



Olsztyn, dnia 21 czerwca 2023 r.

WIG.7210.6.2023

**Starosta Nowomiejski**

ul. Rynek 1  
13-300 Nowe Miasto Lubawskie  
/spnml/ESP

Stosownie do art. 52 ust. 4, w związku z art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224; zwanej dalej ustawą o kontroli w administracji rządowej) oraz w związku z art. 7b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.; zwanej dalej ustawą), przekazuję sprawozdanie z kontroli.

**SPRAWOZDANIE Z KONTROLI**

Kontrola w trybie uproszczonym (przeprowadzona zdalnie, z wykorzystaniem narzędzi informatycznych) dotyczyła działalności Starosty Nowomiejskiego z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim (Starostwo Powiatowe, ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie; REGON 871124242, NIP 877-13-15-763). W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowisko Starosty Nowomiejskiego pełnił Andrzej Ochlak, który na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy, wykonywał zadania organu administracji geodezyjnej i kartograficznej przy pomocy geodety powiatowego, wchodzącego w skład Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim. W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowisko geodety powiatowego pełnił Krzysztof Grześkiewicz.

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej, w składzie:

- Jarosław Krupiński (główny specjalista, legitymacja służbowa nr 44/2023 wydana przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego) – przewodniczący zespołu kontrolerów,
- Mirosław Chomiuk (główny specjalista, legitymacja służbowa nr 39/2018 wydana przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego) – członek zespołu kontrolerów, – na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli z dnia 19 czerwca 2023 r., odpowiednio nr 12/2023 i nr 13/2023, wydanych przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

*Dowód: Upowaznienie do kontroli-JK.pdf, Upowaznienie do kontroli-MC.pdf*

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją 2/2023.

**I. Termin kontroli.**

1. Data rozpoczęcia czynności kontrolnych – 19 czerwca 2023 r.
2. Data zakończenia czynności kontrolnych – 21 czerwca 2023 r.

## **II. Zakres kontroli.**

1. Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków (EGiB) w zakresie aktualizacji informacji:
  - 1.1. dotyczących rodzajów budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej, zlokalizowanych w ośrodku wypoczynkowym nad jez. Partęczyny (grunty w zarządzie Lasów Państwowych, obr. Tereszewo, gm. Kurzętnik) i wyszczególnionych jako budynki mieszkalne;
  - 1.2. na podstawie Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń prowadzonego przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB);
  - 1.3. jeżeli zmiany tych informacji wynikają z decyzji administracyjnych GK.6623.41.2016 i GK.6623.42.2016 w sprawach o zatwierdzeniu gleboznawczej klasyfikacji gruntu.
2. Okres objęty kontrolą: 31 lipca 2021 r. – 31 maja 2023 r.
3. Kontrolę działalności, o której mowa w pkt 1, przeprowadzono na podstawie art. 7b ust. 1 pkt 2 i art. 9 ust. 2 i 5 ustawy, w związku z art. 6a ust. 2, art. 7d pkt 1 lit. a tiret pierwsze, art. 24 ust. 2a i 2b ustawy.

## **III. Ustalenia wstępne.** Wykaz skrótów użytych w sprawozdaniu:

1. ustawa - ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.),
2. rozporządzenie ws. EGiB - rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390, z późn. zm.),
3. materiały zasobu – materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
4. EGiB – ewidencja gruntów i budynków,
5. GUNB – Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

## **IV. Opis ustalonego stanu faktycznego.** W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że:

1. W budynkach opisanych w pkt II.1.1. (zakres kontroli), oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi:
  - 1.1. 3111/6;1, 3114/14;1, 3114/2;1, 3114/2;10, 3114/2;2, 3114/2;20, 3114/2;3, 3114/2;33, 3114/2;38, 3114/2;4, 3114/2;49, 3114/2;50, 3114/2;54, 3114/2;65, 3114/2;89, 3114/2;9, 3114/2;91, , 3121/1;12, 3121/1;14, 3121/1;15, 3121/1;17, 3121/1;27, 3121/1;28, 3121/1;3, 3121/1;30, 3121/1;32, 3121/1;44, 3121/1;45, 3121/1;5, 3121/1;6, 3121/1;8, 3121/10;1, 3121/11;1, 3121/7;1, 3122/1;10, 3122/1;11, 3122/1;126, 3122/1;134, 3122/1;140, 3122/1;144, 3122/1;149, 3122/1;19, 3122/1;21, 3122/1;27, 3122/1;48, 3122/1;9, 3122/6;1, 3122/6;2, 3122/8;1, 3135/1;1 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2019.307) związanych z modernizacją EGiB.
  - 1.2. 3114/2;59 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2020.430) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.3. 3122/4;1 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2020.837) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.4. 3114/2;62 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2020.1013) związanych z geodezyjną

inwentaryzacją powykonawczą.

- 1.5. 3114/3;4 i 3114/8;1 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2020.1554) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.6. 3114/2;52 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2021.12) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.7. 3114/17;1 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2021.1038) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.8. 3122/10;1 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2021.1050) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.9. 3114/2;41 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2021.1643) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.10. 3122/1;112 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2022.642) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.11. 3122/6;3 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2022.822) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
  - 1.12. 3121/11;2 - rodzaj budynku wg KŚT, został określony jako mieszkalny na podstawie wyników prac geodezyjnych (operat P.2812.2022.1362) związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
2. Przekazane ww. wyniki prac geodezyjnych w postaci operatu technicznego z modernizacji EGİB oraz opracowany na ich podstawie projekt operatu opisowo-kartograficznego, w dniu 25 października 2018 r. zostały odebrane z pozytywnym wynikiem końcowym przez komisję w składzie: czterech przedstawicieli Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii oraz dwóch przedstawicieli Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim. Operat techniczny otrzymał stosowne oznaczenie (P.2812.2019.307), co potwierdza że stał się materiałem zasobu. Następnie, Starosta Nowomiejski poinformował, że z dniem 27 marca 2019 r. dane objęte modernizacją ewidencji gruntów i budynków, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego dla m.in. obr. Tereszewo zostały ujawnione i stały się operatem EGİB (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. poz. 1902). Pozostałe operaty techniczne, związane z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, zostały wpisane do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod ww. odpowiednimi oznaczeniami, co potwierdza że stały się materiałami zasobu.
- dowód: 2018-09-25 Sprawozdanie techniczne - modernizacja.pdf, 2018-10-25 Protokół odbioru etap 2.2.pdf, 2019-03-27 zmiana wEGİB - modernizacja.pdf, 2019-04-05 Informacja Starosty ws Modernizacji EGİB.pdf, 2019-05-06 Protokół odbioru etap 2.5.pdf, operat P.2812.2020.430.pdf, operat P.2812.2020.837.pdf, operat P.2812.2020.1013.pdf, operat P.2812.2020.1554 - zmiana wEGİB.pdf, operat P.2812.2021.12.pdf, operat P.2812.2021.1038.pdf, operat P.2812.2021.1050.pdf, operat P.2812.2021.1643.pdf, operat P.2812.2022.642.pdf, operat P.2812.2022.822.pdf, operat P.2812.2022.1362.pdf

3. Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń prowadzony przez GUNB działa na zasadzie wyszukiwarki internetowej, w której po wpisaniu określonych kryteriów (*np. obiekty położone na terenie obrębów powiatu nowomiejskiego*) można uzyskać dane (*wprowadzone po 1 stycznia 2016 r.*) dotyczące wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń: dotyczących budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane oraz wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>. Rejestr zawiera wyłącznie rozstrzygnięcia, które są rozstrzygnięciami wydanymi przez właściwy organ w pierwszej instancji oraz wnioski i zawiadomienia które wpływają do tego organu. W przypadku powiatu nowomiejskiego organem tym jest Starosta Nowomiejski.

– dowód: <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

4. Decyzja Starosty Nowomiejskiego (znak: GK.6623.41.2016) z dnia 25 maja 2016 r. zatwierdziła zmiany klasyfikacji gruntów i użytków gruntowych na działce nr 1662/4 (obr. Kurzętnik, gm. Kurzętnik). Decyzja Starosty Nowomiejskiego (znak: GK.6623.42.2016) z dnia 30 maja 2016 r. zatwierdziła zmiany klasyfikacji gruntów i użytków gruntowych na działce nr 1662/14 (obr. Kurzętnik, gm. Kurzętnik). Z treści obu decyzji wynika, że na ww. działkach dokonano trwałych zmian w użytkowaniu gruntów. Użytki gruntowe kopalniane (K) stały się nieużytkami (N). Decyzja GK.6623.41.2016 uprawomocniła się (stała się ostateczna) z dniem 11 czerwca 2016 r. Decyzja GK.6623.42.2016 uprawomocniła się z dniem 16 czerwca 2016 r.

– dowód: *GK.6623.41.2016 operat.pdf, GK.6632.41.2016 postepowanie.pdf, GK.6623.42.2016 operat.pdf, GK.6632.42.2016 postepowanie.pdf, Zmiana klasyfikacji gruntow i uzytkow rolnych w dz. 1662\_4.pdf, Zmiana klasyfikacji gruntow i uzytkow rolnych w dz. 1662\_14.pdf*

**V. Stwierdzone nieprawidłowości.** W działalności Starosty Nowomiejskiego nie stwierdzono nieprawidłowości prowadzenia EGiB w zakresie jej aktualizacji.

**VI. Na podstawie ustaleń kontroli, działalność Starosty ocenia się pozytywnie w zakresie objętym kontrolą.** Ocenę oparto o wnioski wynikające z następujących ustaleń:

1. Zgodnie z art. 24a ust. 8 ustawy, Starosta Nowomiejski miał obowiązek dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego ujawnić w bazie danych EGiB oraz informację o tym ogłosić w dzienniku urzędowym województwa. W zakresie zasadności ujawnienia budynków mieszkalnych, należy stwierdzić, że:
  - 1.1. Zgodnie z prowadzoną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowym Mieście Lubawskim ewidencją rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, objęte modernizacją EGiB budynki, o których mowa w pkt II.1.1. (zakres kontroli), zostały zidentyfikowane jako budynki letniskowe i oznaczone symbolem PKOB 1110.
  - 1.2. Zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia ws. EGiB, danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku jest rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej;

1.3. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. poz. 1864), wydanym na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej, podziały występujące w grupie 1 (*budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego*) i 2 (*obiekty inżynierii lądowej i wodnej*) opracowane zostały na podstawie usystematyzowanego wykazu obiektów budowlanych Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. poz. 1316, z późn. zm.). W związku z tym, obiektom objętym tymi grupami przypisano odpowiednie symbole PKOB. W schemacie klasyfikacji KŚT budynkom mieszkalnym (symbol KŚT: 110) przypisano symbol PKOB: 1110. Zakres grupowania klasyfikacji PKOB w pełni odpowiada zakresowi grupowania KŚT, bowiem przy symbolach nie zastosowano znaku „\*”.

1.4. Podobnie postąpiono w przypadku budynków (domów) określonych jako letniskowe w pracach geodezyjnych związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą. Jednocześnie, zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. c, w przypadku gdy zmiany informacji wynikają z materiałów zasobu – Starosta Nowomiejski ma obowiązek rozpocząć sprawę aktualizacji EGiB z urzędu. Aktualizacja informacji zawartych w EGiB następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy. Warto dodać, iż zgodnie ze schematem klasyfikacji z objaśnieniami, zawartym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. poz. 1316, z późn. zm.), klasa budynków mieszkalnych jednorodzinnych (symbol PKOB: 1110) obejmuje wymienione przykładowo samodzielne budynki takie jak: domki wypoczynkowe, domy letnie, itp. Zatem budynki letniskowe, jako podobne do wymienionych, mieszczą się w tej klasie.

– dowód: *Ewidencja PINB strona tytułowa.pdf, Ewidencja PINB.zip*

2. Organ dopełnił swoich obowiązków w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącym ujawnienia budynków, o których mowa w pkt II.1.1. (zakres kontroli).

3. Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń prowadzony przez GUNB nie zawiera żadnych dodatkowych informacji, które nie byłyby znane Staroście Nowomiejskiemu z urzędu. Ponadto, warto dodać, że dane Rejestru informują jedynie o zamierzeniach budowlanych a nie o ich realizacji. Zaistnienie zamierzenia budowlanego udokumentowanego w Rejestrze Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń prowadzonym przez GUNB nie świadczy o zmianie danych ewidencyjnych, w tym o wystąpieniu okoliczności pozwalających zaliczyć grunty do poszczególnych użytków gruntowych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia ws. EGiB. Zatem wpis w Rejestrze GUNB nie pozwala bezpośrednio aktualizować informacji zawartych w EGiB w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. g ustawy. W sytuacji gdy przepisy szczególne wyraźnie określają przypadki wszczęcia postępowania z urzędu, tak jak wskazano w art. 24 ust. 2a pkt 1 ustawy, organ jest nimi związany i tylko one mogą stanowić podstawę wszczęcia postępowań w sprawie aktualizacji w EGiB. Wpisy w Rejestrze GUNB, ani znane z urzędu Staroście zamierzenia budowlane nie są podstawą do wszczęcia postępowań aktualizacyjnych.

4. Zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. b, w związku z art. 23 ust. 3 pkt 1 lit. g ustawy, w przypadku gdy zmiany informacji wynikają z decyzji administracyjnych w sprawie o zatwierdzeniu gleboznawczej klasyfikacji gruntu – Starosta Nowomiejski ma obowiązek rozpocząć sprawę aktualizacji EGiB z urzędu. Aktualizacja informacji zawartych w EGiB następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie tej decyzji, zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. d ustawy. Starosta Nowomiejski w przypadku decyzji GK.6623.41.2016 i GK.6623.42.2016 dokonał aktualizacji EGiB zgodnie z przepisami prawa. Starosta nie ma podstaw do odmowy aktualizacji EGiB wynikającej z decyzji administracyjnej, dopóki decyzja znajduje się w obrocie prawnym. Ponadto, należy dodać, iż w przypadku postępowań klasyfikacyjnych, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 7, w związku z § 5 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246), upoważniony klasyfikator ma prawo zaliczać grunty do odpowiedniego rodzaju użytku gruntowego. Jednocześnie w ramach ww. postępowań, prace geodezyjne mające na celu aktualizację EGiB, w tym sporządzenie odpowiednich dokumentów do celów prawnych zostało wykonane przez geodetę uprawnionego – stosownie do art. 42 ust 1 i 2 oraz art. 43 pkt 2 ustawy. – dowód: *GK.6623.41.2016 operat.pdf, GK.6632.41.2016 postępowanie.pdf, GK.6623.42.2016 operat.pdf, GK.6632.42.2016 postępowanie.pdf, GeodetaUprawniony - Główny Urząd Geodezji i Kartografii.pdf*

**VII. Zalecenia lub wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej.** W związku z powyższymi ustaleniami kontrolujący nie znaleźli podstaw do wydania zaleceń lub wniosków dotyczących nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie.

#### **VIII. Pouczenie.**

Stosownie do art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224), kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez:

**Kierownik jednostki kontrolującej**

*Zbigniew Pazerski*

**Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
Województwa Warmińsko-Mazurskiego**