

*Interpelacja  
Pani  
17.05.2016*

Stargard, dnia 17.05.2016 r.

SZ.0003.9.2016.SR5

**Pani  
Beata Radziszewska  
Radna Powiatu Stargardzkiego**

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 27.04.2016 r. uprzejmie wyjaśniam:  
Pismem z dnia 07.12.2015r. znak: OR.030.17.2015.ESz. Wójt Gminy Kobylanka wystąpił do Starosty Stargardzkiego o ponowne przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenie gminy Kobylanka, bowiem przeprowadzona w latach 2010 – 2011 modernizacja zawiera błędy. W treści pisma Wójt Gminy zawarł informację, że dokonał wstępnej analizy stanu ewidencji i stwierdził, że osiedle „Na Polanie” w obrębie Jęczydół to grunty zabudowane. W operacie ewidencji gruntów i budynków winny mieć oznaczenie użytku gruntowego „B”, a nie jak figuruje „B-R”. Wójt zwrócił również uwagę, że są nieruchomości, na których została rozpoczęta budowa powodująca wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej, natomiast właściciele nie dopełnili obowiązku zgłoszenia ww. zmian.

Zgodnie z treścią § 54 ust. 7 Rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 542 z późn. zm.) okresową weryfikację danych ewidencyjnych Starosta przeprowadza w sposób planowy, obejmując nią w pierwszej kolejności obręby, co do których istnieją uzasadnione przesłanki wskazujące na występowanie istotnych nieprawidłowości w treści danych ewidencyjnych oraz obręby, w których modernizacja ewidencji została najwcześniej przeprowadzona i zapewnia przeprowadzenie tej weryfikacji w poszczególnych obrębach po raz pierwszy nie później niż 15 lat od daty przeprowadzenia w tych obrębach modernizacji ewidencji. Modernizacja ewidencji może być wykonywana etapami dostosowanymi do wysokości dostępnych na ten cel środków finansowych.

W świetle zapisów załącznika nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015 r., poz. 542 z późn. zm.) do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty zajęte pod:

- 1) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy, magazyny i sortownie ryb, przechowalnie ryb, wędzarnie, przetwórnice, chłodnie, a także budowle i urządzenia rolnicze, w szczególności: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego, a także instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego, place składowe, place postojowe i manewrowe dla maszyn rolniczych;

*dund*

- 2) budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujących na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki;
- 3) budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, tj.: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, śmietniki, składowiska odpadów, jeżele z gruntami, budynkami, budowlami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, tworzą organizowaną całość gospodarczą i są położone w tej samej miejscowości lub w bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej.

W piśmie Wójta Gminy Kobylanka z dnia 07.12.2015 r. wskazano nieruchomości, których zapisy w operacie ewidencji gruntów i budynków są niezgodne z zapisami ww. Rozporządzenia.

W związku z powyższym, w dniu 12.01.2016 r. Starosta poinformował pisemnie właścicieli nieruchomości, że zgodnie z treścią art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r., poz. 520 z późn. zm.) właściciel nieruchomości winien zgłosić Staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni od dnia powstania tych zmian, co w konsekwencji wiąże się z wyłączeniem gruntów z produkcji rolniczej całej działki lub jej części, co w tym przypadku będzie wymagało dostarczenia stosownej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego, niezbędnej do wprowadzenia zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Członek Zarządu  
*Irena Agata Lucka*

W załączeniu:

- kserokopia pisma Wójta Gminy Kobylanka z dnia 07.12.2015 r. znak: OR.030.17.2015.ESz.



# URZĄD GMINY KOBYLANKA

ul. Szkolna 12, 73 – 108 Kobylanka, województwo zachodniopomorskie

tel.: +48 91 5610310, fax: +48 91 5788520 ; [www.kobylanka.pl](http://www.kobylanka.pl) , e-mail: [ugk@kobylanka.pl](mailto:ugk@kobylanka.pl)

STAROSTWO POWIATOWE  
w Stargardzie Szczecińskim  
BIURO OBSŁUGI URZĘDU

wydymano 15. 12. 2015

Znak: OR.030.17.2015.ESz. 308701/16

Podpis: [signature]

Kobylanka, dnia 07.12.2015r.

ST + TC + CN → PODG:K  
18.12.15  
[signature]

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim

wydymano 18. GRU. 2015

Lp. 9268 Podpis: [signature]

Pan  
Ryszard Rogowski  
Starosta Stargardzki

W nawiązaniu do pisma Pana Starosty z dnia 12.11.2015r. znak: EGIB.410.160.2015.AR pragnę zauważyć, że ponowne przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na terenie gminy Kobylanka w obrębach geodezyjnych wykonywanych w roku 2011, jest konieczne z powodu złego wykonania tamtej modernizacji. Oczywiście, nie znam treści umowy z roku 2011 na wykonanie modernizacji obrębów, zatem proszę mojej definicji „złego wykonania” nie wpisywać żadną miarą w ocenę podmiotu który roboty wykonywał. Definicja ta określa jedynie obszar tematyczny, którego wykonywanie nie wniosło *nic* i proszę to rozumieć dosłownie - *nic*, w zakresie uporządkowania ewidencji gruntów i budynków.

Nadto pragnę zauważyć, że stan ewidencji jest procesem dynamicznym, ulegającym ciągłej przemianie, i to z różnych przyczyn. O jednej z nich wspominałem w piśmie kierowanym za Pana pośrednictwem do PINB. Aby stan ewidencji był uzgadniany na bieżąco konieczna jest koincydencja władzy gminnej i powiatowej by nie wspomnieć także o władzy państwowej. To gmina jest bezpośrednim beneficjentem skutków zaniechań czy zaniedbań ze strony służb odpowiedzialnych za prawidłowość bazy ewidencyjnej. Dlatego dziwnym wydało się, kiedy wskazując w piśmie kierowanym do PINB (FN.030.10.2015.JZ) mechanizm bieżącej kontroli tego tematu spotkaliśmy się z stanowiskiem – jakoby - przeprowadzenia dowodu dla

służby powiatowej, że w ogóle działamy zgodnie z prawem. Należy jako priorytet traktować wyeliminowanie wadliwie działającego systemu bieżącej kontroli bazy ewidencji gruntów i budynków. Bez tego pierwszego zadziałania co kilka lat starostwo zmuszone będzie wydawać pieniądze publiczne na kolejne weryfikacje wcześniej zweryfikowanych obrębów geodezyjnych.

W obrębie Jęczydół (*nieweryfikowanym*) dokonałem wstępnej analizy stanu ewidencji i stwierdziłem, że na terenie np. Osiedla „Na Polanie” które istnieje od min. 15 lat wprowadzane są zapisy w różny, niezrozumiały i nielogiczny sposób. Teren osiedla wypełniony jest budynkami jednorodzińnymi, stanowić zatem powinien oznaczenie „B” – teren mieszkaniowy. W momencie podjęcia decyzji budowy budynku mieszkalnego, od chwili zgłoszenia robót budowlanych cały teren działki powinien ulec zmianie w ewidencji. Wynika to bezpośrednio z treści załącznika nr-6 rozporządzenia ministra administracji i cyfryzacji.

W załączniku nr 6 o którym mowa powyżej, spośród wielu nowych definicji, znalazły się też te dotyczące zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub będących w trakcie zabudowy. Czytamy tam: „*Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub będących w trakcie zabudowy zalicza się grunty na których została rozpoczęta, lecz nie została zakończona budowa w rozumieniu art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 1994 r., Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami), powodująca wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. z 2013r., poz. 1205.)*”

Przykłady: zapis dla dz. geod. nr 180 i 182 pod budynkiem mieszkalnym widnieje jako B-RV czy B-RIVa, gdzie właściciele nie byli i nie są rolnikami, a budynek nie stanowi zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym. Przykładów takich w samym obrębie Jęczydół jest znacząco dużo, znacząco na tyle, że pozostawienie sprawy milczeniem bądź zaniechaniem działania, może mieć konsekwencje prawną.

Przeanalizowany został również obręb Cisewo, gdzie połowa nieruchomości zabudowanych jest nieprawidłowo sklasyfikowana.

Oczywiście, co podkreślam już od maja br., taki nieprawidłowy stan ewidencji przekłada się na wymiar podatku ustalany właśnie na bazie materiałów zgromadzonych w zasobie ewidencyjnym prowadzonym przez Starostwo. Czekanie na przeprowadzenie modernizacji

ewidencji w obrębach geodezyjnych pozbawia gminę, każdego roku, znacznych dochodów, znacznych, znaczny liczonych w milionach złotych. Wskazane byłoby wypracowanie takiej praktyki, która pozwoli możliwie szybko dokonać korekty wadliwych zapisów.

Poniższe zestawienie przykładowych stanów w ewidencji wyraźnie wskazuje na ważność problemu. Kilka losowo, *ad hoc*, wybranych, działek z obrębu Jęczydół:

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki	Rodzaj gruntu przed zmianami	Podatek przed zmianami	Rodzaj gruntu po zmianach	Podatek po zmianach
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Jęczydół	116/5	0,0900 ha	RV, B-RV	0 zł	B	423 zł
2	Jęczydół	116/8	0,0858 ha	B-RV	0 zł	B	403 zł
3	Jęczydół	118/10	0,1554 ha	B-RV	0 zł	B	730 zł
4	Jęczydół	49/1	0,0470 ha	B-RVI	0 zł	B	220 zł
5	Jęczydół	126/1	0,1500 ha	B-RVI	0 zł	B	705 zł
6	Jęczydół	127/62, 127/64	0,0334 ha 0,0098 ha	B-RVI B-RVI	0 zł	B	203 zł
7	Jęczydół	113/2	0,0900 ha	B-RV	0 zł	B	423 zł
8	Jęczydół	111/11	0,0864 ha	B-RV	0 zł	B	406 zł
9	Jęczydół	110/2	0,1900 ha	B-RV	0 zł	B	893 zł
10	Jęczydół	109/6	0,0723 ha	RV, B-RV	0 zł	B	339 zł
11	Jęczydół	107/15	0,1341 ha	ŁV, PsV, B	344 zł	B	630 zł
12	Jęczydół	182	0,1533 ha	B-RV, B-RIVa	18 zł	B	720 zł
13	Jęczydół	180	0,1078 ha	B-RV, B-RIVa	14 zł	B	506 zł
14	Jęczydół	159	0,1289 ha	RV, B	385 zł	B	605 zł
15	Jęczydół	189	0,1235 ha	RIVa, B	367 zł	B	580 zł
16	Jęczydół	903	0,1214 ha	RV, B	288 zł	B	570 zł
					<b>1.416 zł</b>		<b>8.356 zł</b>

Jest to moje kolejne już pismo. Proszę o podjęcie natychmiastowych działań na szczeblu powiatowym, eliminujących występującą nieprawidłowość. Dla obrębów weryfikowanych w 2011 roku proszę wypracować rodzaj legislacji uproszczonej. Proszę wezwać wykonawcę do poprawienia robót geodezyjnych.

Przysiwek Mirosław

Do wiadomości  
PINB Stargard

