

RO/cpm

Koszalin dnia 12 listopada 2007 r.

K.GKN.IV.MK.0932/18/2007

URZĄD MIASTA I GMINY  
BORNE SULINOWO

Do użytku służbowego

W PŁYNEŁO  
dnia 03.12.2007 15010<sup>s</sup>

przesłano pocztą

z załącznikami

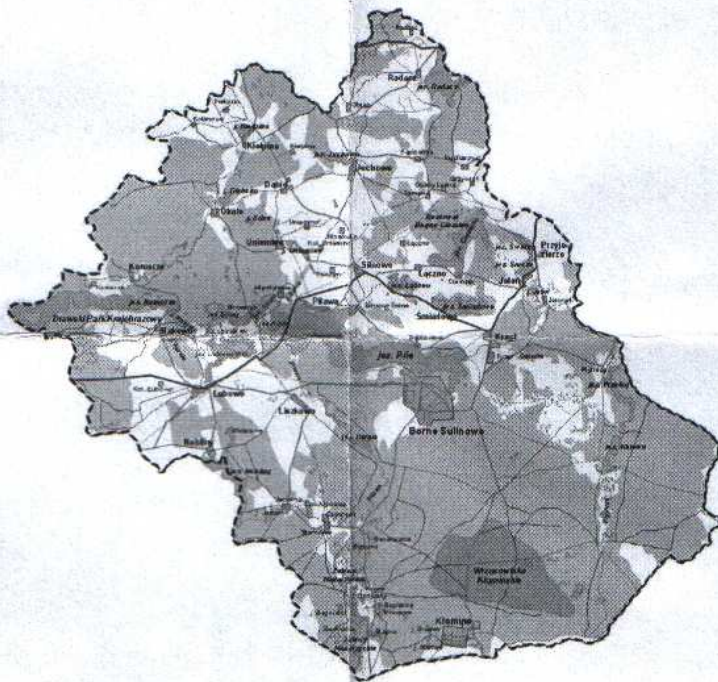
opł. za

podpis *Stwier*

### Protokół z kontroli problemowej

- przeprowadzonej w dniach 5-12 listopada 2007 r. przez:
- starszego inspektora wojewódzkiego – mgra inż. Franciszka Stefańskiego, kierownika zespołu
  - starszego inspektora wojewódzkiego – inż. Marka Klinkosza

w Urzędzie Miasta i Gminy w Bornem Sulinowie  
ul. Niepodległości 6  
78-449 Borne Sulinowo



#### Podstawa kontroli:

- art. 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. nr 240, poz. 2027);
- § 9 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. *w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii* (Dz.U. nr 101, poz. 1090);
- upoważnień nr GKN.I.RZ.0939-121/2007 i nr GKN.I.RZ.0939-123/2007 z dnia 16 października 2007 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie.

Przedział czasu objęty kontrolą: lata 2006 - 2007.

Urzędem Miasta i Gminy w Bornem Sulinowie kieruje pani mgr Renata Pietkiewicz-Chmyłkowska  
wybrana na Burmistrza Miasta i Gminy Borne Sulinowo w wyborach bezpośrednich w grudniu 2006 r.



W czasie kontroli wyjaśnień udzielali:

- mgr Katarzyna Celmer – inspektor ds. planowania przestrzennego i geodezji
- mgr Jolanta Kowalska – referent ds. dzierżaw i zarządzania mieniem gminnym
- mgr inż. Krzysztof Zając – kierownik Referatu Inwestycji

#### **Zakres i ustalenia kontroli:**

#### **I. Prawidłowość postępowań administracyjnych w sprawach rozgraniczeń nieruchomości – tabela nr 1 (kontrolujący Marek Klinkosz).**

Sprawy rozgraniczeń nieruchomości od stycznia 2007 roku prowadzi pani Katarzyna Celmer - inspektor ds. planowania przestrzennego i geodezji. Pani Katarzyna Celmer jest magistrem administracji oraz absolwentką podyplomowych studiów z zarządzania i planowania przestrzennego, posiada 3 letni staż pracy w UMiG Borne Sulinowo.

Kontrolą objęto postępowania administracyjne w latach 2006 i 2007.  
W 2007 roku postępowania rozgraniczeniowe zostały zakończone decyzjami w 18 sprawach.

#### **II. Prawidłowość postępowań administracyjnych w sprawach podziałów nieruchomości – tabela nr 2 (kontrolujący Marek Klinkosz).**

Sprawy podziałów nieruchomości od stycznia 2007 roku prowadzi pani Katarzyna Celmer - inspektor ds. planowania przestrzennego i geodezji. Pani Katarzyna Celmer jest magistrem administracji oraz absolwentką podyplomowych studiów z zarządzania i planowania przestrzennego, posiada 3 letni staż pracy w UMiG Borne Sulinowo.

Kontrolą objęto postępowania administracyjne w latach 2006 i 2007.  
W 2007 roku postępowania podziałowe zostały zakończone decyzjami w 26 sprawach.

Oдноśnie spraw wymienionych w tabelach: **nr 1 i nr 2 :**

- Prowadzenie akt powinno wynikać z rozp. Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 1999 r. w *sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organów gmin i związków międzygminnych*.  
W Urzędzie Miasta i Gminy w Bornem Sulinowie postępowania rozgraniczeniowe i podziałowe są prowadzone pod różnymi numerami. Mianowicie postanowienia o wszczęciu rozgraniczenia są sygnowane RGK.74300, a decyzje podziałowe RI.74301. Natomiast postanowienia opiniujące podział są sygnowane RGK.7430, a decyzje RI.74302.  
Ponieważ nie jest to zgodne z instrukcją kancelaryjną, kontrolujący proponuje założyć dwie teczki: 7431 – rozgraniczenia i 7432 – podziały. Są to bowiem różne postępowania na bazie innych przepisów prawnych. A każdą



sprawę od początku prowadzić po jednym numerem, od wniosku do decyzji kończących postępowanie. D data złożenia wniosku jest datą wszczęcia postępowania i do zakończenia sprawy jest jednym postępowaniem prowadzonym przez organ. (por. wniosek podziałowy:

[http://umig.bornesulinowo.ibip.pl/public/get\\_file.php?name=Wniosek+dot+podzia?u+nieruchomo?ci.rtf&id=6757](http://umig.bornesulinowo.ibip.pl/public/get_file.php?name=Wniosek+dot+podzia?u+nieruchomo?ci.rtf&id=6757)

8

- Decyzje Burmistrza Bornego Sulinowa są opatrywane różnymi pieczęciami: jedna pieczęć z godłem państwowym oraz nazwą Urząd Miasta i Gminy Borne Sulinowo lub pieczęć z godłem państwowym i nazwą Burmistrz Gminy Borne Sulinowo. Zdaniem kontrolujących obie pieczęcie są niewłaściwe. Stosowanie na decyzjach okrągłej pieczęci urzędowej w postaci godła państwowego może być stosowane jedynie na decyzjach organu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Reguluje to art. 16c ustawy z dnia 31.01.1980 r. o *godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych*.

Sprawy rozgraniczeń i podziałów nieruchomości nie są tymi zadaniami. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa RM z 22.12.1999 r. w *sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organów gmin i związków międzygminnych*, pieczęć urzędowa – jest to pieczęć okrągła z wizerunkiem herbu gminy pośrodku i nazwą w otoku. Zdaniem kontrolujących, na decyzjach organu prowadzącego postępowania rozgraniczeniowe i podziałowe, stosować należałoby taką pieczęć, z nazwą organu.

Pamiętać należy, iż zgodnie z § 30. 1 ww rozporządzenia, pieczęć urzędową lub jej elektroniczny wizerunek umieszcza się tylko na dokumentach szczególnej wagi, stanowiących podstawę do podjęcia określonych czynności prawnych, np. decyzja, świadectwo.

- Orzeczenia organu w sprawach rozgraniczeń i podziałów nieruchomości (postanowienia, decyzje) mają odpowiednie uzasadnienia faktów, które organ brał pod uwagę przy rozpatrywaniu sprawy (art. 107 § 3 Kpa). Przy podziałach brano pod uwagę m. in.: czy podział jest na wniosek czy z urzędu, cel podziału, zgodność lub niezależność od planu miejscowego, dostęp działek do drogi publicznej, posiadanie odpowiednich uprawnień zawodowych geodety, poprawność mapy z projektem podziału, fakt przyjęcia operatu do zasobu, jaka jest skala mapy, z jaką datą sporządzono projekt podziału, itp. warunków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednakże kontrolujący chcą zwrócić uwagę na specyfikę podziałów wynikająca z ustawy o gospodarce nieruchomościami i na specyfikę rozgraniczeń nieruchomości. A mianowicie:

- Zgodnie z art. 97 ust. 1a pkt 1 ustawy o gn, należy żądać od wnioskodawców dokumentu stwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości. Opieranie się jedynie na zapisach egib jest niewłaściwe, gdyż egib rejestruje tylko stan wynikający z dostarczonych dokumentów, a więc ma charakter informacyjno-techniczny.
- Postępowania podziałowe nieruchomości stanowiących własność gminy powinno być prowadzone z urzędu (art. 97 ust. 3 i 4) ustawy o gn). Burmistrz jest organem administracji publicznej rozstrzygającym indywidualną sprawę, bez oczekiwania na stosowny wniosek gminy (gminę również reprezentuje wójt, jako organ wykonujący zadania własne gminy). Wniosku gminy jako właściciela praktycznie nie ma, lecz gmina mająca osobowość prawną powinna być adresatem decyzji. Lecz nigdy nie należy traktować geodety jako strony i na jego wniosek wszczynać postępowanie podziałowe w stosunku do nieruchomości gminy. Egzemplarz a/a jest przeznaczony



do akt postępowania organu, a nie właściciela – Gminy Borne Sulinowo. Dlatego kierować decyzje należy również w tych przypadkach do strony.

- Orzeczeń organu nie należy kierować również do geodety, jak do strony. Jednakże pamiętać należy, że stronami w postępowaniu podziałowym są wyłącznie właściciele lub użytkownicy wieczysti dzielonych nieruchomości, gdyż są to osoby mające w tym interes prawny (art. 97 ust. 1 ustawy ogn). Kierowanie więc postanowień i decyzji do innych osób, może być tylko do wiadomości.

- Ponieważ ustawa Prawo geodezyjne nie narusza innych ustaw, w tym ustawy Prawo wodne (art. 54 pkt 6), do ustalenia linii brzegowej gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi, kompetentnym organem jest starosta (art. 15 ustawy Prawo wodne). Burmistrz prowadzi postępowanie rozgraniczeniowe w stosunku do granic nieruchomości, z wyjątkiem granic przylegających do gruntu pokrytych wodami powierzchniowymi.

- Sprawy wymienione w tabelach nr 1 i nr 2 są celowo wybrane z wszystkich spraw z lat 2006 i 2007. Uwagi zawarte do spraw wymienionych w tabelach mogą, lecz nie muszą się odnosić do innych spraw. Ale mogą być pomocne w przyszłych postępowaniach.
- Powyższe spostrzeżenia, wynikające z prowadzonych spraw, zostały omówione z Panią Katarzyna Celmer w dniu zakończenia kontroli.

III. **Przestrzeganie przez gminę, jako inwestora, obowiązków wynikających z przepisów ustaw; prawo geodezyjne i kartograficzne oraz prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych do tych ustaw, przy realizacji inwestycji drogowych i uzbrojenia terenu (kontrolujący Franciszek Stefański).**

Sprawy z zakresu gminnych inwestycji komunalnych prowadzi Referat Inwestycji. Kierownikiem referatu jest magister inżynier budownictwa lądowego Pan Krzysztof Zajac. W Urzędzie Miasta i Gminy Borne Sulinowo pracuje od czerwca 2003 r., a od lipca 2007r. kieruje Referatem Inwestycji.

Urząd Miasta i Gminy Borne Sulinowo w latach 2004 - 2006 r wykonał między innymi następujące zadania z zakresu infrastruktury komunalnej:

1. Budowa ciągu pieszo-jezdnego w miejscowości Jeleń,
2. Budowa parkingu przy Szkole Podstawowej w Juchowie
3. Budowa ciągu pieszo-rowerowego z miejscowości Jeleń do miejscowości Przyjezierze
4. Zagospodarowanie nabrzeża jeziora Pile w miejscowości Borne Sulinowo
5. Zagospodarowanie rekreacyjne terenu gminy
6. Przebudowa kotłowni olejowej na kotłownię opalaną biomasą wraz z przyłączami w Bornym Sulinowie
7. Zaplecze socjalno – techniczne do obsługi stadionu wraz ze zbiornikiem bezodpływowym i przyłączami wod.- kan. i elektryczną linią niskiego napięcia w Bornym Sulinowie
8. Budowa kanalizacji z przyłączami i przepompowni ścieków oraz zasilanie energetyczne przepompowni w Dąbrowicach oraz Silnowie Dolnym i Górnym

Sprawdzono przestrzeganie przez inwestora następujących przepisów prawa dotyczących uzgadniania i obsługi geodezyjnej inwestycji:



1. art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia MRRiB z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.
2. art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stanowiącego, iż : „obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej pomiar ich położenie na gruncie.”
3. § 2 , ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z dnia 13 marca 1995r.), stanowiącego; „czynności geodezyjne związane z obsługą inwestycji wykonują jednostki wykonawstwa geodezyjnego posiadające niezbędne uprawnienia zawodowe w tym zakresie , zgodne z art. 43 ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*”.

Zakończone przedsięwzięcia inwestycyjne wymienione w punktach 6, 7 i 8 były wytyczone i zinwentaryzowane przez geodetów uprawnionych , a trasa ich położenia w terenie była uzgodniona przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Szczecinku.

Przebieg tras wykonanych sieci i obiektów budowlanych jest zgodny z projektami zadań inwestycyjnych uzgodnionych przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Szczecinku. Odstępstwa położenia w terenie wykonanych sieci od uzgodnionego przez ZUDP projektu nie przekraczają odległości 30 cm dla terenów zurbanizowanych i 50 cm dla terenów rolnych i leśnych.

#### Uwagi:

**Kontrolujący nie wnoszą uwag do czynności inwestora w zakresie geodezyjnej obsługi inwestycji gminnych.**

#### **IV. Prawdliwość prowadzenia spraw numeracji porządkowej nieruchomości (kontrolujący Franciszek Stefański).**

Zgodnie z rozdziałem 8a, art.47a Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dnia 17 maja 1989r. (tekst jednolity – Dz. U. Nr 240 z dnia 8 grudnia 2005r., poz. 2027 z późniejszymi zmianami ) do zadań gminy należy:

1. umieszczanie i utrzymywanie w należyłym stanie tablic z nazwami ulic i placów w miastach i innych miejscowościach na obszarze gminy
2. ustalanie numerów porządkowych nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także prowadzenie i aktualizowanie ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości.

Podstawa prawna:



Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28/10/2004 w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości ( Dz. U. Nr 243, poz. 2432 ).

Sprawy związane z prowadzeniem numeracji porządkowej nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Borne Sulinowo prowadzi mgr ekonomii Pani Jolanta Kowalska zatrudniona w od dnia 6 czerwca 2006r. w Referacie Nieruchomości i Rolnictwa na stanowisku referenta do spraw dzierżaw i zarządzania mieniem gminnym. Kontrolujący sprawdzili skompletowane w segregatorze opisanym „numeracja porządkowa nieruchomości i oznaczonym symbolem „7411/J.K/ numer sprawy /2007” sprawy załatwione od dnia 1 stycznia do 22 października 2007r.

W kontrolowanym okresie czasu do Urzędu wpłynęło 25 spraw, z czego 18 to wnioski o nadanie numeru porządkowego nieruchomości , a 7 dotyczyło wydania zaświadczenia o posiadanym numerze porządkowym nieruchomości.

Wnioski o nadanie numeru porządkowego nieruchomości interesanci składają na drukach znajdujących się w Urzędzie Miasta i Gminy. Wniosek o nadanie numeru porządkowego nieruchomości zawiera wykaz wymaganych do wniosku załączników: kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem nieruchomości której wniosek dotyczy, informacja z rejestru gruntów i ewentualnie pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinku o dokonaniu odbioru budynku wybudowanego na nieruchomości.

W zawiadomieniu o nadaniu numeru porządkowego nieruchomości powołane są właściwe przepisy prawa dotyczące numeracji porządkowej oraz opisane w ramce obowiązki właściciela nieruchomości wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004r.

Zawiadomienie o nadaniu numeru porządkowego nieruchomości otrzymują za zwrotnym poświadczenie odbioru: wnioskodawca i Starostwo Powiatowe w Szczecinku.

Dla ulic miejskich oraz wsi prowadzone są operaty numeracji porządkowej nieruchomości.

Skontrolowany, wybrany przykładowo, operat dla ulicy Jeziornej w Bornym Sulinowie składa się z „rejestru numerów porządkowych nieruchomości” i mapy sytuacyjno – wysokościowej z naniesionymi numerami porządkowymi nieruchomości.

Kontrolujący skontrolowali w terenie numerację porządkową ulicy Niepodległości w Bornym Sulinowie i stwierdzili:

1. wszystkie aktualnie czynne i zagospodarowane nieruchomości są oznaczone numerem porządkowym, a większość z nich z nich posiada również tablice z nazwą ulicy.
2. nieruchomości niezabudowane i nie ogrodzone posiadające nadany numer porządkowy nie są oznaczone numerem porządkowym.
3. numeracja porządkowa nieruchomości wzrasta z zachodu na wschód, co jest wprawdzie niezgodnie § 7, ust 1, pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28/10/2004 w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości, gdyż numery nieruchomości powinny wzrastać ze wschodu na zachód lecz sposób numeracji został to przyjęty w tej miejscowości na początku zasiedlania Bornego Sulinowa (§ 7 ust. 1 ww rozporządzenia).



Na terenie gminy Borne Sulinowo znajduje się 38 miejscowości w tym dwa miasta Borne Sulinowo i Łubowo. W Bornym Sulinowie znajduje się 35 a w Łubowie 11 ulic.

### Wnioski:

- Numeracja porządkowa nieruchomości prowadzona jest poprawnie.
- Sprawy z zakresu numeracji porządkowej nieruchomości załatwiane są terminowo

### **VI. Zakończenie**

Na tym protokół zakończono.

Przed podpisaniem protokołu kontroli kontrolowany może zgłosić zastrzeżenia na piśmie co do jego treści w ciągu 7 dni od daty otrzymania do podpisu. Odmowa podpisania protokołu powinna być poprzedzona złożeniem pisemnych wyjaśnień przyczyn odmowy i nie stanowi przeszkód do wszczęcia postępowania pokontrolnego.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po podpisaniu egz. nr 1 pozostaje w jednostce kontrolowanej, egz. nr 2 i nr 3 pozostają w jednostce kontrolującej.

### Załączniki:

1. Tabela 1 – rozgraniczenia nieruchomości
2. Tabela 2 – podziały nieruchomości
3. Tabela 3 – inwestycje

Podpis kierownika jednostki kontrolowanej

B U R M I S T R Z  


mgr Renata Pietkiewicz – Chmylkowska

**URZĄD MIASTA I GMINY**  
**78-449 BORNE SULINOWO**  
Al. Niepodległości 6  
woj. zachodniopomorskie  
tel. 094-373-41-20, fax 094-373-41-38  
000543108

Podpisy kontrolujących

**STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI**  
w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
oraz Gospodarki Nieruchomościami

  
inż. Marek Klinkosz

**STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI**  
w Wydziale Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
oraz Gospodarki Nieruchomościami

  
mgr inż. Franciszek Stefański