

PROTOKÓŁ KONTROLI SPRAWDZAJĄCEJ

- Organ zarządzający kontrolę:** Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Katowicach
- Jednostka kontrolowana:** Urząd Miasta Gliwice
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice
- Kierownik jednostki kontrolowanej:** Prezydent Miasta – Zygmunt Frankiewicz
(pełniący funkcję od 02 września 1993 r. do nadal)
- Kontrolę przeprowadzono w dniach:** 1 – 29 sierpnia 2014 r.

Cel i zakres przedmiotowy kontroli:

Realizacja zaleceń pokontrolnych z kontroli problemowej nr GKI.431.5.12.2012 z dnia 23 stycznia 2013 r. (*str. 4-7 akt kontroli*) dotyczącej:

- I. Stanu modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenach miejskich.
- II. Prawidłowości i rzetelności sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowości przekazywania ich marszałkom.
- III. Prawidłowości i rzetelności sporządzania sprawozdań o katastrze nieruchomości oraz jego modernizacji GUGiK 3.0 oraz terminowości przekazywania ich do WINGiK.
- IV. Prowadzenia egib w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletność dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, forma odmowy wprowadzania zmian i zawiadamiania o dokonanych zmianach.
- V. Prowadzenia rejestru cen i wartości nieruchomości, w tym w zakresie zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonymi przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.
- VI. Stosowania w pracach geodezyjnych i kartograficznych aktualnie obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych.

Okres objęty kontrolą: 1 marca 2013 r. – 31 lipca 2014 r.

Kontrolerzy:

1. Inspektor wojewódzki Małgorzata Jungowska (kierownik zespołu kontrolerów) - upoważnienie z dnia 7 lipca 2014 r. nr GKIV.431.32.14;
2. Inspektor wojewódzki Artur Kaczmarek (członek zespołu kontrolerów) - upoważnienie z dnia 7 lipca 2014 r. nr GKIV.431.33.2014.

W trakcie kontroli wyjaśnień udzielali zgodnie z upoważnieniami Prezydenta Miasta Gliwice - (str. 13-17 akt kontroli):

1. Sebastian Ptak – Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii, Geodeta Miasta – upoważnienie Nr 2014/1886/C/PM z dnia 1.08.2014 r.;
2. Grzegorz Karkowski – Zastępca Naczelnika Wydziału – upoważnienie Nr 2014/1887/C/PM z dnia 1.08.2014 r.;
3. Krzysztof Kowalski – Kierownik Referatu Kartografii – upoważnienie Nr 2014/1889/C/PM z dnia 1.08.2014 r.
4. Jacek Sobelski – Kierownik Referatu Ewidencji Gruntów – upoważnienie Nr 2014/1888/C/PM z dnia 1.08.2014 r.;
5. Marek Gonczarko – Kierownik Referatu ds. Aktualizacji Danych Geodezyjnych – upoważnienie Nr 2014/1890/C/PM z dnia 1.08.2014 r.

Ilekcroć w protokole 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 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.);
- **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 (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.);
- **rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków** – oznacza to rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r., poz. 1551);
- **rozporządzenie w sprawie programu badań statystycznych** – oznacza to rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2012 r. sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2013 (Dz. U. z 2012 r., poz. 1391 ze zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 sierpnia 2013 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2014 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1159 ze zm.);
- **instrukcja kancelaryjna** – oznacza to rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67);
- **ośrodek** – oznacza to Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Urzędzie Miasta Gliwice;
- **zasób** – oznacza to państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny zdefiniowany w art. 40 prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- **WINGiK** – oznacza to Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

USTALENIA DOKONANE W TRAKCIE KONTROLI

I. Stan modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenach miejskich.

Modernizację ewidencji przeprowadza się w sposób planowy zapewniający:

- 1) zastąpienie rejestrów gruntów prowadzonych na papierze w technice ręcznej odpowiednimi zbiorami komputerowymi – w terminie do 31 grudnia 2001 r.,
- 2) uruchomienie informatycznego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji obejmującej pełny zakres danych ewidencyjnych – w terminie do 31 grudnia 2003 r.,
- 3) utworzenie komputerowej bazy danych ewidencyjnych zawierającej dane, o których mowa w rozdziale 4, w zakresie niezbędnym do tworzenia raportów, o których mowa w § 22, w tym mapy ewidencyjnej w postaci numerycznej:
 - a) dla obszarów miast w terminie do dnia 31 grudnia 2014 r.,
 - b) dla terenów wiejskich w terminie do dnia 31 grudnia 2016 r.

Na obszarze miasta Gliwice działania organu w zakresie założenia komputerowych baz danych ewidencji gruntów i budynków zostały zakończone w 2005 r., realizując przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w stanie prawnym obowiązującym do dnia 30.12.2013 r. (pierwotnie modernizację ewidencji należało przeprowadzić w terminie do 31 grudnia 2005 r. dla obszarów miast). Modernizacji ewidencji gruntów i budynków dokonano w latach 2007 – 2009.

(W zakresie punktu pierwszego zaleceń pokontrolnych)

W ramach kontroli sprawdzono kompletność komputerowych podstawowych raportów, o których mowa w § 22 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o granicach rejonów statystycznych i ich oznaczenia, obrazujących dane ewidencyjne w losowo wybranych obrębach:

1. Obręb ewidencyjny: Nr 0018, Bojków – działka nr 983 - (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 18-19 akt kontroli,
2. Obręb ewidencyjny: Nr 0026, Kopernik – działka nr 122 - (wypis: z rejestru gruntów, z rejestru budynków, z kartoteki budynków, z rejestru lokali, z kartoteki lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 21-30 akt kontroli,
3. Obręb ewidencyjny: Nr 0030, Ligota Zabrska – działka nr 304/1 - (wypis: z rejestru gruntów, z rejestru budynków, z kartoteki budynków, z rejestru lokali, z kartoteki lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 33-44 akt kontroli,
4. Obręb ewidencyjny: Nr 0031, Łabędy – działka nr 315 - (wypis: z rejestru gruntów, z rejestru budynków, z rejestru lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 46-49 akt kontroli,
5. Obręb ewidencyjny: Nr 0038, Nowe Miasto – działka nr 236 - (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 51-52 akt kontroli,
6. Obręb ewidencyjny: Nr 0046, Przyszówka – działka nr 856 – (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 54-55 akt kontroli,
7. Obręb ewidencyjny: Nr 0049, Szobiszowice – działka nr 23 – (wypis: z rejestru gruntów, z rejestru budynków, z kartoteki budynków, z rejestru lokali, z kartoteki lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 57-62 akt kontroli,
8. Obręb ewidencyjny: Nr 0061, Żerniki – działka nr 1343/6 – (wypis: z rejestru gruntów, z kartoteki budynków, wyrys z mapy ewidencyjnej) - str. 64-66 akt kontroli,

9. Obręb ewidencyjny: Nr 0062, Żerniki Las – działka nr 27 – (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej) - *str. 68-69 akt kontroli*,
10. Obręb ewidencyjny: Nr 0063, Żorek – działka nr 259 – (wypis: z rejestru gruntów, z rejestru budynków, z kartoteki budynków, z rejestru lokali, z kartoteki lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej) - *str. 71-76 akt kontroli*,

i ustalili, że uzupełniono raporty o granice rejonów statystycznych i ich oznaczenie we wszystkich kontrolowanych przypadkach.

Zgodnie ze złożonymi wyjaśnieniami (*str. 78 akt kontroli*) organ podjął działania o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków w zakresie dostosowania zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków oraz systemów teleinformatycznych, za pomocą których ta ewidencja jest prowadzona.

Baza danych punktów granicznych dla sprawdzonych działek ewidencyjnych (*str. 20, 31-32, 45, 50, 53, 56, 63, 67, 70, 77 akt kontroli*), zawiera wszystkie informacje dotyczące atrybutów punktów granicznych wymaganych przepisami określonymi w punkcie 6 „Katalogu obiektów EGIB” załącznika nr 1a do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Na wydrukach z części graficznej ewidencji gruntów nie generuje się informacja „kod rzędu granicy”.

Zalecenia w zakresie punktu pierwszego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

II. Prawidłowość i rzetelność sporządzania powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz terminowość przekazywania ich marszałkom.

Obowiązek sporządzania zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków na dzień 1 stycznia każdego roku wynika z art. 25 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego. Podstawę sporządzania ww. zestawień stanowią wykazy gruntów, budynków i lokali, o których mowa w § 31 ust. 1-3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przekazania zestawień powiatowych właściwym marszałkom starostowie dokonują w terminie do dnia 15 lutego każdego roku (§ 76 ww. rozporządzenia).

(W zakresie punktu drugiego zaleceń pokontrolnych)

Zestawienia zbiorcze w mieście Gliwice są generowane za pomocą jednej z funkcji zintegrowanego systemu Turbo Ewid.

Powyższe zestawienie danych objętych ewidencją gruntów i budynków (grunty, budynki, lokale) na dzień 1 stycznia 2013 r. Prezydent Miasta Gliwice przekazał Marszałkowi Województwa Śląskiego pismem z dnia 24 stycznia 2013 r. W dniu 1 lutego 2013 r. pismo wpłynęło do Kancelarii Urzędu Marszałkowskiego. (*str. 79-80 akt kontroli*).

Zestawienie zbiorcze na dzień 1 stycznia 2014 r. przekazano Marszałkowi Województwa Śląskiego drogą elektroniczną dnia 24 stycznia 2014 r. (*str. 81-82 akt kontroli*).

Zalecenia w zakresie punktu drugiego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

III. Prowadzenie egib w zakresie terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych, kompletność dokumentacji będącej podstawą wprowadzonych zmian, forma odmowy wprowadzania zmian i zawiadomienia o dokonanych zmianach.

1. Aktualizacja operatu ewidencyjnego – termin wprowadzania zmian związanych z ustaleniem numerów porządkowych budynków.

(W zakresie realizacji punktu piątego zaleceń pokontrolnych)

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 6 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia zmian z urzędu w operacie ewidencyjnym dotyczących zmian wynikających z zawiadomień o nadaniu numeru porządkowego (*str. 84-123, 192-217, 312-322 akt kontroli*)

Lp	Numer zmian/ Ohręb	Rodzaj zmiany	Data zawiadomienia o nadaniu numeru porządkowego	Data wprowadzenia zmiany do EGiB
1	40/2013 Podlesie	oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	16.04.2013	16.04.2013
2	287/2013 Zatorze	oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	02.07.2013	02.07.2013
3	39/2013 Wójtowe Pole	oznaczenie nr porządkowym budynek w trakcie budowy	16.12.2013	16.12.2013
4	83/2014 Stare Gliwice	oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	02.06.2014	02.06.2014
5	44/2014 Kozłówka	oznaczenie nr porządkowym budynek w trakcie budowy	25.07.2014	25.07.2014
6	83/2014 Stare Gliwice	oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	02.06.2014	02.06.2014

Zgodnie z zapisami § 45 ust. 1 ww. rozporządzenia, aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych w celu:

- 1) zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi,
- 2) ujawnienia nowych danych ewidencyjnych,
- 3) wyeliminowania danych błędnych.

Przedstawione w powyższej tabeli zmiany, polegające na ujawnieniu nowych danych w operacie ewidencyjnym, związanych z ustaleniem numerów porządkowych budynków świadczą, że zostały spełnione wymagania określone w § 45 ust. 1 ww. rozporządzenia. Organ ujawnia dane dotyczące numeracji nieruchomości na podstawie zawiadomień o ustaleniu numeru porządkowego.

Zalecenia w zakresie punktu piątego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

2. Prawidłowość rejestrowania zgłoszeń i dokumentów w dzienniku zgłoszeń zmian oraz przechowywania tych dokumentów.

(W zakresie punktu trzeciego zaleceń pokontrolnych)

Zgłoszenia, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy, oraz dokumenty wpływające do starosty, stanowiące podstawę aktualizacji operatu ewidencji, podlegają rejestracji w komputerowym rejestrze kancelaryjnym, zwanym dalej "dziennikiem zgłoszeń zmian" - § 48 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (uchylony z dniem 31 grudnia 2013 r. przez rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 29 listopada 2013 r., poz. 1551).

Na podstawie wydruku z „wykazu zgłoszeń zmian i dokumentów” dla sześciu niżej wymienionych zmian (str. 448 akt kontroli) :

Lp	Liczba porządkowa określająca kolejny wpis do dziennika zgłoszeń zmian.	Data wpływu zgłoszenia lub dokumentu	Nazwa dokumentu i jego sygnatura	Podmiot zgłaszający zmianę	Nazwy obiektów bazy danych ewidencyjnych, których dotyczy dokument lub zgłoszenie oraz ewidencyjne oznaczenia tych obiektów	Data wprowadzenia zmiany w bazie danych lub data podjęcia decyzji o odmowie wprowadzenia zmian	Kolejny numer zmiany w obrębie ewidencyjnym w danym roku kalendarzowym	Dane osoby, która wprowadziła zmianę	Dane osoby, która zatwierdziła zmianę	Data sporządzenia zawiadomienia o zmianach
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 36/2013 Kopernik	Tak	Tak*	Tak*
2	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 71/2013 Szobiszowice	Tak	Tak*	Tak*
3	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 71/2013 Ligota Zabrska	Tak	Tak*	Tak*
4	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 30/2014 Przedmieście	Tak	Tak*	Tak*
5	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 180/2014 Sośnica	Tak	Tak*	Tak*
6	Tak*	Tak	Tak	Tak	Tak*	Tak	Tak - 2/2014 Czechowice Północ	Tak	Tak*	Tak*

* - informacje dostępne w systemie informatyczny. W wykazie pod innym tytułem lub w niepełnej treści.

kontrolujący ustalili, że w systemie informatycznym znajdują się wszystkie podstawowe informacje wynikające z przepisu § 48 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dokument o nazwie „Wykaz zgłoszeń zmian i dokumentów” w swej treści nie zawiera wszystkich tytułów (np. nazwy obiektów bazy danych ewidencyjnych, których dotyczy dokument, danych osoby, która zatwierdziła zmianę, daty sporządzenia zawiadomienia o zmianie), a posiada kolumny o innej nazwie np.: rodzaj zmiany, data realizacji, data wydruku zawiadomienia.

W przypadku dwóch zmian pod poz. 1 i 2 z okresu obowiązywania przepisu, nie zostało wydrukowane zawiadomienie na etapie wprowadzenia zmiany. Druk zawiadomienia o zmianie dostępny jest do wydruku w prowadzonym systemie informatycznym.

Zalecenia w zakresie punktu trzeciego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

3. Realizacja obowiązku zawiadamiania o wprowadzonych zmianach.

(W zakresie punktu czwartego zaleceń pokontrolnych)

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 20 dokumentów będących podstawą do wprowadzenia zmian z urzędu w operacie ewidencyjnym (str. 84 - 322 akt kontroli)

Lp	Numer zmian/ Obręb	Rodzaj zmiany	Data zmiany	Strona	KW	US	Podatki	Uwagi
1	40/2013 Podlesie	usunięcie kartoteki budynku; zmiana użytków gruntowych; oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	16.04.2013	tak	tak	tak	tak ^{e*}	* Brak w karcie korespondencji informacji o podpisie elektronicznym
2	287/2013 Zatorze	oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	02.07.2013	tak	tak	tak	-	
3	39/2013 Wójtowe Pole	oznaczenie nr porządkowym budynek w trakcie budowy	16.12.2013	tak	tak	tak	-	
4	39/2013 Ostropa Północ	zmiana użytków gruntowych	16.04.2013	tak	tak	-	tak ^{e*}	* jak w lp. 1
5	6/2013 Kozłówka	zmiana danych osobowych	19.02.2013	tak	-	-	tak ^{e*}	*jak w lp. 1
6	95/2013 Centrum	Zmiana danych osobowych	30.09.2013	tak	-	-	-	
7	36/2013 Kopernik	Zmiana podmiotu - spadek	-	-	-	-	-	
8	71/2013 Szobiszowice	przekształcenie prawa uw na wł.	-	-	-	-	-	
9	71/2013 Ligota Zabrska	ujawnienie lokalu	-	-	-	-	-	
10	83/2014 Stare Gliwice	założenie kartoteki budynku; zmiana użytków gruntowych; oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego	02.06.2014	tak	tak	tak ^e	tak ^e	
11	44/2014 Kozłówka	oznaczenie nr porządkowym budynek w trakcie budowy	25.07.2014	tak	tak	tak ^e	-	
12	30/2014 Przedmieścia	podział nieruchomości z UoGN	14.05.2014	nie	tak	-	-	
13	91/2014 Politechnika	przybytek powierzchni działki	13.06.2014	tak ^c	tak	-	tak ^e	
14	153/2014 Kłodnica	Połączenie działek	02.07.2014	tak	tak	-	tak ^e	
15	180/2014 Sośnica	ujawnienie lokalu	08.08.2014	nie	-	-	-	
16	2/2014 Czechowice Północ	Rozgraniczenie	-	nie	-	-	-	
17	438/2014 Stare Miasto	Zmiana funkcji lokalu	26.05.2014	tak	tak	-	tak ^e	
18	141/2014 Kłodnica	Zmiana danych dot. budynku	27.06.2014	tak	tak	-	tak ^c	
19	237/2014 Ligota Zabrska	Usunięcie budynku	30.07.2014	tak ^e	-	tak ^e	tak ^e	
20	83/2014 Stare Gliwice	ujawnienie budynku; oznaczenie nr porządkowym budynku istniejącego; zmiana użytków gruntowych	02.06.2014	tak	tak	tak ^e	tak ^e	

e – zawiadomienie przesłane w formie elektronicznej

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków w § 49 ust. 2 stanowi, że zawiadomienia o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych zawierają m.in. podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby. Natomiast zgodnie z zapisami § 33 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej...(Dz. U. Nr 14, poz. 67) pismo przeznaczone do wysyłki w postaci elektronicznej podpisuje się podpisem elektronicznym weryfikowanym w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2013 r. poz. 235), chyba że przepisy odrębne wskazują potrzebę użycia określonego rodzaju podpisu. W analizowanych przypadkach zawiadomienia kierowane do Wydział Podatków i Opłat dla zmian wykazanych w powyższej tabeli, lp. 1, 4 oraz 5 (*str. 102, 131, 148 akt kontroli*) nie spełniają ww. wymogów prawa. Należy natomiast podkreślić, że powyższe przypadki pochodzą z pierwszej połowy 2013 r., zatem z okresu bezpośrednio po odpowiedzi na zalecenia pokontrolne. W przypadku zmian dokonanych w operacie ewidencyjnym w 2014 r., organ w sposób prawidłowy sporządził zawiadomienia w formie elektronicznej, opatrując je stosownym podpisem – lp. 10-11, 13, 14, 17-20 ww. tabeli (*str. 204, 216, 240, 254, 290, 299, 311, 317 akt kontroli*).

Zalecenia w zakresie punktu czwartego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

IV. Prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości, w tym w zakresie zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonymi przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.

(W zakresie punktu szóstego zaleceń pokontrolnych)

Podstawą prowadzenia przez starostę rejestru cen i wartości nieruchomości jest § 74 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W celu skontrolowania ww. zagadnienia wybrano losowo 23 dokumenty będące podstawą wprowadzenia danych do rejestru cen i wartości nieruchomości (*str. 325 - 447 akt kontroli*):

Lp.	Numer i data wpływu	Dokument na podstawie, którego wprowadzono transakcję/wycenę	Rodzaj transakcji	Uwagi
1	GE.6629.10.2013 1.03.2013	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 8.01.2013 r.	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności bankowej.	<i>str. 325, 337-339 akt kontroli</i>
2	GE.6629.11.2013 13.03.2013	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 2.02.2013 r.	Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności bankowej.	<i>str. 325-326, 340-342 akt kontroli</i>
3	UM-137361/2013 14.03.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 1641/2013 z dnia 12.03.2013 r.	Umowa sprzedaży lokalu niemieszkalnego – garażu.	<i>str. 326-329, 343-347 akt kontroli brak adresu</i>
4	UM-179240/2013 5.04.2013	Akt notarialny Repertorium A Nr 2754/2013 z dnia 2.04.2013 r.	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego.	<i>str. 329-330, 348-352 akt kontroli</i>
5	UM-207195/2013 19.04.2013	Akt notarialny Repertorium A Nr 1336/2013 z dnia 17.04.2013 r.	Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej.	<i>str. 330-331, 353-359 akt kontroli</i>
6	UM-235654/2013 8.05.2013	Akt notarialny Repertorium A Nr 4250/2013 z dnia 30.04.2013 r.	Umowa sprzedaży lokalu niemieszkalnego - garażu.	<i>str. 331-332, 360-365 akt kontroli brak adresu</i>

Lp.	Numer i data wpływu	Dokument na podstawie, którego wprowadzono transakcję/wycenę	Rodzaj transakcji	Uwagi
7	GE.6629.20.2013 31.07.2013	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 22.07.2013 r.	Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu jako podstawy zabezpieczenia hipoteką kredytowych produktów bankowych zaciąganych w Banku.	<i>str. 332, 366-368 akt kontroli</i>
8	GE.6629.21.2013 23.09.2013	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 2.08.2013 r.	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności bankowej.	<i>str. 404-405, 411-412 akt kontroli brak adresu</i>
9	GE.6629.24.2013 1.10.2013	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 23.07.2013 r.	Ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego dla celów postępowania komorniczego.	<i>str. 404, 409-410 akt kontroli</i>
10	UM-6359/2014 7.01.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 11696/2013 z dnia 20.12.2013 r.	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowa sprzedaży.	<i>str. 405-408, 413-425 akt kontroli</i>
11	GE.6629.6.2014 16.01.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 6.09.2013 r.	Określenie aktualnej wartości rynkowej przedmiotu wyceny, stanowiącej podstawę do ustalenia odszkodowania za nieruchomością przejętą z mocy prawa, w trybie specustawy drogowej, na rzecz Gminy Gliwice.	<i>str. 332, 369-371 akt kontroli brak adresu</i>
12	GE.6629.58.2014 16.01.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 31.10.2013 r.	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, jako przedmiotu prawa własności dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.	<i>str. 332-333, 372-374 akt kontroli</i>
13	GE.6629.7.2014 16.01.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 29.11.2013 r.	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, jako przedmiotu prawa własności dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.	<i>str. 333, 375-377 akt kontroli</i>
14	GE.6629.1.2014 8.01.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 10.12.2013 r.	Określenie wartości rynkowej dla optymalnego (najkorzystniejszego) sposobu użytkowania, który jest tożsamy z aktualnym sposobem użytkowania, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytu bankowego. Określenie bieżącej wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej.	<i>str. 333, 78-380 akt kontroli brak adresu</i>
15	UM-43247/2014 23.01.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 406/2014 z dnia 20.01.2014 r.	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego.	<i>str. 333-334, 381-386 akt kontroli</i>
16	UM-77100/2014 10.02.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 713/2014 z dnia 29.01.2014 r.	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego.	<i>str. 334, 387-391 akt kontroli</i>
17	UM-69237/2014 5.02.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 637/2014 z dnia 3.02.2014 r.	Umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej.	<i>str. 334-335, 392-397 akt kontroli brak adresu</i>
18	UM-86717/2014 13.02.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 891/2014 z dnia 07.02.2014 r.	Umowa sprzedaży nieruchomości.	<i>str. 335-336, 398-403 akt kontroli</i>
19	GE.6629.171.2014 20.05.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 31.01.2014 r.	Określenie rynkowej wartości prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz częściach wspólnych budynku dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytowej.	<i>str. 426, 430-431 akt kontroli</i>
20	GE.6629.172.2014 20.05.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 31.01.2014 r.	Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb określenia jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu stosownie do art. 305 1 Kodeksu cywilnego dla istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia gn63 i g90.	<i>str. 426-427, 432-433 akt kontroli brak adresu</i>
21	UM-305355/2014 30.05.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 2272/2014 z dnia 16.05.2014 r.	Umowa sprzedaży nieruchomości lokalowej.	<i>str. 427-428, 434-437 akt kontroli</i>
22	GE.6629.174.2014 11.07.2014	Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 30.06.2014 r.	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.	<i>str. 428-429, 438-439 akt kontroli</i>
23	UM-367836/2014 3.07.2014	Akt notarialny Repertorium A Nr 1661/2014 z dnia 2.07.2014 r.	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu sprzedaży.	<i>str. 429, 440-447 akt kontroli</i>

W przypadku pozycji nr 3, 6, 8, 11, 14, 17 i 20 (str. 329 i 343-347, 332 i 360-365, 405 i 411-412, 332 i 369-371, 333 i 378-380, 334-335 i 392-397, 426-427 i 432-433 akt kontroli) brak w raporcie z rejestru cen informacji dotyczącej adresu położenia nieruchomości. Z ustaleń zespołu kontrolującego wynika, że informacja ta jest bezpośrednio pobierana – „zaciągana” z rejestru ewidencji gruntów i budynków z rubryki „adres”, który jest ww. przypadkach informacją pustą, do momentu wpływu do organu stosownego zawiadomienia o nadaniu numeru porządkowego nieruchomości. Dodatkowa informacja określająca położenie nieruchomości przy danej ulicy lub zbiegu ulic, umieszczana jest w rubryce „położenie”.

Po przeanalizowaniu powyższych danych kontrolujący ustalili, iż rejestr cen / wartości nieruchomości prowadzony jest w sposób prawidłowy.

Zalecenia w zakresie punktu szóstego zostały przez organ zrealizowane prawidłowo.

Wnioski

Zalecenia pokontrolne przekazane do wykonania pismem nr GKI.431.5.12.2012 z dnia 23 stycznia 2013 r. zostały przez jednostkę kontrolowaną wykonane w sposób prawidłowy.

Na tym kontrolę zakończono.

Przeprowadzoną kontrolę wpisano do książki kontroli w jednostce kontrolowanej pod numerem **9/2014**.

Kierownika jednostki kontrolowanej poinformowano o przysługującym mu prawie do złożenia zastrzeżeń do protokołu do organu zarządzającego kontrolę w ciągu 7 dni od dnia doręczenia protokołu jednostce kontrolowanej.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach i odczytano przed podpisaniem.

Egzemplarz nr 1 wręczono kierownikowi kontrolowanej jednostki.

Integralną część protokołu stanowią niżej wymienione dowody:

1. Zawiadomienie tut. organu dot. przeprowadzenia kontroli sprawdzającej: str. 1-3 akt kontroli;
2. Zalecenia pokontrolne z kontroli problemowej nr GKI.431.5.12.2012 wraz z odpowiedzią: str. 4-7 akt kontroli;
3. Upoważnienia dla pracowników WIGiK dot. przeprowadzenia kontroli: str. 8-9 akt kontroli;
4. Pismo kierownika zespołu kontrolnego: str. 10 akt kontroli;
5. Oświadczenia zespołu kontrolnego o braku okoliczności dot. wyłączenia: str. 11-12 akt kontroli;
6. Upoważnienia dot. udzielania informacji: str. 13-17 akt kontroli;
7. Podstawowe raporty z operatu ewidencyjnego: str. 18-77 akt kontroli;
8. Wyjaśnienia kontrolowanego: str. 78 akt kontroli;
9. Zestawienia zbiorcze na 1.01.2013 r.: str. 79-80 akt kontroli;
10. Zestawienia zbiorcze na 1.01.2014 r.: str. 81-83 akt kontroli;
11. Kopie dokumentów dotyczących zmian w operacie ewidencyjnym: str. 84-322 akt kontroli;

12. Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice nr 1/14 z 13 stycznia 2014r.: str. 323-324 akt kontroli;
13. Raporty i dokumenty z rejestru cen: str. 325-447 akt kontroli;
14. Wydruku z „wykazu zgłoszeń zmian i dokumentów”: str. 448 akt kontroli;
15. Płyta CD - 1 sztuka.

Gliwice, dnia 2014 -09- 26 r.

Kontrolowany

Zastępca Prezydenta Miasta


Piotr Wierzosek

.....
(Kierownik jednostki kontrolowanej)

Kontrolujący

inspektor wojewódzki


Małgorzata Jungowska

inspektor wojewódzki


Artur Koczmarek

Naczelnik Wydziału
Geodezji Miasta


Sebastian Ptak

24.09.2014

