli, prawidłowo zrealizował zadanie mające na celu utrzymanie egib w stanie aktualności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Sporządzenie stosownej umowy, stały monitoring postępów w pracach, bieżąca wymiana spostrzeżeń i uwag w odniesieniu do wykonywanych prac geodezyjnych świadczy o prowadzeniu czynności w sposób rzetelny i wiarygodny, wynikający z posiadanych kompetencji i umocowania. Po złożeniu przez [REDACTED] w dniu 13 lutego 2023 r. pisma o „gotowości do rozpoczęcia procesu odbioru przedmiotu umowy BG/B/II/5/4/23.1.2022” organ powołał Komisję odbioru, która dokonała przeglądu i kontroli przedłożonej dokumentacji sporządzając protokół odbioru. W

związku z powyższym, tutejszy organ uważa, że czynności podjęte przez Prezydenta m. st. Warszawy należy uznać za prawidłowe. Jedynym stwierdzonym uchybieniem w kontrolowanym zakresie jest rozbieżność pomiędzy datami dotyczącymi rozpoczęcia i zakończenia prac geodezyjnych wskazanych w sprawozdaniu technicznym, a datą zawarcia umowy oraz datą wynikającą z pisma o gotowości do odbioru tych prac, jak również z datą podpisania opracowania w postaci dokumentu elektronicznego w formacie pdf.

2. Przestrzegania terminowości oceny wyników pracy geodezyjnej wynikającej z zapisów umowy.

Kontrolowane opracowanie geodezyjne zaewidencjonowane pod numerem P.1465.2023.3328 zostało sporządzone zgodnie z celem zawartym w umowie Nr UMUA/BG/B/II/5/4/23/22 z dnia 8 listopada 2022 r. zawartej pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą reprezentowanym przez Prezydenta m. st. Warszawy, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działał Dyrektor Biura Geodezji i Kartografii Urzędu m.st. Warszawy, a [REDAKTOR] prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „Geodezja [REDAKTOR]”. Przedmiotem umowy było wykonanie pracy geodezyjnej, niezbędnej do weryfikacji danych punktów granicznych działek ewidencyjnych i powierzchni w celu utrzymania operatu ewidencyjnego w stanie zgodnym z wymogami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie egib. Prace obejmowały obszar nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych 22/5 i 30/1 z obrębu 3-11-18, położonej przy ulicy Szalejowej 1A na terenie dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. W związku z powyższym prace realizowano w oparciu o art. 12 ust. 1 pkt 3 lit. I ustawy Pgik, zgodnie z którym prace wykonywane na zamówienie organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej nie podlegają odrębnej procedurze zgłoszenia tych prac. Zatem zawarta umowa stanowiła podstawę do ujawnienia w rejestrze prac geodezyjnych i kartograficznych tej pracy z nadanym identyfikatorem „BG/B/II/5/4/23.1.2022”, co potwierdza oświadczenie organu z dnia 10 listopada 2023 r. Wniosek wykonawcy o wyrażeniu zgody na odbiór przedmiotu umowy został złożony do organu w dniu 13 lutego 2023 r. za pomocą portalu internetowego organu kontrolowanego. Powołana pismem znak BG-PA-E-II.271.2.2023.JPA z dnia 26 stycznia 2023 r. komisja odbioru, działająca na podstawie § 3 ust. 1 ww. umowy, dokonała przeglądu i kontroli przedłożonej dokumentacji. Po stwierdzeniu zgodności realizacji postanowień umowy komisja

zakończyła w dniu 21 marca 2023 r. odbiór operatu, co dokumentuje Protokół odbioru z dnia 21 marca 2023 r. podpisany przez trzech członków komisji odbioru i przez wykonawcę. Jak wynika z ewidencji kontrolnej sprawy złożenie operatu nastąpiło w dniu 21 marca 2023 r. Powyższe wskazuje, że kontrola poprawności wykonania tych prac była przeprowadzona zgodnie z zapisami umowy oraz obowiązującymi przepisami (art. 12b ust. 2 ustawy PgiK).

3. Poprawność upoważnień osób biorących udział w realizacji umowy oraz poprawność aktualizacji baz danych prowadzonych przez organ.

Realizacja prac geodezyjnych objętych kontrolą nastąpiła w trybie procedury zamówień publicznych zastosowanej przez Prezydenta m.st. Warszawy. Jak wynika z zapisów protokołu odbioru komisja stwierdziła, że operat techniczny BG/B/II5/4/23.1.2022 został wykonany zgodnie z postanowieniami umowy a wykonawca dotrzymał terminu przedłożenia zamawiającemu operatu technicznego.

Komisji przewodniczył Naczelnik Wydziału Postępowań Ewidencyjnych i Rozgraniczeń Nieruchomości w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy. W jej skład wchodził członek: Inspektor Kontroli Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Główny specjalista ds. postępowań z zakresu geodezji w Wydziale Postępowań Ewidencyjnych i Rozgraniczeń Nieruchomości, którzy posiadali umocowanie do tych czynności wynikające z zakresów obowiązków oraz upoważnień. Wszelkie czynności związane z odbiorem były prowadzone przy udziale wykonawcy prac. Wszyscy członkowie komisji oraz wykonawca podpisali ustalenia zawarte w protokole odbioru.

Powyższe działania przeprowadzono poprawnie, z zachowaniem procedury wynikającej z art. 12b ust. 2 ustawy PgiK oraz zgodnie z zapisami umowy.

4. Informowanie wykonawcy pracy geodezyjnej za pomocą środków komunikacji elektronicznej o wynikach weryfikacji.

Zgodnie z oświadczeniem organu kontrolowanego realizacja umów na wykonanie prac geodezyjnych Prezydenta m.st. Warszawy jako Zamawiającego odbywa się pod bieżącym nadzorem nad wykonaniem prac i ma na celu monitorowanie ewentualnych zagrożeń w zakresie wykonania prac przez Wykonawcę pod względem merytorycznym, jak i terminowym. Dlatego Zamawiający wraz z Wykonawcą utrzymywali kontakt telefoniczny oraz za

pośrednictwem poczty elektronicznej. Powyższe działania znajdują swoje umocowanie w zawartej umowie i w tym zakresie są zgodne z obowiązującymi przepisami.

5. Przyjmowanie do zasobu ww. wyników pracy geodezyjnej na podstawie pozytywnego wyniku odbioru.

W oparciu o posiadaną dokumentację stwierdzono, że w dniu 21 marca 2023 r. komisja przekazała operat powstały w wyniku realizacji prac objętych umową w celu przyjęcia do pzgik. Opracowanie zostało opatrzone klauzulą urzędową w dniu 22 marca 2023 r., podpisaną podpisem zaufanym przez pracownika działającego w ramach umocowania wynikającego z upoważnienia nr 4830/2021 z dnia 13 października 2021 r. wydanego na podstawie art. 6a ust. 3a w związku z art. 7d pkt 1, art. 12 ust. 3, art. 40 ust. 3 pkt 3, art. 40 ust. 3g, art. 40a, 40b., 40c ust. 1 i art. 40e ust. 1 i 1a ustawy PgiK. Zgodnie z pozyskanym zakresem obowiązków ten pracownik jest zatrudniony na stanowisku Kierownika Działu Ewidencji i Materiałów Zasobu w Wydziale Obsługi Zasobu w Biurze Geodezji i Katastru.

Ponieważ operat zawierał dane do aktualizacji bazy egib, system wykorzystywany przez organ do prowadzenia baz danych wynikających z art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 12 ustawy PgiK, przekazał informacje o pozyskaniu dokumentacji mogącej służyć do aktualizacji danych egib dla działek 22/5 i 30/1, co zostało odnotowane na zawiadomieniu o zmianie jako „operat techniczny” o numerze pochodzącym z umowy, lecz już w kolejnym dokumencie jest wpisany operat pomiarowy o identyfikatorze nadanym przy przyjęciu do pzgik. Aktualizacja dokonana zmianą o nr 6/2023 z dnia 4 kwietnia 2023 r. objęła użytki gruntowe w działkach, zaś aktualizacja z dnia 6 kwietnia 2023 r. dotyczyła aktualizacji atrybutów punktów granicznych przynależnych do tych działek. Zgodnie z § 35 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib o dokonanych zmianach zostały zawiadomione właściwe podmioty, co potwierdzają metryczka, historia szczegółowa oraz pisma dotyczące sprawy [REDAKTOWANE]. Aktualizacja informacji bazy egib nastąpiła w terminie nie przekraczającym 30 dni od dnia otrzymania dokumentów przez organ ewidencyjny (art. 23 ust. 7 ustawy PgiK) i została dokonana czynnością materialno-techniczną na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do pzgik (art. 24 ust. 2 pkt 1 lit h ustawy PgiK).

Nie stwierdzono nieprawidłowości w kontrolowanym obszarze.

6. Sprawdzenie realizacji czterech zaleceń pokontrolnych ujętych w Sprawozdaniu z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. (znak: WG-IV.431.49.2018.JM):

6.1 Ocena poprawności ujawnienia zmiany 29/2005 po uwzględnieniu wyników zawartych w ww. sprawozdaniu z kontroli oraz ocena poprawności wprowadzenia zmian w oparciu o wykazy zmian danych ewidencyjnych znajdujące się w przedmiotowym opracowaniu.

W ramach prowadzonych czynności kontrolnych pozyskano dokumentację związaną ze zmianą nr 29/2005 dotyczącą aktualizacji danych w bazie egib w zakresie nieruchomości będącej własnością [REDAKTOWANE], oznaczonej jako działki ewidencyjne 22/5 i 30/1 z obrębem 3-11-18 w dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. Zgodnie z tą dokumentacją właścicielem tej nieruchomości była [REDAKTOWANE] zaś dla działki 22/5 oprócz właściciela wpisano również władającego - Miasto Stołeczne Warszawa. W trakcie czynności kontrolnych zakończonych sprawozdaniem z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. powyższy zapis został uznany jako niezgodny z obowiązującymi przepisami, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy PgiK⁹ w egib podmioty władające wykazuje się jedynie dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W ramach realizacji powyższego zalecenia organ przedstawił wyjaśnienia z dnia 23 października 2023 r. zawierające dokumentację ze zmiany nr 22/2018 z dnia 18 października 2018 r. oraz pismo znak [REDAKTOWANE] z dnia 16 stycznia 2020 r. Powyższa zmiana została wprowadzona z urzędu w dniu 17 października 2018 r. na podstawie danych z bazy PESEL i z bazy ksiąg wieczystych, które od czasu wprowadzenia zmian w ustawie PgiK w 2020 r. są dostępne dla organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej. Dokumenty załączone do zmiany potwierdzają stan tych baz na dzień 16 października 2018 r. Stan prawny dla działki 22/5 po zmianie wskazuje jedynie właściciela, którym jest [REDAKTOWANE]. Ponadto działka 22/5 została dopisana do jednostki rejestrowej założonej dla działki 30/1 i obecnie cała nieruchomość jest w jednej jednostce rejestrowej oznaczonej G.35. Zmiana została wprowadzona w następnym dniu po powzięciu przez organ wiedzy o rozbieżnościach stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej i

⁹ wówczas obowiązującej Dz.U.2019.725

rejestrów egib. Aktualizacja danych dokonana tą zmianą stanowi realizację zalecenia nr 1 zawartego w Sprawozdaniu z kontroli znak WG-IV.431.49.2018.JM z dnia 23 kwietnia 2019 r.

6.2 Ocena podjętych działań zmierzających do ustalenia, gdzie znajdują się rejestry gruntów obrębu 3-11-18 dzielnicy Warszawa-Wawer obowiązujące do 1977 r.

Przedstawione w ramach prowadzonych czynności kontrolnych kopie materiałów pochodzących sprzed 1977 r. zostały odszukane w dokumentacji wchodzącej w skład operatu ewidencyjnego dla obrębu 3-11-18 zaewidencjonowanego pod numerem KEM-PrPd-E-38/77. Dokumenty dotyczące prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy postępowania administracyjnego w sprawie aktualizacji danych w egib w zakresie nieruchomości będącej własnością ██████████ zostały skopiowane i uwierzytelnione w dniu 19 grudnia 2019 r. Wśród tych dokumentów znajdują się wyniki badań hipotecznych wykonane w 1964 r., protokół ustalenia granic i właścicieli potwierdzony przez organ w dniu 30 września 1964 r., załącznik graficzny do badań i protokołu, obliczenie współrzędnych punktów na linii i z domiarów wykonane w 1965 r., obliczenie powierzchni ze współrzędnych wykonane w 1965 r. Powyższe wskazuje, że organ podjął czynności mające na celu odszukanie rejestrów obowiązujących przed 1977 rokiem dla obrębu 3-11-18 dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. Nadal jednak nie odszukano rejestru gruntów, skorowidza działek, alfabetycznego spisu władających gruntami i zestawienia jednostek wg grup rejestrowych, których istnienie potwierdza kopia fragmentu księgi ewidencyjnej materiałów geodezyjnych i kartograficznych tom I, data nieczytelna. Nie jest to jednak materiał, który jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania egib na tym obszarze.

7. Podsumowanie

Dokonane ustalenia wskazują, że Prezydent m. st. Warszawy po ustaleniach zawartych w sprawozdaniu z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. (znak: WG-IV.431.49.2018.JM) podjął czynności, których celem było poprawienie jakości danych ewidencyjnych dotyczących działek 22/5 i 30/1 z obrębu 3-11-18 dzielnicy Wawer. W wyniku tych czynności do pzgik został przyjęty operat, którego ocena przez tutejszy organ nie stwierdził istotnych nieprawidłowości. Wszelkie czynności wykonywane przez pracowników organu odbywały się zgodnie z prawem i

w granicach prawa, a także zgodnie z posiadanymi uprawnieniami wynikającymi z upoważnień i zakresów obowiązków. Aktualizacja informacji bazy egib nastąpiła w terminie nie przekraczającym 30 dni od dnia otrzymania dokumentów przez organ ewidencyjny (art. 23 ust. 7 ustawy Pgik) i została dokonana czynnością materialno-techniczną na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do pzgik (art. 24 ust. 2 pkt 1 lit h ustawy Pgik).

Ponadto poddano sprawdzeniu realizację zaleceń wynikających ze sprawozdania z kontroli z dnia 23 kwietnia 2019 r. (znak: WG-IV.431.49.2018.JM). Zalecenie dotyczące poprawnego ujawnienia stanu prawnego dla działki ewidencyjnej 22/5 został poprawiony zmianą nr 22/2018 w dniu 17 października 2018 r., w wyniku której został wyeliminowany podmiot władający i pozostał właściciel – osoba fizyczna. Jeśli chodzi o realizację zalecenia dotyczącego podjęcia czynności mających na celu ustalenie, gdzie znajdują się rejestry gruntów obrębu 3-11-18 dzielnicy Warszawa-Wawer obowiązujące do 1977 r., w wyniku czynności kontrolnych ustalono, że powyższe zalecenie zostało w wystarczającym stopniu zrealizowane. Należy podkreślić, że odszukane przez organ dokumenty wchodzące w skład operatu zaewidencjonowanego pod numerem KEM-PrPd-E-38/77, umożliwiają pozyskanie istotnych informacji dotyczących historii nieruchomości stanowiącej własność [REDAKOWANE]. Zatem pomimo braku rejestrów z okresu przed 1977 r. tutejszy organ uznaje działania Prezydenta m. st. Warszawy za realizację zalecenia w zakresie możliwym do wykonania.

V. OCENA REALIZACJI ZADAŃ OBJĘTYCH KONTROLĄ

Dokonując oceny działalności jednostki kontrolowanej, przy realizacji kontroli na podstawie ustawy o kontroli w administracji rządowej, przyjęto skalę ocen wynikającą z § 14 wytycznych z dnia 20 marca 2018 r. pt. „Tryb i zasady prowadzenia postępowania kontrolnego przez pracowników Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie”, która wygląda następująco:

- pozytywna – gdy nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień, albo gdy stwierdzone uchybienia miały wyłącznie charakter sporadyczny i nie miały wpływu na kontrolowane zadanie;

- pozytywna pomimo uchybień – gdy nie stwierdzono nieprawidłowości, a uchybienia występowały w sposób powtarzający się i miały wyłącznie charakter formalny oraz nie wpływały na kontrolowaną działalność;
- pozytywna pomimo nieprawidłowości – gdy stwierdzono nieprawidłowości, ale nie miały one zasadniczego wpływu na kontrolowaną działalność;
- negatywna – gdy stwierdzone nieprawidłowości miały zdecydowany wpływ na kontrolowaną działalność.

Zgodnie z definicją nieprawidłowości i uchybień określoną w Standardach kontroli w administracji rządowej (BIP KPRM Warszawa, 31 sierpnia 2017 r.) oraz mając na względzie określony art. 9 ust. 3 ustawy PgiK zakres kontroli w odniesieniu do organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej:

- za nieprawidłowość należy uznać działanie lub zaniechanie, które z punktu widzenia kryteriów kontroli jest nielegalne, niecelowe lub nierzetelne, a w przypadku kontroli wykonania zadań nieskuteczne;
- za uchybienie należy uznać odstępstwo od stanu pożądanego o charakterze wyłącznie formalnym, nie powodujące następstw dla kontrolowanej działalności w aspekcie wykonania zadań.

W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych, na podstawie analizy zgromadzonej dokumentacji, zespół kontrolujący dokonał następującej oceny realizacji poszczególnych zadań.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, z uwagi na uchybienia szczegółowo opisane powyżej, ogólną realizację zadań objętych kontrolą oceniono pozytywnie z uchybieniami, które nie mają wpływu na stan kontrolowanej jednostki oraz jakość danych bazy egib dla tej nieruchomości.

Należy jednak podkreślić, że obowiązkiem organu administracji publicznej jest dbałość o prawidłową realizację swoich ustawowych zadań, poprzez sprawną i zgodną z przepisami działalność, w szczególności zwracanie uwagi na obowiązki, których realizacja wpływa na inne podmioty, w tym przedsiębiorców i osoby fizyczne.

VI. ZALECENIA

Ponieważ uchybienia są tego rodzaju, że nie mają wpływu na realizację przez organ zadań z zakresu geodezji i kartografii, które podlegały kontroli, odstąpiono od nałożenia zaleceń w zakresie czynności formalnych związanych z zawartą umową jak również w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych wynikających ze sprawozdania z kontroli z 23 kwietnia 2019 r.

VII. POUCZENIE

Przedstawiając powyższe informuję, że zgodnie z art. 52 ust. 5 ustawy 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 Pana Prezydenta m. st. Warszawy do przekazania pisemnej informacji o sposobie wykonania zaleceń albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego sprawozdania z kontroli.

Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Sebastian Bała

**Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego**

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/