



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 05 lipca 2011 r.

**Pan  
Marian Górski  
Starosta Powiatu Grójeckiego**

LWA/4101-04-04/2011  
P/11/107

### **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli*<sup>1</sup> zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Grójcu<sup>2</sup> kontrolę prowadzenia w latach 2008 – 2011 (I półrocze) - baz danych stanowiących podstawę do tworzenia infrastruktury informacji przestrzennej.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym w dniu 30 czerwca 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**NIK ocenia pozytywnie realizację przez Starostwo zadań w zakresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących: nieterminowej i niepełnej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, nieaktualizowania rejestru wartości nieruchomości, braku bazy obiektów topograficznych dla całego obszaru Powiatu Grójeckiego oraz nieutworzenia geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.**

1. NIK ocenia pozytywnie sposób prowadzenia i aktualizowania ewidencji gruntów i budynków przez Starostwo. Uwagi NIK dotyczą natomiast realizacji obowiązku modernizacji tej ewidencji, wynikającego z § 80 *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Zwanym dalej Starostwem lub Urzędem

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 38, poz. 454

W kontrolowanym okresie, przedmiotowa ewidencja prowadzona przy pomocy programu komputerowego EGB<sup>4</sup> (część opisowa) oraz EWMAPA<sup>5</sup> (mapy wektorowe), była kompletna, aktualizowana i obejmowała wymagane informacje, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*<sup>6</sup> oraz w § 10, § 11 i § 28 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

Zbiorcze dane dotyczące gruntów, budynków i lokali objętych ewidencją były sporządzane, a ich przekazywanie Marszałkowi Województwa Mazowieckiego w formie plików komputerowych, odbywało się zgodnie z terminami określonymi w § 75 pkt 1 i § 76 pkt 1 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. Przekazywanie tych danych w formie wydruków odbywało się z opóźnieniami wynoszącymi od 2 do 6 dni. Według wyjaśnień Geodety Powiatowego<sup>7</sup>, opóźnienia te wynikały z przeoczenia.

Ewidencja gruntów i budynków została dostosowana do wymogów określonych w § 80 ust. 1 pkt 1 *ww. rozporządzenia*, tj. zastąpiono rejestr gruntów prowadzony na papierze odpowiednimi zbiorami komputerowymi.

Kontrola wykazała jednak, że modernizacja polegająca na założeniu komputerowych baz danych ewidencyjnych dotyczących obszarów miast, umożliwiających tworzenie raportów, o których mowa w § 22<sup>8</sup> *rozporządzenia* – została przeprowadzona nieterminowo. Modernizację zakończono w 2009 r., z opóźnieniem w stosunku do terminu 31 grudnia 2005 r., określonego w § 80 ust. 1 pkt 3 lit a *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

Nie zakończono modernizacji ewidencji polegającej na założeniu baz danych dla terenów wiejskich. Założenie tych baz powinno nastąpić do 31 grudnia 2010 r., natomiast zaawansowanie prac, według stanu na ten dzień - wynosiło 20%. Z wyjaśnień<sup>9</sup> Geodety Powiatowego wynika, że modernizacja ewidencji gruntów jest zadaniem długofalowym, pracochłonnym, na które potrzeba wysokich nakładów finansowych i jest realizowane w miarę posiadanych środków.

**2.** Starostwo właściwie prowadziło rejestr cen nieruchomości, wykorzystując moduł dodatkowy programu komputerowego EGB pn. „Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości”.

---

<sup>4</sup> Program służący do prowadzenia ewidencji gruntów, budynków i lokali, rejestru cen i wartości nieruchomości autorstwa firmy GEOBAZA z siedzibą w Lęborku

<sup>5</sup> Program służący do prowadzenia i zakładania map wektorowych autorstwa firmy GEOBID z siedzibą w Katowicach

<sup>6</sup> Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287

<sup>7</sup> Pisemne wyjaśnienia z dnia 14 czerwca 2011 r.

<sup>8</sup> Raporty obrazujące dane ewidencyjne: rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartotekę budynków, kartotekę lokali, mapę ewidencyjną.

<sup>9</sup> Pisemne wyjaśnienia z dnia 14 czerwca 2011 r.

Rejestr cen nieruchomości był kompletny, aktualizowany na bieżąco i zawierał wszystkie elementy określone w § 74 ust. 1 i 2 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

Kontrola wykazała, że w Starostwie nie aktualizowano rejestru wartości nieruchomości, w oparciu o dane wynikające z operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych. Było to spowodowane m.in. nieprzekazywaniem przez rzeczoznawców wyciągów z wykonywanych przez nich operatów, pomimo obowiązku wynikającego z art. 158 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*<sup>10</sup>.

NIK zauważa, że powyższy rejestr nie był również aktualizowany o wartości wynikające z operatów szacunkowych, o których Urząd posiadał wiedzę (np. wykonywanych na zlecenie Urzędu, dla nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzanych dla celów aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu).

**3.** Dla obszaru powiatu założono szczegółowe osnowy geodezyjne. Rejestr osnów prowadzony był w Starostwie przy pomocy programu komputerowego pn. Bank Osnów<sup>11</sup>, podlegającego okresowej aktualizacji.

Stopień zagęszczenia i sposób rozmieszczenia punktów osnowy był wystarczający i dostosowany do konkretnych zadań geodezyjno-kartograficznych. Zleceniobiorcy prac geodezyjnych nie wnioskowali i nie zgłaszali potrzeb w zakresie zwiększenia ilości i/lub rozmieszczenia punktów osnowy, których brak uniemożliwiłaby lub utrudniał wykonywanie przedmiotowych prac.

Starostwo prowadziło i aktualizowało na bieżąco, w formie numerycznej, bazę danych obiektów topograficznych objętych zakresem treści mapy zasadniczej. Dla całego powiatu średnie pokrycie obszaru bazą danych obiektów topograficznych wynosiło 70%, przy czym pokrycie dla obszarów wiejskich wynosiło 73%, natomiast baza ta nie obejmowała w ogóle obszarów miejskich.

Nieujęcie w bazie danych obiektów topograficznych całości obszaru powiatu jest niezgodne z § 5 ust. 1 pkt. 4 *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie*<sup>12</sup>.

---

<sup>10</sup> Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651

<sup>11</sup> Program do zarządzania bazą pionowych i poziomych osnów geodezyjnych autorstwa firmy GEOBID z siedzibą w Katowicach

<sup>12</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 866

Wykonanie bazy obiektów topograficznych dla obszarów miejskich Powiatu Grójeckiego jest planowane w ramach *Projektu BW*<sup>13</sup>, realizowanego wspólnie z Samorządem Województwa Mazowieckiego.

4. Starosta Grójecki nie utworzył geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu<sup>14</sup>, co było niezgodne z wymogami określonymi w § 3 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej*<sup>15</sup>. Do dnia zakończenia kontroli NIK, zadania GESUT spełniała dokumentacja geodezyjnej inwentaryzacji sieci uzbrojenia terenu, znajdująca się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Według § 23 przywołanego *rozporządzenia*, powyższa dokumentacja mogła ona spełniać funkcję GESUT nie dłużej niż do 31 grudnia 2007 r.

5. Stosownie do art. 4 ust. 1a *ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne*, obowiązującego od 7 czerwca 2010 r., ww. rejestry, ewidencje i bazy danych powinny być prowadzone w formie systemu teleinformatycznego. NIK ocenia pozytywnie podjęcie przez Starostwo działań mających na celu spełnienie przywołanego wymogu.

Starostwo Grójeckie zawarło z Województwem Mazowieckim dwie umowy w sprawie współpracy przy realizacji *Projektu BW* oraz *Projektu E - administracja*<sup>16</sup>. W ramach tych projektów mają zostać zrealizowane zadania obejmujące m.in.: utworzenie i uruchomienie powiatowych węzłów Mazowieckiego Systemu Informacji Przestrzennej; przekształcenie ewidencji gruntów i budynków do postaci cyfrowej i modernizacja tego rejestru; wdrożenie systemu informatycznego umożliwiającego zarządzanie powiatowymi georeferencyjnymi bazami danych (szczegółowych osnów geodezyjnych, ewidencji gruntów budynków, geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu, obiektów topograficznych objętych treścią mapy zasadniczej oraz rejestru cen i wartości nieruchomości). Termin realizacji obu projektów został określony na IV kwartał 2012 r.

NIK zwraca uwagę, że budowana w ramach *Projektu BW* geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu obejmować będzie jedynie obszary miejskie Powiatu, tj. 5941 ha, co stanowi niespełna 5% powierzchni Powiatu (120763 ha).

---

<sup>13</sup> Projekt pn.: „Przyspieszenie wzrostu konkurencyjności województwa mazowieckiego przez budowanie społeczeństwa informacyjnego i gospodarki opartej na wiedzy, poprzez stworzenie zintegrowanych baz wiedzy o Mazowszu”, będący przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Powiatem Grójeckim a Województwem Mazowieckim w dniu 21 maja 2009 r.

<sup>14</sup> Dalej: GESUT

<sup>15</sup> Dz. U. Nr 38, poz. 455

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Kontynuowanie działań w celu dostosowania ewidencji, rejestrów i baz danych zawierających informacje przestrzenne do wymogów dotyczących ich prowadzenia w formie systemu teleinformatycznego.
2. Aktualizowanie rejestru wartości nieruchomości.
3. Przekazywanie Marszałkowi Województwa Mazowieckiego wydruków komputerowych zawierających zbiorcze dane dotyczące gruntów i budynków objętych ewidencją, w terminach określonych w § 76 pkt 1 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
4. Kontynuowanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie zakładania komputerowych baz danych dla całości terenów wiejskich, umożliwiającą tworzenie raportów, o których mowa w § 22 *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
5. Doprowadzenie do objęcia bazą danych obiektów topograficznych całości obszaru Powiatu Grójeckiego.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, zwraca się do Pana Starosty o przesłanie w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 *ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.

---

<sup>16</sup> Projekt pn.: „Rozwój elektronicznej administracji w samorządach województwa mazowieckiego wspomagającej niwelowanie dwudzielności potencjału województwa”, będący przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Powiatem Grójeckim a Województwem Mazowieckim w dniu 21 maja 2009 r.