



**WOJEWODA MAZOWIECKI**

Warszawa, 13 lipca 2017 r.

WG-IV.431.21.2017

**Pani**

**Wiesława Kwiatkowska**

**Burmistrz Miasta Milanówka**

**ul. Kościuszki 45**

**05-822 Milanówek**

## **SPRAWOZDANIE Z KONTROLI**

Na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2 oraz art. 7b ust. 1 pkt 1 oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne<sup>1</sup>, art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie<sup>2</sup>, w trybie art. 11-57 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej<sup>3</sup>, z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego kontrolerzy: Aleksandra Kościesza Kierownik Oddziału Kontroli w Wydziale Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie i Grażyna Piałucha – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Kontroli Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przeprowadziły w dniach od 1 czerwca 2017 r. do 13 czerwca 2017 r. kontrolę w trybie uproszczonym o charakterze kontroli doraźnej w Urzędzie Miasta Milanówka.

### **I. TEMAT KONTROLI**

Prawidłowość realizacji zadań wynikających z art. 23 ust. 3 lit. b, c, f i l oraz art. 22 ust. 2 przy realizacji zadań określonych w art. 47a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2015 r., poz. 525

<sup>3</sup> Dz. U. 2011 r., Nr 185, poz. 1092

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

Kierownikiem jednostki kontrolowanej Urzędu Miasta Milanówka z siedzibą w mieście Milanówek przy ul. Kościuszki 45, jest Pani Wiesława Celina Kwiatkowska Burmistrz Miasta Milanówka.

W toku czynności kontrolnych na podstawie pisemnego upoważnienia Burmistrza Miasta Milanówka informacji i wyjaśnień udzielali Pani Anna Fabisiak – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego oraz Pan Piotr Obrębski – Główny specjalista w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

## **III. ZAGADNIENIA OBJĘTE KONTROLNĄ**

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

1. Dokumenty formalno – organizacyjne określające strukturę organizacyjną jednostki kontrolowanej w zakresie zadań objętych kontrolą oraz dokumenty dotyczące pracowników realizujących zadania objęte kontrolą w zakresie posiadanych upoważnień organu, uprawnień zawodowych wymaganych przy realizacji zadań opisanych w rozdziale 6 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

2. Prawdliwość prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach rozgraniczeń nieruchomości w zakresie, sposobu rejestracji wniosków, oceny dokumentacji rozgraniczeniowej stanowiącej podstawę wszczęcia przez organ postępowania rozgraniczeniowego, obowiązku zawiadomienia wszystkich osób będących stronami w sprawie, sposobu wyboru i upoważnienia przez burmistrza geodety wykonującego czynności ustalenia przebiegu granic jak również powiadomienie organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków o prowadzonym postępowaniu i wynikach tego postępowania, czas prowadzenia postępowania.

3. Prawdliwość prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach podziałów nieruchomości w zakresie oceny dokumentacji podziałowej jaką jest mapa zawierająca wstępny projekt podziału, protokół przyjęcia przebiegu granic nieruchomości, mapa z projektem podziału nieruchomości pod względem zgodności treści klauzul znajdujących się na tych dokumentach z treścią określoną w załączniku nr 4 i nr 5 do rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego<sup>4</sup>, a tym samym spełniania wymogu wynikającego z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. w sprawie sposobu i trybu

---

<sup>4</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 1183

uwierzytelniania przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej dokumentów na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych lub czynności cywilnoprawnych<sup>5</sup> jak również powiadomienia organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków o wynikach tego postępowania.

4. Prawdliwość realizacji obowiązku wynikającego z § 60 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w związku z art. art.22 ust.2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przy realizacji zadań wynikających z art. 47a ww. ustawy.

#### **IV. USTALENIA KONTROLI**

1. Na podstawie zamieszczonej informacji na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Milanówka – [www.bip.milanówek.pl](http://www.bip.milanówek.pl) zespół kontrolujący ustalił, że Statut Miasta Milanówka uchwalono Uchwałą Nr 417/XXXV/14 Rady Miasta Milanówka z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Milanówka. Zarządzeniem Nr 87/VII/2015 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 28 maja 2015 r. wprowadzono Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Milanówka. Zarządzeniem Nr 59/VII/2016 z dnia 1 kwietnia 2016 r. wprowadzono zmiany do Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Milanówka.

Z treści § 26 ww. Regulaminu Organizacyjnego wynika, że zadania dotyczące: podziałów nieruchomości, podziałów i scaleń nieruchomości oraz rozgraniczania nieruchomości; numeracji porządkowej nieruchomości; prowadzenie spraw związanych z nazwami ulic i placów należą do Zespołu do spraw Gospodarki Nieruchomościami w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Zadania objęte kontrolą realizowane są przez:

- a) Panią Annę Fabisiak Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego posiadającą upoważnienie Burmistrza Miasta Milanówka do przetwarzania danych osobowych wydane na podstawie art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych oraz upoważnienie między innymi do poświadczania zgodności z oryginałem dokumentów, podpisywania pism wychodzących „na zewnątrz” wydane na podstawie art. 33 ust. 1, 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym,
- b) Pana Piotra Obrębskiego Inspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego posiadającego upoważnienie Burmistrza Miasta Milanówka do przetwarzania danych osobowych wydane na podstawie art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych oraz upoważnienie Pana Piotra Obrębskiego

---

<sup>5</sup> Dz.U. z 2014 r. poz.914

Podinspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego między innymi do poświadczania zgodności z oryginałem dokumentów, podpisywania pism wychodzących „na zewnątrz” wydane na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 268a K.p.a.,

- c) Panią Aleksandrę Usarek Podinspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego posiadającą upoważnienie Burmistrza Miasta Milanówka do przetwarzania danych osobowych wydane na podstawie art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych,
- d) Panią Agnieszkę Pawlak Podinspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego posiadającą upoważnienie Burmistrza Miasta Milanówka do przetwarzania danych osobowych wydane na podstawie art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych.

W pisemnych wyjaśnieniach Pani Anny Fabisiak wskazano, że „...*Urząd Miasta Milanówka nie posiada zgłoszonych zbiorów danych osobowych, które miałyby wynikać z akt spraw dotyczących postępowań o podziale nieruchomości, jak również akt spraw dotyczących numeracji porządkowej budynków.*”

Urząd Miasta Milanówka nie posiada dokumentu regulującego obieg dokumentów w Urzędzie – tzw. wewnętrznej instrukcji kancelaryjnej. Urząd działa w oparciu o system tradycyjny (papierowy), wspomagany systemem elektronicznym (w roku 2016 był to system SIDAS EZD, od roku 2017 jest to system EZD). Dokumenty wpływające do Urzędu Miasta Milanówka przyjmowane są w dwóch siedzibach urzędu przy ul. Kościuszki 45 i przy ul. Spacerowej 4.

- 2. W okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2016 r. do dnia kontroli do Urzędu Miasta Milanówka nie wpłynął żaden wniosek strony o rozgraniczenie nieruchomości a tym samym Burmistrz Miasta Milanówka nie prowadził żadnego postępowania rozgraniczeniowego nieruchomości.
- 3. Z pisemnych wyjaśnień Pani Anny Fabisiak wynika, że Burmistrz Miasta Milanówka w roku 2016 wydał 33 decyzje dotyczące podziału nieruchomości w tym 30 decyzji pozytywnych, 2 decyzje negatywne, 1 decyzja umarzająca postępowanie w sprawie podziału, oraz 10 opinii dla sądu w zakresie podziału nieruchomości. W okresie od 1 stycznia 2017 r. do dnia rozpoczęcia kontroli Burmistrz Miasta Milanówka wydał 8 decyzji dotyczących podziału nieruchomości w tym 6 decyzji pozytywnych, 1 decyzję negatywną, 1 decyzję umarzającą postępowanie w sprawie podziału oraz 2 opinie dla sądu w zakresie podziału nieruchomości.

Skontrolowano 17 losowo wybranych postępowań administracyjnych dotyczących podziału nieruchomości z okresu objętego kontrolą oraz 1 postępowanie administracyjne dotyczące wydania opinii dla postępowania podziałowego prowadzonego przed sądem powszechnym w zakresie oceny zgodności treści klauzul znajdujących się na tych dokumentach takich jak jest mapa zawierająca wstępny projekt podziału, protokół przyjęcia przebiegu granic nieruchomości, mapa z projektem podziału nieruchomości wnikających z załącznika nr 4 i nr 5 do rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a tym samym spełniania wymogu wynikającego z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. w sprawie sposobu i trybu uwierzytelniania przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej dokumentów na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych lub czynności cywilnoprawnych.

Z analizy dokumentów stanowiących akta postępowań administracyjnych zespół kontrolujący ustalił, że w 9 postępowaniach administracyjnych dotyczących podziału nieruchomości dla których zostały wydane postanowienia opiniujące wstępny projekt podziału, w 3 przypadkach wstępny projekt podziału sporządzony został na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o czym świadczy znajdująca się na tej mapie klauzula o treści zgodnej z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w 5 przypadkach wstępny projekt podziału sporządzony został na kopii mapy zasadniczej wydanej wykonawcy prac geodezyjnych do zgłoszenia pracy geodezyjnej, o czym świadczy znajdująca się w aktach postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości licencja upoważniająca wykonawcę prac geodezyjnych do wykorzystania udostępnionych materiałów zasobu w pracach geodezyjnych objętych obowiązkiem zgłoszenia, w 1 przypadku wstępny projekt podziału sporządzony został na mapie stanowiącej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przyłącza gazu.

W 15 skontrolowanych postępowaniach administracyjnych dotyczących podziału nieruchomości wydano 14 decyzji zatwierdzających podział nieruchomości, w 1 przypadku wydano decyzję odmowną. W 8 skontrolowanych przypadkach decyzje Burmistrza Miasta Milanówka w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości wydane były między innymi na podstawie art. 95 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>6</sup>, w 7 przypadkach wydano decyzję w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości dla

---

<sup>6</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.

których sporządzony był wstępny projekt podziału. Do wniosku o którym mowa w art. 97 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami załączone były między innymi takie dokumenty jak uwierzytelniona mapa z projektem podziału, protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian danych ewidencyjnych, wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki. W 1 skontrolowanym przypadku w aktach postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości znajdował się wykaz zmian gruntowych. Protokoły z przyjęcia granic nieruchomości, wykazy zmian danych ewidencyjnych, wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki oraz wykaz zmian gruntowych nie zawierały klauzuli określonej w załączniku nr 5 do rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego którą to klauzulą opatrywane są dokumenty po złożeniu wniosku o uwierzytelnienie dokumentów opracowanych przez wykonawcę prac geodezyjnych lub kartograficznych.

Wszystkie ostateczne decyzje zatwierdzające podział nieruchomości zostały przekazywane do Starosty Grodziskiego w terminie określonym w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

4. Urząd Miasta Milanówka prowadzi ewidencję miejscowości, ulic i adresów przy pomocy systemu: Internetowy Manager Punktów Adresowych (iMPA). Z pisemnych wyjaśnień udzielonych przez Panią Annę Fabisiak wynika, że Urząd Miasta Milanówka przystąpił do wdrożenia aplikacji do prowadzenia ewidencji miejscowości, ulic i adresów, udostępnionej przez Głównego Geodetę Kraju zwanej EMUiA, która nie jest obecnie wykorzystywana, jako system do prowadzenia tej ewidencji.

Zespół kontrolujący ustalił, że w okresie objętym kontrolą Urząd Miasta Milanówka nie realizował zadań związanych z nadaniem nazw ulic.

W roku 2016 Urząd Miasta Milanówka przy realizacji zadań wynikających z art. 47a ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wydał 60 zawiadomień o ustaleniu numeru porządkowego, dokonał zmiany 1 numeru porządkowego oraz dokonał korekty 2 istniejących numerów porządkowych. W roku 2017 Urząd Miasta Milanówka przy realizacji zadań wynikających z art. 47a ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wydał 22 zawiadomienia o ustaleniu numeru porządkowego.

Na podstawie 10 losowo wybranych zawiadomień dotyczących ustalenia numeru porządkowego zespół kontrolujący ustalił, że wydawane zawiadomienia nie zawierają w swojej treści pouczenia o obowiązku wynikającym z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Informacja o powyższym obowiązku wywieszona jest na tablicy

ogłoszeń przed siedzibą Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Spacerowej 4 w Milanówku.

Ponadto zespół kontrolujący ustalił, że Burmistrz Miasta Milanówka w 2016 roku wystosował 23 wnioski do Starosty Grodziskiego z prośbą o aktualizację danych w ewidencji gruntów i budynków z czego 12 dotyczyło aktualizacji danych o księdze wieczystej, 5 dotyczyło wprowadzenia zmian wynikających z dokumentacji geodezyjnej opracowanej na zlecenie Gminy Milanówek, 1 dotyczyło wprowadzenia danych o właścicielu nieruchomości drogowej prywatnej i wpisie zarządu Burmistrza Miasta Milanówka oraz 1 dotyczył sprostowania usterki wpisu o użytkowniku wieczystym nieruchomości Gminy Milanówek, zaś w 2017 roku wystosował 11 wniosków do Starosty Grodziskiego o aktualizację danych w ewidencji gruntów i budynków z czego 10 dotyczyło aktualizacji danych o księdze wieczystej, zaś 1 dotyczył aktualizacji danych o użytkowniku nieruchomości.

#### **V. ZALECENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZADAŃ OBJETYCH KONTROLĄ**

Mając na uwadze powyższe ustalenia zespołu kontrolującego wnoszę o podjęcia działań w celu wyeliminowania stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości poprzez:

1. Wykorzystywanie opracowanych dokumentów, o których mowa w art. 97 ust. 1a pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawierających klauzulę określoną w załączniku nr 4 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy realizacji zadań określonych w art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wykorzystywanie dokumentów o których mowa w art. 97 ust. 1a pkt. 5-8 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawierających klauzulę określoną w załączniku nr 5 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy realizacji zadań określonych w art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami jakimi są; protokół przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inny niż w księdze wieczystej, mapa z projektem podziału, a nie jak dotychczasowo wykaz zmian ewidencyjnych, wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki, protokół przyjęcia granic opatrzone klauzulą o treści określonej w załączniku nr 4 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy realizacji zadań określonych w art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które to dokumenty winny być

uwierzytelnione przez organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych lub czynności cywilnoprawnych.

Z uwagi na niewłaściwe klauzule, którymi opatrzone są dokumenty stanowiące podstawę wydania decyzji w sprawie podziału nieruchomości wnoszę o przeanalizowanie czy dokumenty są dokumentami ważnymi i mogą funkcjonować w obrocie.

3. Rozważenie możliwości zamieszczania na każdym wydawanym zawiadomieniu o ustaleniu numeru porządkowego pouczenia o obowiązku wynikającym z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z uwagi na stwierdzone rozbieżności określające stanowisko służbowe Pana Piotra Obrębskiego w wydanych przez organ upoważnieniach, proszę o dokonanie ich analizy w zakresie faktycznie zajmowanego stanowiska.

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*  
Koordynator Wydziału Geodezji  
*(podpis kierownika komórki do spraw kontroli)*