

OR.1410.8.2013

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WG-C.431.17.2013

Starostwo Powiatowe w Pułtusk

15 LIS. 2013

PROTOKÓŁ Z KONTROLI PROBLEMOWEJ

L.dz.1595b.....

Podpis

Organ zarządzający kontrolę:

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Jednostka kontrolowana

Starostwo Powiatowe w Pułtusk
ul. Białowiejska 5
06-100 Pułtusk

Kierownik jednostki kontrolowanej

Pan Edward Marek Wroniewski
Starosta Pułtusk

Cel i zakres przedmiotowy kontroli

Kontrola problemowa obejmowała prowadzenie rejestru cen wartości nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem zgodności cen i wartości nieruchomości zawartych w rejestrze z cenami określonymi w aktach notarialnych i wartościami nieruchomości określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych.

Okres objęty kontrolą:

od 1 stycznia 2012 r. do 15 listopada 2013 r.

Zespół kontrolujący:

- Dorota Pniewska – starszy inspektor w Oddziale Geodezji Delegatury – Placówki Zamiejscowej w Ciechanowie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie; upoważnienie nr 141/2013 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 23 października 2013 r. – kierownik zespołu kontrolującego.

/Akta kontroli karta 1/.

- Marek Sobczyński – inspektor wojewódzki w Oddziale Geodezji Delegatury – Placówki Zamiejscowej w Ciechanowie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie; upoważnienie Nr 142/2013 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 23 października 2013 r.

/Akta kontroli karta 2/.

Czas trwania kontroli:

od 4 do 15 listopada 2013 r.





66w + OR
15.11.2013

W trakcie kontroli wyjaśnień ustnych oraz dostępu do niezbędnych dla kontroli materiałów udzielała Pani Katarzyna Bystrek – samodzielny referent Oddziału Ewidencji i Ochrony Gruntów, Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Ustne wyjaśnienia zostały spisane przez osobę kontrolującą i podpisane przez udzielającego wyjaśnień. Spisane wyjaśnienia włączono odpowiednio w akta kontroli.

/Akta kontroli karta 4-5/

Przed przystąpieniem do kontroli dokonano wpisu w Książce kontroli Starostwa Powiatowego w Pułtusku pod nr 5/2013.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO USTALONEGO W TRAKCIE KONTROLI

I. Uregulowania prawno – organizacyjne.


Siedziba Starostwa Powiatowego w Pułtusku mieści się w Pułtusku przy ulicy Białowiejskiej 5. Kierownikiem podmiotu kontrolowanego – Starostwa Powiatowego w Pułtusku (dalej – Starostwo) jest Pan Edward Marek Wroniewski wybrany na stanowisko Starosty Pułtuskiego w dniu 22 grudnia 2010 r. (uchwała Rady Powiatu Pułtuskiego z dnia 22 grudnia 2010 r. nr III/6/10).

/Akta kontroli karta 6/.

Administracja geodezyjna i kartograficzna Starostwa Powiatowego w Pułtusku działa na podstawie Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Pułtusku wprowadzonego uchwałą Rady Powiatu w Pułtusku Nr XVII/79/2011 z dnia 26 października 2011 r. (z późn. zm.) Zgodnie z § 6 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Pułtusku, Kierownikiem Starostwa i zwierzchnikiem służbowym pracowników Starostwa jest Starosta. Starostwo realizuje zadania zlecone z zakresu administracji rządowej wynikające z ustaw szczegółowych oraz przyjęte od administracji rządowej lub samorządowej w drodze porozumienia. W okresie objętym kontrolą, zadania z zakresu administracji rządowej, ustawowo zlecone staroście z zakresu geodezji i kartografii, obejmujące prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości, zgodnie z § 20 pkt 1 lit. n Regulaminu, realizowane są w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa, którego Dyrektorem jest Pani Stella Niedzielska.

/Akta kontroli karta 7-15/

Zgodnie z informacjami złożonymi przez Panią Katarzynę Bystrek, w Starostwie Powiatowym w Pułtusku „Rejestr cen i wartości nieruchomości” prowadzony jest w systemie RCiWN (v.2.20), zasilanym danymi z bazy danych ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej w systemie EWOPIS 5.06.



W rejestrze cen i wartości nieruchomości ewidencjonowane są informacje zawarte w umowach notarialnych kupna-sprzedazy nieruchomości (za wyjątkiem umów darowizn) oraz wyciągach z operatów szacunkowych, które przekazywane są przez rzeczoznawców majątkowych do Oddziału Ewidencji i Ochrony Gruntów, Gospodarki Nieruchomościami. RCIWN prowadzi Pani Katarzyna Bystrek, zatwierdzająca również zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Dane wprowadzane są chronologicznie wg daty wpływu aktu notarialnego lub wyciągu z operatu szacunkowego. Wartości wykazane w ww. dokumentach nie są poddawane żadnej weryfikacji. Dane do rejestru cen wprowadza się na bieżąco, wpisując dane tuż po wpłynięciu dokumentu do Starostwa.

Program RCIWN (v.2.20) wyróżnia nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe. Zawiera też podział na: niezabudowane jednorolne, niezabudowane wielorolne, leśne, zabudowane rolne itp. oraz pozostałe informacje określone w § 74 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

/Akta kontroli karta 4-5/

Informacje do rejestru cen wartości nieruchomości wprowadza Pani Katarzyna Bystrek. Zadania wprowadzania danych do rejestru cen i wartości nieruchomości ujęte są w zakresie obowiązków Pani Katarzyny Bystrek. Posiada ona upoważnienia Starosty Pułtuskiego do przetwarzania danych osobowych znajdujących się w zbiorach danych przetwarzanych w Starostwie i obsługi systemu informatycznego oraz urządzeń wchodzących w jego skład, służących do przetwarzania danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Pułtusk.

/Akta kontroli karta 16-28/

II. Realizacja zapisów ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*¹ oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków².



1. Wprowadzanie danych do „Rejestru cen i wartości nieruchomości”.

W roku 2012 w „Rejestrze cen i wartości nieruchomości” ujawniono dane z 694 aktów notarialnych oraz 28 operatów szacunkowych, natomiast w roku 2013 dane z 431 aktów notarialnych oraz 31 operatów szacunkowych.

/Akta kontroli karta 29/

¹ jt. Dz. U. z 2010 r. nr 193, poz.1287

² jt. Dz. U. z 2001 r. nr 38, poz.454



Kontrolą i analizą zostały objęte losowo wybrane pozycje z „Rejestru cen i wartości nieruchomości” w następujących jednostkach ewidencyjnych:

Tabela1

Nr poz. RCiWN	Adres położenia nieruchomości	Numery działek ewidencyjnych	Rodzaj nieruchomości	Pole powierzchni nieruchomości gruntowej (ha)	Data zawarcia aktu notarialnego lub określenia wartości	Inne dane	Wartość (zł)
1	2	3	4	5	5	7	8
Pułtusk - gmina							
701	Lipa	47	niezabudowana nieruchomość rolna	2,9925	Operat szacunkowy 24.01.2012	jednoużytkowa nieruchomość rolna	115340
	Kleszewo	294	niezabudowana nieruchomość rolna	0,4026		wieloużytkowa nieruchomość rolna	34060
730	Trzciniac	288/1, 288/4	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa	0,2273	AN 2013.05.13	tereny rolnicze	10500
726	Lipniki Stare	249/6	zabudowana nieruchomość rolna	2,2376	AN 2013.04.18	zabudowane tereny rolnicze	170000
Gzy - gmina							
268	Oldaki	126	niezabudowana nieruchomość rolna	3,2700	Operat szacunkowy 2013.07.29	wieloużytkowa nieruchomość rolna	143000
272	Skaszewo Włociańskie	206	niezabudowana nieruchomość rolna	3,1200	AN 2013.07.15	tereny zalesione	118560
212	Grochy Serwatki	65, 74	niezabudowana nieruchomość rolna	1,5600	AN 2012.06.14	tereny rolnicze	40000
Miasto Pułtusk							
701	Pułtusk, ul. Jana Pawła II	77/10, 77/11, 77/20, 77/23, 78/10, 78/5, 78/7, 81/7, 81/8	nieruchomość lokalkowa	0,4754	AN 2013.09.14	lokal mieszkalny nr 1 o pow. uż. 49,18 m ² wraz z garażem o pow. 17,34 m ²	189960
457	Pułtusk, ul. Warszawska 14/4	20/13	nieruchomość zabudowana budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	0,0218	Operat szacunkowy 2013.05.21	zabudowa magazynowo - usługowa	410000

1190	Pułtusk, Rynek 27	135/3	nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi	0,0283	AN 2012.01.03	tereny budownictwa mieszkaniowego	930000
Obryte - gmina							
530	Obryte	271, 286	niezabudowana nieruchomość rolna	1,2600	AN 2013.04.05	tereny rolnicze	12000
460	Wielgolas	174, 238, 312, 42, 43	zabudowana nieruchomość rolna	5,2000	Operat szacunkowy 2012.04.20	zabudowane tereny rolnicze	432540
495	Zambski Kościelne	230	nieruchomość zabudowana budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	0,3151	AN 2012.09.06	tereny rolnicze	280000
Pokrzywnica - gmina							
980	Dzierżenin	239, 240	nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi	0,1457	Operat szacunkowy 2013.10.10	nieruchomość gruntowa zabudowana	1020376
836	Pokrzywnica ul. Jana Pawła II	300/3	nieruchomość zabudowana budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	0,1575	AN 2012.04.06	zabudowa usługowa	150000
958	Olbrachcice	283/1	Niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa	0,1249	AN 2013.07.24	tereny rolne	20000
Świercze - gmina							
429	Kościeszce	78	niezabudowana nieruchomość rolna	0,8300	AN 2012.12.28	niezabudowana jednorodzinna rolna	45000
433	Prusinowice	60/10	nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi	0,2611	AN 2013.01.15	nieruchomość gruntowa zabudowana	100000
444	Klukówek	250/2	nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi	0,2545	Operat szacunkowy 2013.02.26	nieruchomość gruntowa zabudowana	219000
Winnica - gmina							
325	Gatka	4/3	niezabudowana nieruchomość rolna	1,11520	AN 2012.01.25	niezabudowana wieloużytkowa rolna	20000
415	Winnica	264/1	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa	0,0995	Operat szacunkowy 2013.08.21	tereny budowlane	103783
409	Zbroszki	55/25	nieruchomość lokality	0,0946	AN 2013.08.21	lokal mieszkalny o pow. uż. 60,01 m ²	1199,90
Zatory - gmina							

632	Stawinoga	686/2	nieruchomość zabudowana budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	0,1965	AN 2013.07.24	tereny budownictwa rekreacji indywidualnej	150000
578	Burlaki	529	niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa	0,0717	AN 2012.10.15	tereny budownictwa rekreacji indywidualnej	23000
539	Pniewo	108, 16, 38, 55, 56, 76,	zabudowana nieruchomość rolna	4,6900	Operat szacunkowy 2012.05.28	nieruchomość rolna zabudowana	443085
	Lemany	163, 3, 79	niezabudowana nieruchomość rolna			niezabudowana wieloużytkowa rolna	
	Nowe Borsuki	150, 184	niezabudowana nieruchomość rolna				

/Akta kontroli karta 30-189/

2. Udostępnianie danych z „Rejestru cen i wartości nieruchomości”.

Zgodnie z informacjami złożonymi przez Panią Katarzynę Bystrek dane z „Rejestru cen i wartości nieruchomości” udostępnia się rzeczoznawcom majątkowym. Każdorazowo, składający wnioski o udostępnienie informacji, muszą okazać legitymację rzeczoznawcy majątkowego.

Rzeczoznawca składając wniosek o udostępnienie bazy danych wypełnia druk „wniosek o udostępnienie danych ze zbioru danych osobowych”, w którym ma obowiązek wykazać interes prawny bądź faktyczny w uzyskaniu wypisu z rejestru cen oraz ma obowiązek zająć stanowisko na temat dostarczenia wyciągu z operatu szacunkowego. Wystawianie faktur i naliczanie opłat odbywa się w programie OŚRODEK, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie rysów i wypisów z operatu ewidencyjnego*³. Żądaną informację udostępnia się, w formie wydruku bądź na płycie CD, po uiszczeniu opłaty.

W roku 2012 wystawiono 98 faktur dla rzeczoznawców za udostępnienie danych z „Rejestru cen i wartości nieruchomości”, w 2013 roku wystawiono 65 faktur.

/Akta kontroli karta 4-5/

Kontrolą i analizą zostały objęte losowo wybrane następujące przypadki udostępniania danych z RCiWN:

Tabela 2

Lp.	Faktura VAT	zakres żądanych informacji z RCiWN	asortyment	pozycja cennika	kwota
-----	-------------	------------------------------------	------------	-----------------	-------

³ jt. Dz.U. z 2004 r. nr 37, poz.333

1	2338/2013	gmina Zatory, Obryte, Pułtusk; od 1.12.2012 do 24.04.2013	sporządzenie operatu szacunkowego	3/9	75,00
2	2252/2013	gmina Pułtusk, Winnica, Pokrzywnica; lata 2011-2013	wgląd do dokumentacji	3/8	120,00
3	1079/2013	Gmina Pokrzywnica; od 1.01.2010 do 1.01.2013	sporządzenie operatu szacunkowego	3/9	25,00
4	361/2013	Miasto Pułtusk, gmina Świercze; od 1.01.2011 do 31.12.2012	sporządzenie operatu szacunkowego	3/9	25,00
5	5635/2012	Gmina Pokrzywnica; od grudnia 2010 do grudnia 2012	sporządzenie operatu szacunkowego	3/9 20-02	50,00 8,55
6	9576/2012	gmina Pułtusk; od 1.01.2011 do 19.10.2012	sporządzenie operatu szacunkowego	3/8 20-02	40,00 14,00
7	656/2012	gmina Pułtusk; od 2010 do lipca 2011	wgląd do dokumentacji	3/9 20-02	25,00 21,66
8	403/2012	gmina Obryte, miasto Pułtusk; od 1.06.2011 do 20.11.2012	wypis z rejestru cen wgląd do dokumentacji	3/08 20-02	80,00 16,56

/Akta kontroli karta 190-222/

3. Przekazywanie sprawozdań z „Rejestru cen i wartości nieruchomości” do Głównego Urzędu Statystycznego.

System RCiWN posiada możliwość tworzenia sprawozdań do GUS. Zgodnie z informacjami złożonymi przez Panią Katarzynę Bystrek, od stycznia 2012 roku sprawozdania wysyłane są cztery razy w roku: do dnia 31 stycznia, do 31 maja, do 31 sierpnia, do 30 listopada. Dane z rejestru cen i wartości nieruchomości wysyłane są w formie elektronicznej ze zwrotnym potwierdzeniem przekazania danych przez GUS.

/Akta kontroli karta 223-230/

III. Wnioski

Na podstawie skontrolowanych dokumentów w Starostwie Powiatowym w Pułtusk, nie stwierdzono nieprawidłowości w wykonywaniu obowiązków wynikających z § 74 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁴.

Na tym protokół zakończono.

Podczas przeprowadzanej kontroli sporządzono kserokopie dokumentów udostępnionych przez kontrolowanego. Powyższe dokumenty stanowią akta kontroli, karta od 1 do 230.

⁴ jt.Dz. U. z 2001 r. nr 38 poz. 454

Procedurę postępowania względem protokołu kontroli, w przypadku zgłaszania zastrzeżeń do jego treści, ustalają przepisy § 13 ust. 3-7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii⁵.

W szczególności kontrolowany może:

- odmówić podpisania protokołu kontroli i przedstawić w terminie trzech dni roboczych od dnia jego otrzymania pisemnego wyjaśnienia przyczyn tej odmowy,
- zgłosić przed podpisaniem protokołu zastrzeżenia co do jego treści,
- w terminie 7 dni od dnia doręczenia protokołu złożyć zastrzeżenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie.

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego: jeden egzemplarz protokołu przekazano jednostce kontrolowanej, drugi Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie, Plac Bankowy 3/5.

Pułtusk, dnia¹²11.2013 r.

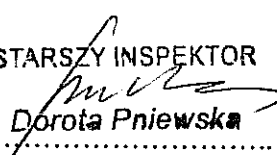
Kierownik podmiotu kontrolowanego


.....
STAROSTA

(pieczęć imienna i podpis)
Edward Marek Wroniewski

Kontrolujący

STARSZY INSPEKTOR


.....
Dorota Pniewska

(pieczęć imienna i podpis)

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI


.....
Marek Sobczyński

(pieczęć imienna i podpis)

⁵ jt. Dz. U. z 2001 r. nr 101, poz. 1090