

WBTINGK - 463 /12/ 2007

PROTOKÓŁ

z kontroli doraźnej w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim, przeprowadzonej w zakresie prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, ze szczególnym uwzględnieniem dokumentacji związanej ze sprawami skargowymi z obszaru powiatu starogardzkiego, zgłaszanymi w pismach do Głównego Geodety Kraju.

Na podstawie artykułu 6a, ust.1, pkt.1, lit. a oraz art.7a, pkt.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2005 r. Dz.U. Nr 240, poz.2027) oraz § 5 ust.1, pkt. 1, § 6 i § 7 pkt. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 101 poz.1090 z 2001 r.) i porozumienia zawartego w dniu 30 września 2005 r. przez Głównego Geodetę Kraju z Wojewodą Mazowieckim w sprawie wykorzystania Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego w Warszawie, wyspecjalizowanej jednostki organizacyjnej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego podległej Wojewodzie Mazowieckiemu, do działań nadzorczych prowadzonych przez Głównego Geodetę Kraju, kontrolę przeprowadzili:

- Dyrektor Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego w Warszawie, legitymujący się upoważnieniem Głównego Geodety Kraju
- Zastępca Dyrektora Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego w Warszawie, legitymująca się upoważnieniem Głównego Geodety Kraju

Kierownikiem jednostki kontrolowanej

Starosta Starogardzki.

Starosta Starogardzki wykonuje zadania z zakresu geodezji i kartografii, określone przepisami ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, przy pomocy geodety powiatowego, który jednocześnie pełni obowiązki Naczelnika Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami (załącznik - karta nr 1-2). Na stanowisku Naczelnika zatrudniony

W ramach Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami zatrudnionych jest łącznie z Naczelnikiem 20 pracowników (załącznik - karta nr 3), wykonujących zadania z zakresu geodezji i kartografii. Wśród tych pracowników 17 osób posiada wykształcenie wyższe, natomiast 3 osoby wykształcenie średnie, 6 osób posiada uprawnienia zawodowe z zakresu 1 i 2.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej zatrudniający 5 osób, łącznie z kierownikiem (załącznik - karta nr 3), działa w strukturze Wydziału jako referat.

Kierownikiem PODGiK, który w ramach swoich obowiązków wykonuje również bieżącą kontrolę spływających operatów technicznych i innych opracowań geodezyjno – kartograficznych pod względem ich zgodności z obowiązującymi przepisami i standardami technicznymi (załącznik - karta nr 4).

Kontrolą doraźną objęto:

- opracowania geodezyjne i kartograficzne wykonane na obszarze nieruchomości, stanowiącej własność:
Czarna Woda, gm. Czarna Woda, pow. starogardzki) oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- prawidłowość prowadzenia przez Starostę Powiatu Starogardzkiego państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie oceny losowo wybranych opracowań geodezyjnych i kartograficznych przyjętych w 2007 roku do państwowego zasobu,

Ocena prawidłowości prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim została wykonana na podstawie przeprowadzonej kontroli dokumentacji prac geodezyjnych i kartograficznych opisanych w niniejszym protokole, przyjętych przez Starostę Powiatu Starogardzkiego do państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego (zgodnie z zakresem kontroli określonym w § 3 ust. 2 pkt 5a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii).

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie dokumentów, udostępnionych

- kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim oraz informacji i wyjaśnień ustnych pracowników Starostwa Powiatowego:
- - Kierownika Referatu, zastępującej podczas absencji chorobowej Naczelnika Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
- - kierownika Referatu Ewidencji Gruntów.

Kontrola doraźna w powyższym zakresie, przeprowadzona została w ramach działań nadzorczych prowadzonych przez Głównego Geodetę Kraju w związku ze skargami na działalność administracji geodezyjnej i kartograficznej Starostwa Starogardzkiego, z uwagi na bezpodstawnie wprowadzoną zmianę w operacie ewidencji gruntów obrębu Czarna Woda dotyczącą działki zgłaszanymi w pismach do Głównego Geodety Kraju.

Z uwagi na powyższe, kontrola doraźna, której celem było zbadanie słuszności zarzutów podnoszonych przez Pana w korespondencji, kierowanej do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku oraz do Głównego Geodety Kraju, objęła szczegółową analizę całej dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wykonanej w ramach opracowań geodezyjnych dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem oraz nieruchomości położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Jednocześnie w celu oceny bieżącej działalności administracji geodezyjnej i kartograficznej powiatu starogardzkiego przeprowadzono kontrolę 6 wybranych losowo operatów technicznych prac geodezyjnych i kartograficznych o różnym asortymencie, przyjętych przez Starostę Powiatu Starogardzkiego w roku 2007 do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Ocena dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej stanowiącej państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, objętej kontrolą doraźną przeprowadzona w Starostwie Starogardzkim.

I. Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna przechowywana w PODGiK w Starogardzie Gdańskim dotycząca nieruchomości Pana oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Czarna Woda jako działka oraz nieruchomości sąsiednich.

1. Operat rozgraniczeniowy przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem ewidencyjnym (obecny numer
- wybrane kopie z operatu, załącznik - karta

W operacie technicznym, dotyczącym ustalenia, utrwalenia i pomiaru granic obrębu Łąg, gromada Czarna Woda, znajduje się protokół graniczny, z którego wynika, że w dniu 12 sierpnia 1961 roku ustalono i utrwalono znakami granicznymi, stanowiącymi „podziemne butelki i centrycznie do nich kamienie z wyraźnie naciętym krzyżem”, granice nieruchomości, w tym granice nieruchomości stanowiącej własność Ustalane granice zostały przyjęte przez zainteresowane strony, w tym przez Z dokumentów znajdujących się w operacie wynika, że ustalone granice zostały pomierzone. Brak jest natomiast w operacie danych dotyczących wykorzystanej do pomiaru osnowy geodezyjnej, współrzędnych punktów osnowy geodezyjnej a także obliczeń współrzędnych punktów granicznych.

2. Operat z założenia rejestru gruntów przyjęty do zasobu pod numerem ewidencyjnym
- kopia z rejestru gruntów dla jednostki rejestrowej nr załącznik - karta

Podstawą założenia ewidencji gruntów były dotychczasowe dane i mapy katastralne.

Z załączonego rejestru gruntów wynika, że w momencie wpisu do rejestru gruntów właścicielami działki nr o powierzchni 0.264 ha byli małżonkowie

W 1967 roku w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr, wprowadzono zmianę

Podstawą zmiany było zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego – kopia załącznik karta nr dotyczące właściciela działki. Zgodnie z zawiadomieniem wpisano jako

właścicieli małż. Z zawiadomienia tego wynika także, że działce nr . . . odpowiadała dotychczasowa parcela gruntowa nr . . . o powierzchni 0,2637 ha.

3. Operat z odnowienia ewidencji gruntów, przyjęty do zasobu pod numerem . . .
- kopia z rejestru gruntów dla jednostki rejestrowej nr . . . (załącznik - karta nr . . .)

W ramach tego odnowienia, założony został nowy rejestr gruntów, na podstawie dotychczasowych danych ewidencyjnych, z dostosowaniem zapisów tych danych do zgodności z przepisami zawartymi w § 11 zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (MP Nr 11, poz. 98). Przepisy te stanowiły, iż na terenach gromad obszar działki ewidencyjnej podaje się z dokładnością zapisu do 100 m² (0,01 ha).

W wyniku tego odnowienia dotychczasowa działka nr . . . o powierzchni 0,264 ha została wpisana w rejestrze gruntów jako działka nr . . . o powierzchni 0,26 ha.

4. Operat z odnowienia ewidencji gruntów obrębu Czarna Woda w gminie Kaliska na podkładzie fotogrametrycznym, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem : . . . - kopie z rejestru gruntów oraz z obliczeń powierzchni (załącznik - karta nr . . .)

Z operatu wynika, że w ramach tego opracowania sporządzono w oparciu o fotomapę oraz dane państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nową mapę ewidencyjną w skali 1:5000. Wprowadzono nową numerację działek. Powierzchnie działek i użytków gruntowych obliczono graficznie z mapy ewidencyjnej.

W wyniku odnowienia dotychczasowa działka nr . . . o powierzchni 0,26 ha została wpisana w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej . . . jako działka nr . . . o powierzchni 0,26 ha. Dane podmiotowe i oznaczenie księgi wieczystej nie uległo zmianie.

W 1981 roku w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr : . . . wprowadzono następujące zmiany:

- zmianą nr . . . dopisano w rejestrze działkę nr . . . o powierzchni 0,06 ha na podstawie aktu notarialnego stanowiącego umowę sprzedaży ww. działki na rzecz małż. i . . . - kopia aktu (załącznik - karta nr . . .)
- zmianą nr . . . wprowadzono natomiast nowy numer księgi wieczystej, w której wpisano działkę nr . . . na podstawie zawiadomienia Państwowego Biura Notarialnego z dnia 30.09.1981 r. - kopia zawiadomienia (załącznik - karta nr . . .)

Analiza wprowadzonych ww. zmian w jednostce rejestrowej nr pozwoliła na stwierdzenie nieprawidłowości w prowadzeniu operatu ewidencji gruntów przez Urząd Gminy

Ustalono, że działka nr wpisana do jednostki rejestrowej nr została tu przeniesiona z jednostki rejestrowej nr . Analiza wpisów w rejestrze gruntów dla jednostki rejestrowej nr pozwoliła na stwierdzenie, że w jednostce tej wprowadzono zmianę nr na podstawie wykazu zmian gruntowych, sporządzonego w dniu 13.07.1981 r. przez Geodetę Gminnego reprezentującego Urząd Gminy w Kaliskach – kopia wykazu zmian gruntowych (załącznik - karta nr)

Wykaz zmian gruntowych, dotyczący podziału nieruchomości opisanej w KW oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr stanowiący podstawę zmiany nr został wykonany bez zastosowania obowiązujących wówczas przepisów prawnych i standardów technicznych, w szczególności zawartych:

- w art. 9 dekretu z dnia 13 czerwca 1956 r. o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej (Dz.U. Nr 25, poz. 115),
- w § 1, 3, 6, 7 i 9 Zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 grudnia 1959 r. w sprawie zgłaszania robót geodezyjnych i kartograficznych i przekazywania materiałów powstałych w wyniku tych robót organom państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej (M.P. Nr 102, poz. 545),
- § 64, 65 i 68 Zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (M.P. Nr 11, poz. 98),
- Instrukcji technicznej G-4 – Pomiaru sytuacyjno-wysokościowe, wprowadzonej do stosowania Zarządzeniem Nr 7 Prezesa Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z dnia 28 czerwca 1979 r.

Wykaz zmian gruntowych, sporządzony niezgodnie z ww. przepisami przez Urząd Gminy w Kaliskach, nie zawiera obowiązującej klauzuli ustalonej w ww. Zarządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 grudnia 1959 r., o włączeniu takiego dokumentu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W 1983 r. w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr wprowadzona została kolejna zmiana nr . Podstawą zmiany był wykaz zmian gruntowych, sporządzony w dniu 17.05.1983 r. – kopia wykazu, załącznik - karta nr .

Analogicznie, jak w przypadku wyżej opisanej zmiany nr , również zmiana nr została wprowadzona bez zastosowania wymienionych wyżej przepisów prawnych.

Wykaz zmian gruntowych nie posiada ponadto jednoznacznej i czytelnej autoryzacji co do jego wykonawcy, a także, w części obejmującej nowy stan, zawiera wpisy, dotyczące władających nie mające podstaw prawnych.

Kolejną zmianą wprowadzoną w rejestrze gruntów w jednostce rejestrowej nr jest zmiana nr . Podstawą zmiany był akt notarialny z dnia 31.05.1983 r. oraz zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego z dnia 30.06.1983 r. – kopie dokumentów (załącznik - karta nr .

Stwierdzić należy, że przywołane w akcie notarialnym, a także w zawiadomieniach, oznaczenie nieruchomości jako działka nr o obszarze 400 m² jest niezgodne z danymi zapisanymi w rejestrze gruntów, w którym to oznaczenie zapisano jako 0,04 ha. W akcie notarialnym nie zachowano konsekwencji w oznaczeniu nieruchomości, gdyż dla działki wpisano oznaczenie (powierzchnię) zgodnie z danymi ewidencji gruntów jako wynoszącą „0.22.00 ha (dwadzieścia dwa ary)”.

Zmianą nr dokonano także stosownych wpisów w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej dotyczących nieruchomości oznaczonej jako działka nr o powierzchni 0,04 ha, stanowiącej własność - kopia rejestru (załącznik - karta nr

W wyniku nieprawidłowych działań Urzędu gminy w Kaliskach, doszło do sytuacji, w której dla nowoutworzonych nieruchomości, oznaczonych w akcie notarialnym z dnia 31.05.1983 r. jako działki nr . brak było w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym dokumentacji technicznej z wykonanego podziału, w tym dokumentów określających położenie nowych punktów granicznych tego podziału.

Stwierdzić należy jednak, że niezależnie od wyżej opisanych nieprawidłowości, nowi właściciele nieruchomości wraz z przyjęciem darowizny przyjęli określone i oznaczone w terenie części powierzchni ziemskiej wraz z budynkami i stosownie do przepisów zawartych w art. 152 Kodeksu Cywilnego ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zostali zobowiązani do „utrzymywania stałych znaków granicznych” określających zakres ich prawa własności.

5. Operat techniczny pomiaru działki wykonany przez Urząd Gminy w Kaliskach, reprezentowany przez Geodetę Gminnego , w celu wydzielenia dróg dojazdowych, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.04.1986 r. pod numerem (obecny numer operatu - kopia operatu w załączniku - karta nr

Analiza zawartości operatu pozwoliła na stwierdzenie, iż operat techniczny w całości został opracowany niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i standardami technicznymi, a w szczególności:

- a) praca geodezyjna nie została zgłoszona właściwym organom państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej, choć obowiązek taki wynikał z przepisów zawartych w art. 9 dekretu z dnia 13 czerwca 1956 r. o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej oraz w Zarządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 grudnia 1959 r. w sprawie zgłaszania robót geodezyjnych...,
- b) w związku z brakiem zgłoszenia pracy we właściwym organie państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej, w operacie brak jest wykazu materiałów państwowego zasobu jakie należało wykorzystać do wykonania pracy, co jest niezgodne z przepisami zawartymi w § 5 ww. zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 grudnia 1959 r.,
- c) praca została wykonana niezgodnie z przepisami zawartymi w Instrukcji technicznej G-4 – Pomiary sytuacyjne i wysokościowe, w szczególności bez dowiązania wykonanych pomiarów do geodezyjnej osnowy poziomej szczegółowej,
- d) w operacie znajdują się protokoły graniczne, na których brak jest podstawy prawnej ich sporządzenia i udziału stron zainteresowanych,
- e) operat techniczny został przyjęty do zasobu w dniu 17.04.1986 r., chociaż wszystkie dokumenty wchodzące w skład operatu zostały sporządzone w 1981 r. Naruszony został zatem przepis zawarty w § 7 Zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 grudnia 1959 r., z którego wynikał obowiązek przekazania materiałów stanowiących wynik robót geodezyjnych właściwym organom państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej w ciągu 14 dni od ich zakończenia.

Opisany powyżej operat techniczny analizowano ze względu na to, iż w wyniku wykonanego podziału działki nr wydzielona została działka jako droga dojazdowa do działek nr :

6. Operat techniczny z podziału działek nr , wykonany przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „GEOSTAR”, reprezentowane przez geodetę ,
przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 07.02.1997 r. pod numerem : kopia operatu w załączniku - karta nr

*Analizę operatu wykonano z uwagi na to, że przedmiotem podziału była działka nr
sąsiadująca z nieruchomością stanowiącą własność Pana oznaczoną jako działka
nr*

Analiza zawartości operatu pozwoliła na stwierdzenie nieprawidłowości, z których najważniejsze są następujące:

- a) w zgłoszeniu pracy geodezyjnej z dnia 07.12.1994 r. wpisano, iż przedmiotem podziału jest m. innymi działka nr
Jest to niezgodne ze stanem faktycznym i ze stanem prawnym, gdyż istniały już wówczas odrębne nieruchomości oznaczone jako działki nr Błąd ten wykonawca powtórzył także w sprawozdaniu technicznym z dnia 15.07.1995 r. pomimo tego, iż dokonał faktycznie podziału działki nr już w dniu 12.12.1994 r.
- b) na drugiej stronie zgłoszenia pracy geodezyjnej znajduje się informacja, prawdopodobnie przygotowana przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, dotycząca materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jakie powinny być wykorzystane do wykonania pracy geodezyjnej. Obowiązek przygotowania informacji wynikał z przepisów zawartych w § 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15 maja 1990 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych oraz przekazywania materiałów i informacji powstałych w wyniku tych prac do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. Nr 33, poz. 195).
Informacja została przygotowana nieprawidłowo, jest niepełna, nieautoryzowana i nie spełnia wymogów określonych w przepisach § 5 i 6 Instrukcji technicznej G-4 – Pomiary sytuacyjne i wysokościowe.
- c) w operacie znajduje się protokół graniczny sporządzony w dniu 20.01.1995 r., na którym brak jest podstawy prawnej do jego sporządzenia oraz do udziału stron zainteresowanych.
- d) w protokole granicznym znajduje się podpis Pana jako właściciela działki nr Jest to niezgodne ze stanem faktycznym i ze stanem prawnym. W tym czasie w ewidencji gruntów wpisane były już dwie odrębne nieruchomości oznaczone jako działki nr
- e) z dokumentów zawartych w operacie technicznym wynika, że w dniu 27.12.1994 r. Burmistrz Miasta Czarna Woda zatwierdził decyzją podział nieruchomości oznaczonej m. innymi jako działka nr Z dokumentów wynika

także, że wykonawca prac całość dokumentacji, w tym pomiar, obliczenia i wykaz zmian gruntowych opracował po wydaniu ww. decyzji a operat techniczny przekazał do zasobu geodezyjnego dopiero w 1997 r. umożliwiając jego włączenie w dniu 07.02.1997 r.

Przekazanie dokumentacji nastąpiło więc w terminie niezgodnym z zadeklarowanym na zgłoszeniu pracy geodezyjnej.

Wykonawca nie dopełnił obowiązku wynikającego z przepisów zawartych w § 7 rozporządzenia MGPIB z dnia 15 maja 1990 r. i nie poinformował ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej o zmianie terminu zakończenia prac.

Nieterminowe przekazanie dokumentacji geodezyjnej powstałej po zakończeniu pracy uniemożliwiało także wprowadzenie przez organ prowadzący ewidencję gruntów z urzędu zmiany, wynikającej z decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

7. Operat techniczny z podziału nieruchomości oznaczonych jako działki nr 5
wykonany przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „Geostar”
reprezentowane przez geodetę _____ przyjęty do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24.03.1998 r. pod numerem ewidencyjnym
_____ kopia operatu w załączniku - karta nr _____

Analizę i ocenę operatu wykonano ze względu na to, że przedmiotem podziału była między innymi działka nr _____ sąsiadująca z działkami _____ stanowiącymi własność Pana _____

W wyniku analizy stwierdzono następujące, najważniejsze nieprawidłowości:

- a) Operat techniczny został opracowany jako operat nieruchomości stanowiących działki nr _____ Wykonawca opracowania w zgłoszeniu pracy geodezyjnej wpisał natomiast tylko działki nr _____. Opracowana dokumentacja została więc częściowo wykonana poza zakresem przedmiotowym, określonym w zgłoszeniu pracy geodezyjnej, co jest niezgodne z przepisami zawartymi w rozporządzeniu MGPIB z dnia 15 maja 1990 r.
- b) Podział nieruchomości wykonano niezgodnie z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu. (Dz. U. Nr 25, poz. 130).

- brak jest w operacie protokołu przyjęcia granic nieruchomości do podziału, choć obowiązek taki wynikał z przepisów zawartych w § 6 ww. rozporządzenia,
 - na projekcie podziału brak jest jednoznacznych nazw: jednostki ewidencyjnej i obrębu, brak oznaczeń nieruchomości podlegającej podziałowi i nieruchomości sąsiednich, oznaczeniem z księgi wieczystej,
 - brak powierzchni nieruchomości według stanu przed podziałem, na projekcie podziału wykazano wiele zbędnych elementów zagospodarowania terenu nieistotnych dla podziału nieruchomości (np. elementy rzeźby terenu), co jest niezgodne z przepisami zawartymi w § 7 ww. rozporządzenia,
 - operat techniczny z podziału nieruchomości został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24.03.1998 r., a decyzje zatwierdzające podziały ww. nieruchomości zostały wydane przed przyjęciem operatu do zasobu tj. w dniu 13.03.1998 r. (na decyzji jest błąd w dacie) i stały się prawomocne w dniu 16.03.1998 r., co jest niezgodne z przepisami zawartymi w § 9 ww. rozporządzenia,
 - wykonawca w dniu 09.03.1998 r. przeprowadził czynności okazania nowych granic. Postępowanie to jest niezgodne z przepisami zawartymi w § 10 ww. rozporządzenia, z którego wynika, że podstawę utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych stanowi ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości, a ta stała się ostateczna w dniu 16.03.1998 r.
- c) Wykonawca opracowania nie przyjął do podziału danych określających położenie punktów granicznych z dokumentacji technicznej przyjętej do zasobu pod numerem 1. Współrzędne punktów granicznych są różne i brak jest informacji dlaczego dane uległy zmianie.

8. Operat techniczny z podziału działki nr ... wykonany przez geodetę uprawnionego ... przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 30.11.1998 r, pod numerem ... kopia operatu w załączniku - karta nr ...

Analiza operatu pozwala na stwierdzenie, że praca geodezyjna, dotycząca podziału działki nr ... została wykonana nieprawidłowo, niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i standardami technicznymi:

- a) w zgłoszeniu pracy geodezyjnej, przyjętym do realizacji w filii Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starogardzie Gdańskim

w dniu 06.11.1998 r., wykonawca wpisał, że przedmiotem podziału jest nieruchomość oznaczona jako działka nr położona w mieście Czarna Woda. Stwierdzić należy, że w tym czasie taka nieruchomość nie istniała. W księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów wykazane były dwie nieruchomości, oznaczone jako działki nr , o ustalonym stanie prawnym. Działka nr stanowiła własność małż. natomiast działka nr stanowiła własność Pana .

- b) w dniu zgłoszenia pracy geodezyjnej tj. w dniu 05.11.1998 r. zasady podziałów nieruchomości uregulowane były przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741) oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz.U. Nr 25, poz. 130).

Opracowanie geodezyjne obejmujące podział nieruchomości, zostało wykonane bez zastosowania ww. przepisów prawnych.

- c) w dniu 09.09.1999 r. przyjęty został do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim wykaz zmian gruntowych, jako uzupełnienie operatu technicznego przyjętego do zasobu w dniu 30.11.1998 r., kopia wykazu w załączniku - karta nr .

Wykaz zmian został sporządzony w całości nieprawidłowo, zawiera nieaktualne dane dotyczące zarówno stanu dotychczasowego nieruchomości jak i stanu nowego.

W dniu 02.09.1999 r., tj. w dniu sporządzenia wykazu zmian gruntowych, nieruchomości oznaczone jako działki nr miały jednakowe zapisy podmiotowe i przedmiotowe, zarówno w księgach wieczystych jak i w ewidencji gruntów i zapisy te były różne od wykazanych w wykazie zmian gruntowych.

Brak jest także podstawy prawnej dla sporządzenia wykazu zmian gruntowych.

- d) w związku z nieprawidłowościami, jakie stwierdzono w postępowaniu Urzędu Gminy Kaliska, reprezentowanego przez Pana przy podziale nieruchomości stanowiącej działkę nr a w szczególności w związku z nieprzekazaniem w 1983 r. operatu dokumentacji technicznej z tego podziału do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, niezbędnym było, w celu naprawienia błędów, przeprowadzenie postępowania mającego na celu ustalenie granicy nieruchomości stanowiących działki nr i opracowanie

dokumentacji geodezyjnej zawierającej dane, określające położenie punktów granicznych między tymi nieruchomościami.

Czynności takie należało wykonać stosując przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r.

– Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163) dotyczące rozgraniczania nieruchomości. Efektem prac byłoby ustalenie wspólnej granic w/w nieruchomości i właściwe określenie powierzchni tych nieruchomości. Przeprowadzenie czynności ustalenia granicy umożliwiłoby także wniesienie tej granicy na mapę zasadniczą.

9. Operat techniczny z ustalenia granic działki nr w postępowaniu sądowym, wykonany przez geodetę uprawnionego przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 15.03.2006 r. pod numerem kopia operatu w załączniku - karta nr .

Operat techniczny został opracowany jako opinia geodety uprawnionego biegłego sądowego w sprawie sądowej , prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Gdańsku z powództwa Pana o wydanie nieruchomości.

Analiza i ocena dokumentów zebranych w operacie technicznym pozwala na stwierdzenie, że praca wykonana przez geodetę uprawnionego Pana przeprowadzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, dotyczącymi zgłaszania prac geodezyjnych i przekazywania materiałów do zasobu oraz z obowiązującymi standardami technicznymi.

Dokumentacja techniczna została wykorzystana przez Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny do oddalenia powództwa o wydanie nieruchomości. Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 5 listopada 2004 r. sygn. akt jednoznacznie stwierdził, że w sprawie tej nie rozgraniczono nieruchomości oznaczonych jako działki nr .

Wnioski, ustalenia końcowe z analizy w/w operatów dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

1. Stan prawny nieruchomości wykazanych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr pod względem podmiotowym jest zgodny ze stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych, prowadzonych dla tych nieruchomości.

2. Granice nieruchomości oznaczonej jako działka nr (przed dokonaniem darowizny) były ustalone i utrwalone na gruncie. Dokumenty geodezyjne z ustalenia, utrwalenia i pomiaru granic, znajdują się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
3. W zasobie geodezyjnym brak jest właściwej, opracowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, dokumentacji technicznej z ustalenia i utrwalenia granicy pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi jako działki nr . Wobec istniejącego sporu granicznego, niezbędne jest ustalenie tej granicy w postępowaniu rozgraniczeniowym, określonym przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Zakończone postępowanie rozgraniczeniowe umożliwi właściwe określenie powierzchni nieruchomości, spełniające obowiązujące standardy techniczne. Umożliwi także wniesienie granicy między w/w nieruchomościami na mapę ewidencyjną i mapę zasadniczą z dokładnością zgodną z obowiązującymi standardami technicznymi.

II. Analiza wybranych losowo operatów technicznych dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przyjętej przez Starostę Starogardzkiego w 2007 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej różne asortymenty prac geodezyjnych.

1. Operat pomiarowy z podziału dz. nr . położonej w obrębie Kleszczewo, gmina Zblewo powiat Starogard Gdański, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 kwietnia 2007r. pod numerem (kopia części operatu, załącznik - karta nr)
 - a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej wpłynęło do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 05.03.2007 r. i zostało zarejestrowane pod numerem KERG W operacie technicznym znajduje się wykaz materiałów do wykorzystania, natomiast brak charakterystyki technicznej tych materiałów, co jest niezgodne z § 5.3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych.
W zaleceniach ośrodka wykonawca prac geodezyjnych został zobowiązany do uzupełnienia mapy ewidencji gruntów obrębu Kleszczewo, co jest niezgodne z przepisami dotyczącymi ewidencji gruntów i budynków, z których wynika, iż

zmiany w operacie ewidencji gruntów dokonuje organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków.

- b) W dniu 31.03.2007 r. do PODGiK w Starogardzie Gdańskim wpłynął wniosek wykonawcy prac o przyjęcie do zasobu dokumentacji technicznej opracowanej w ramach zgłoszenia KERG

W przedłożonej dokumentacji stwierdza się następujące, podstawowe nieprawidłowości:

- Mapa z projektowanym podziałem nieruchomości opracowana została niezgodnie z przepisami § 9.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. 268, poz. 2663).
 - W operacie technicznym brak dowodu zawiadomienia Urzędu Gminy (właściciela dz. nr o czynnościach przyjęcia granic, do czego zobowiązuje § 6.5, w związku z § 6.4 w/w rozporządzenia Rady Ministrów.
 - W operacie technicznym brak dokumentu z przeprowadzonego przez wykonawcę badania ksiąg wieczystych, do czego zobowiązuje § 6.1 w/w rozporządzenia Rady Ministrów. Skompletowany w zasobie użytkowym "odpis z kw nr " nie może zastąpić badania księgi wieczystej, które powinien przeprowadzić wykonawca prac geodezyjnych.
 - Utrwalenie nowych punktów granicznych na gruncie zostało dokonane przed datą przyjęcia dokumentacji do państwowego zasobu i datą uprawomocnienia się decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości (data w protokole z czynności utrwalenia nowych punktów granicznych - 31.03.2007r.), co jest niezgodne z § 14 w/w rozporządzenia Rady Ministrów.
 - Decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości została wydana (11.04.2007r.) przed dniem przyjęcia operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (16.04.2007r.), co oznacza, iż został naruszony § 5.2 w/w rozporządzenia Rady Ministrów.
- c) Brak dowodu, iż została przeprowadzona kontrola operatu technicznego dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przed jej przyjęciem do państwowego zasobu. Nie został więc wykonany obowiązek wynikający z § 9.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych. Biorąc pod uwagę nieprawidłowości opisane w punkcie "b", w zasobie przejściowym operatu technicznego powinien być

skompletowany protokół kontroli, natomiast w przypadku pozytywnego wyniku kontroli fakt ten, zgodnie z § 10.1 w/w rozporządzenia MRRiB powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu.

- d) Operat techniczny dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej podziału nieruchomości został złożony przez wykonawcę prac geodezyjnych wraz z wnioskiem o przyjęcie do państwowego zasobu w dniu 31.03.2007r., natomiast włączenie dokumentacji do zasobu nastąpiło w dniu 16.04.2007r., co oznacza, że został naruszony § 9.4 i § 10.3 w/w rozporządzenia MRRiB w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych.

2. Operat techniczny prac geodezyjnych i kartograficznych obejmujących pomiar kabla energetycznego NN - sieć, na obszarze miasta Skórcz, działka nr , przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 30 października 2007r. pod numerem SW. - (kopia części operatu, załącznik - karta nr do). Wykonawcą opracowania było: Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne "GEOSTAR" Sp. z o.o. z siedzibą w Starogardzie Gdańskim ul. Okrężna 13A.

- a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej (załącznik - karta nr) zostało zaewidencjonowane w PODGiK pod numerem KERG Informację o materiałach, jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy PODGiK opracował w terminie określonym w obowiązujących przepisach. Na druku "zgłoszenia pracy geodezyjnej" brak potwierdzenia odbioru przez wykonawcę materiałów do wykorzystania. Pieczęć zawiera datę wpływu "zgłoszenia" (dokumentu) do PODGiK, natomiast brak w "zgłoszeniu" daty potwierdzenia przez PODGiK przyjęcia zgłoszenia pracy geodezyjnej.
- b) W wyniku wykonanej inwentaryzacji kabla energetycznego wykonawca przekazał zleceniodawcy mapę do celów opiniotwórczych z informacją o zgodności ułożonego kabla energetycznego NN z projektem uzgodnionym w ZUD. Z § 15.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej wynika, iż wykonawca ma obowiązek stwierdzić zgodność lub rozbieżność zrealizowanej sieci z uzgodnionym projektem m.in. przez umieszczenie stosownego zapisu w dokumentach inwentaryzacji oraz przekazać inwestorowi mapę z wynikami inwentaryzacji. W dokumentach

inwentaryzacji kompletowanych w zasobie bazowym (szkice polowe) wykonawca nie umieścił zapisu o zgodności realizacji kabla NN z projektem, natomiast przekazana inwestorowi mapa powinna być kopią mapy zasadniczej uzupełnionej pomiarem inwentaryzacyjnym z klauzulą nr - wg załącznika nr : rozporządzenia MSWiA z dnia 17.05.1999r. w sprawie określenia materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny... (Dz. U. nr 49, poz.493). Obowiązujące przepisy dotyczące geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej sieci uzbrojenia terenu nie definiują terminu "mapa do celów opiniodawczych".

- c) Brak w operacie technicznym informacji o przeprowadzonej kontroli opracowania, przed przyjęciem dokumentacji do państwowego zasobu. Jeżeli przeprowadzona kontrola nie ujawniła wad, usterek lub nieprawidłowości to pozytywny wynik kontroli powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu (§10.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych).
 - d) Sposób kompletowania operatu technicznego dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej inwentaryzacji powykonawczej kabla energetycznego NN niezgodny z zasadami określonymi w instrukcji technicznej O-3.
3. Operat techniczny prac geodezyjnych i kartograficznych obejmujących pomiar sytuacyjno - wysokościowy z uzbrojeniem na obszarze zakładu "POLPHARMA" w Starogardzie Gdańskim (obręb nr , przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 30 marca 2007r. pod numerem) (kopia części operatu, załącznik - karta nr). Wykonawcą opracowania było: Przedsiębiorstwo "GEOPEL" S.C. z siedzibą w miejscowości Rożental ul. Łukowa 2.
- a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej (załącznik - karta nr) zostało zaewidencjonowane w PODGiK pod numerem KERG . PODGiK przygotował wykaz materiałów, jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy ale nie określił ich charakterystyki technicznej - do czego zobowiązuje § 5.3 rozporządzenia MRRiB z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych ... Brak ten ma istotne znaczenie w odniesieniu do udostępnionej mapy zasadniczej. W wykazie materiałów do wykorzystania wymienione są godła sekcji mapy, bez określenia czy jest to mapa zasadnicza czy

sytuacyjno - wysokościowa. Wykonawca w sprawozdaniu technicznym używa terminu mapa zasadnicza, natomiast na mapie do celów projektowych znajduje się informacja "granice oznaczone kolorem zielonym przerysowano z mapy ewidencyjnej w skali 1:2000", co sugeruje, iż PODGiK udostępnił mapę sytuacyjno - wysokościową.

- b) Ze sprawozdania technicznego wynika, że "pod względem infrastruktury technicznej wykorzystano mapy branżowe zakładu Polpharma w celu uzupełnienia brakującej infrastruktury technicznej". Dokumentacja branżowa powinna być pomocna do wyznaczenia położenia przewodów zakrytych wykrywaczem elektronicznym. W sprawozdaniu technicznym brak informacji uzasadniającej zaniechanie wykonania pomiaru zakrytych przewodów sieci uzbrojenia terenu, po wcześniejszym wyznaczeniu ich położenia. Wykazywanie w treści mapy zasadniczej położenia przewodów uzbrojenia podziemnego na podstawie dokumentacji branżowej jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy ze względów technicznych nie ma możliwości ustalenia lokalizacji przewodów zakrytych, o czym powinien poinformować wykonawca prac geodezyjnych w sprawozdaniu technicznym.
 - c) Brak w operacie technicznym informacji o przeprowadzonej kontroli opracowania, przed przyjęciem dokumentacji do państwowego zasobu. Jeżeli przeprowadzona kontrola nie ujawniła wad, usterek lub nieprawidłowości - to pozytywny wynik kontroli powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu (§10.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych).
4. Operat techniczny prac geodezyjnych i kartograficznych obejmujących aktualizację mapy na obszarze działki nr _____ obręb m. Skarszewy, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 14 marca 2007r. pod numerem _____ (kopia części operatu, załącznik - karta nr _____). Wykonawcą opracowania było: Przedsiębiorstwo "USŁUGI GEODEZYJNE" _____ z siedzibą w miejscowości _____.
- a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej (załącznik - karta nr _____) zostało zaewidencjonowane w PODGiK pod numerem KERG: _____. PODGiK przygotował wykaz materiałów, jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy ale nie określił ich charakterystyki technicznej - do

czego zobowiązuje § 5.3 rozporządzenia MRRiB z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych

Brak podpisu i daty odbioru materiałów, wykazanych przez PODGiK do wykorzystania w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej. W wykazie materiałów do wykorzystania wymienione są godła sekcji mapy, bez określenia czy jest to mapa zasadnicza czy sytuacyjno - wysokościowa.

Wykonawca w sprawozdaniu technicznym używa terminu mapa sytuacyjno - wysokościowa, natomiast na mapie do celów projektowych znajduje się informacja "K.m.zasad.: Brak jednoznaczności w nazewnictwie mapy, stanowiącej podstawę opracowania mapy do celów projektowych, nie pozwala ocenić poprawności wykazanych na mapie granic działek. W sprawozdaniu technicznym brak informacji na ten temat.

- b) Zakres obszarowy mapy do celów projektowych (~ 40m.x 40m.) jest niezgodny z § 5 rozporządzenia MGPIB z 21.02.1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie. (Dz.U. nr 25, poz. 133). W operacie technicznym brak dokumentu o ustaleniu przez właściwy organ administracji architektoniczno - budowlanej, na podstawie §6.3 rozporządzenia, innego obszaru opracowania mapy niż to wynika z w/w rozporządzenia.
- c) Na szkicu polowym brak pełnej daty wykonanych prac pomiarowych i kameralnych, choć na mapie do celów projektowych (załącznik - karta nr) znajduje się informacja, iż mapa jest aktualna pod względem syt.-wys. i uzbrojenia podziemnego terenu na dzień 13.03.2007r. Na mapie tej znajduje się podpis geodety uprawnionego i data opracowania: 18.06.2006r. !
- d) Ze sprawozdania technicznego wynika, że mapa do celów projektowych została wykonana na folii (brak informacji jaką metodą). Przy tym sposobie opracowania mapy, zakres obszarowy wykazanej na mapie treści powinien odpowiadać zakresowi obszarowemu określonymu w zgłoszeniu pracy geodezyjnej. W tym przypadku (załącznik - karta nr), obszar wykazanej na mapie do celów projektowych treści, wielokrotnie przekracza obszar zgłoszonego opracowania.
- e) Brak w operacie technicznym informacji o przeprowadzonej kontroli opracowania, przed przyjęciem dokumentacji do państwowego zasobu. Jeżeli przeprowadzona kontrola nie ujawniła wad, usterek lub nieprawidłowości - to pozytywny wynik

kontroli powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu (§10.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych).

5. Operat techniczny pomiaru powykonawczego sieci gazowej na terenie Starogardu Gdańskiego zlokalizowanej w ulicach: Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18 września 2007r. pod numerem _____ (kopia części operatu, załącznik - karta nr _____). Wykonawcą opracowania było: Przedsiębiorstwo "GEOPEL" S.C. z siedzibą w miejscowości _____.
- a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej (załącznik - karta nr _____) zostało zaewidencjonowane w PODGiK pod numerem KERG _____. PODGiK przygotował wykaz materiałów, jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy ale nie określił ich charakterystyki technicznej - do czego zobowiązuje § 5.3 rozporządzenia MRRiB z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych ... Brak daty przygotowania informacji o materiałach jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy, brak daty i potwierdzenia odbioru materiałów przez wykonawcę prac.
- b) Brak stosownego zapisu sporządzonego przez wykonawcę geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w dokumentach inwentaryzacji o zgodności lub rozbieżności zrealizowanej sieci gazowej z uzgodnionym projektem, do czego zobowiązuje §15.2 rozporządzenia MRRiB z dnia 2.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. nr 38, poz. 455). Brak ten ma szczególnie istotne znaczenie z uwagi na fakt, iż realizacja sieci gazowej na niektórych jej odcinkach odbiega w sposób znaczny od uzgodnionego projektu (załącznik - karta nr _____). Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej sieci gazowej niezgodnie z obowiązującymi przepisami w/w rozporządzenia MRRiB znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu technicznym, w którym wykonawca określając podstawę prawną nie wymienił tego rozporządzenia.
- c) Mapa do celów projektowych, którą definiuje § 5 rozporządzenia MGPIB z 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. nr 25, poz. 133), zgodnie z § 4.1 w/w rozporządzenia powinna być

sporządzona na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Porównanie treści mapy do celów projektowych sieci gazowej z treścią mapy zasadniczej (załącznik - karta nr) wykazuje różnice dotyczące szczegółów sytuacyjnych I grupy, co oznacza, iż przy wykonywaniu mapy do celów projektowych nie zastosowano w/w przepisów prawnych.

- d) Wykonawca geodezyjnej inwentaryzacji sieci gazowej wykonując pomiary przewodu tej sieci w odkrywcę, powinien dokonać również pomiaru innych odkrytych sieci uzbrojenia terenu - do czego zobowiązuje § 14.1 rozporządzenia MRRiB z dnia 2.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej. Analiza dokumentacji inwentaryzacji powykonawczej sieci gazowej wykazała, iż obowiązek wynikający z w/w przepisu prawnego nie został spełniony przez wykonawcę (załącznik - karta nr)
- e) Brak w operacie technicznym informacji o przeprowadzonej kontroli opracowania, przed przyjęciem dokumentacji do państwowego zasobu. Jeżeli przeprowadzona kontrola nie ujawniła wad, usterek lub nieprawidłowości - to pozytywny wynik kontroli powinien być odnotowany na wniosku o przyjęcie dokumentacji do państwowego zasobu (§10.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych).

6. Operat techniczny z rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie nr miasta Skarszewy przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11 kwietnia 2007r. pod numerem

- ' (kopia części operatu, załącznik - karta nr Wykonawcą czynności technicznych rozgraniczenia był Pan , pracownik Przedsiębiorstwa "GEOBET" S.C. z siedzibą w miejscowości I

- a) Zgłoszenie pracy geodezyjnej (załącznik - karta nr zostało zaewidencjonowane w PODGiK pod numerem KERG PODGiK przygotował wykaz materiałów, jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy ale nie określił ich charakterystyki technicznej - do czego zobowiązuje § 5.3 rozporządzenia MRRiB z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych ... Brak daty przygotowania informacji o materiałach jakie powinny być wykorzystane przy wykonaniu pracy, brak daty i potwierdzenia odbioru materiałów przez wykonawcę prac.

- b) Brak charakterystyki technicznej wykazanych przez PODGiK materiałów, a przede wszystkim operatu ewidencji gruntów, uniemożliwia dokonanie szczegółowej oceny merytorycznej czynności technicznych rozgraniczenia nieruchomości.
- c) Sprawozdanie techniczne z wykonanych czynności technicznych rozgraniczenia nieruchomości jest bardzo ogólne, nie obejmuje analizy udostępnionych przez PODGiK materiałów państwowego zasobu, która uzasadniałaby ustalenie granicy wg stanu opisanego w protokole granicznym. Z protokołu granicznego wynika, że podstawą ustalenia granicy nieruchomości była mapa ewidencyjna. Brak w operacie technicznym dokumentów geodezyjnych, które by potwierdzały, iż geodeta wskazał tą granicę na gruncie. Jednocześnie w protokole znajduje się oświadczenie stron, iż wyrażają zgodę na przyjęcie granicy według spokojnego stanu władania ale zgodnie z granicą wykazaną na mapie ewidencyjnej. Brak w operacie technicznym dokumentów potwierdzających, iż granica wykazana na mapie ewidencyjnej jest granicą spokojnego stanu władania. Analiza graficzna granicy rozgraniczanej nieruchomości wg przebiegu na mapie ewidencyjnej i wykazanej na szkicu granicznym (załącznik - karta nr) daje podstawę do stwierdzenia, że granica na niektórych odcinkach została przyjęta wg stanu w ewidencji gruntów natomiast na innych odcinkach wg spokojnego stanu władania - co nie jest zgodne z treścią protokołu granicznego.
- d) Granica przedmiotowej nieruchomości na odcinku z rzeką Wietcisa powinna być ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami).
- e) W dokumentacji formalno - prawnej rozgraniczenia nieruchomości brak pisemnych pełnomocnictw udzielonych osobom reprezentującym Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku i Polski Związek Działkowców.
- f) Oznaczenie punktów granicznych na szkicu granicznym w protokole (załącznik - karta nr) jest niezgodne z oznaczeniem punktów w wykazie współrzędnych punktów granicznych (załącznik - karta nr).
- g) Sposób skompletowania niektórych materiałów dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w zasobie bazowym, użytkowym i przejściowym niezgodny z obowiązującym standardem technicznym (załącznik nr Instrukcji technicznej

Pomimo wymienionych powyżej wad, usterek i nieprawidłowości, operat techniczny dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej rozgraniczenia przyjęty został do państwowego zasobu, prowadzonego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starogardzie Gdańskim. Kontrola dokumentacji, przed jej przyjęciem do państwowego zasobu została przeprowadzona w sposób tak bardzo pobieżny, iż nie ujawnione zostały istotne wady w dokumentacji rozgraniczenia, które powstały w wyniku nie zastosowania przez wykonawcę prac geodezyjnych odpowiednich przepisów prawnych, regulujących zasady i sposób przeprowadzenia rozgraniczenia nieruchomości a także sposób kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej rozgraniczenia. Sposób i zakres przeprowadzonej kontroli był niezgodny z § 9.1, § 11.1 rozporządzenia MRRiB z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych...

Ocena prowadzenia przez Starostę Starogardzkiego państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod względem zgodności z przepisami prawnymi i obowiązującymi w geodezji i kartografii standardami technicznymi na podstawie analizy wybranych losowo operatów technicznych dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przyjętej w roku 2007 do państwowego zasobu.

1. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej prowadzi obsługę zgłoszonych prac geodezyjnych nie stosując w pełni przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz. 837).
2. Kontrola dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej z wykonanych prac, przed ich przyjęciem do państwowego zasobu geodezyjnego prowadzona jest w sposób pobieżny, niezgodnie z przepisami § 9.1, § 10.1, § 10.2 Rozporządzenia wymienionego w punkcie 1, co w sposób istotny obniża jakość materiałów państwowego zasobu.

Na tym protokół zakończono.

Procedura postępowania względem protokołu kontroli:

w przypadku zgłaszania zastrzeżeń do treści protokołu obowiązują przepisy §13 ust. 3-7

rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 101, poz. 1090). W szczególności kontrolowany może:

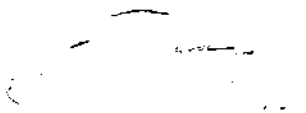
- odmówić podpisania protokołu kontroli i przedstawić w terminie 3-ch dni roboczych od dnia jego otrzymania pisemnego wyjaśnienia przyczyn tej odmowy,
- podpisując protokół, złożyć zastrzeżenia do Głównego Geodety Kraju z siedzibą w Warszawie ul. Wspólna 2, w terminie 7 dni od dnia doręczenia protokołu.

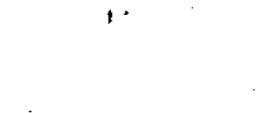
Podczas przeprowadzanej kontroli sporządzano kserokopie udostępnionych dokumentów. Powyższe dokumenty stanowią akta kontroli, karta nr od)

Przed przystąpieniem do kontroli dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli.

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego: jeden egzemplarz protokołu przeznaczony jest dla jednostki kontrolowanej, drugi dla Głównego Geodety Kraju, trzeci pozostaje w aktach jednostki kontrolującej - Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego w Warszawie, al. Jerozolimskie 28.

Kontrolujący:


z-ca dyrektora WBTiNGK
Upoważnienie GGK nr)


dyrektor WBTiNGK
Upoważnienie GGK nr)

Warszawa 2007-12-20

Jednostka kontrolowana:
STAROSTA STAROGARDZKI

Starogard Gdański 29.01.08r.


GEODETA ŚWIĄTOBY.

Naczelnik Wydziału Geodezji,
Katastru i Gosp. Nieruchomościami