

Sprawa wyrysów i wypisów to nie jedyne źródło konfliktów pomiędzy administracją a przedsiębiorcami. Geodeci z Sochaczewa donoszą o stosowaniu przez tamtejsze starostwo praktyk – według nich niezgodnych z prawem – przy okazji inwentaryzacji budynków.

Szanowna Redakcjo,
 Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie kwestii dotyczącej inwentaryzacji budynków. W związku z wykonywaniem inwentaryzacji budynków przez PODGiK pytamy, czy ośrodek jako jednostka działająca przy starostwie powiatowym może dokonywać inwentaryzacji powykonawczej budynków, jak robią to geodeci uprawnieni prowadzący działalność gospodarczą w zakresie geodezji i kartografii. Czy jest podstawa prawna dotycząca działalności PODGiK-u w tym zakresie?

Przykład: Firma geodezyjna na zlecenie właściciela działki dokonuje aktualizacji treści mapy, czego produktem finalnym staje się mapa do celów projektowych. W trakcie aktualizacji firma pomierzyła budynek, który jest w stanie budowy, więc oznaczyła go na mapie symbolem „b”. Tak zaktualizowana treść mapy zostaje przyjęta do zasobu w PODGiK. Następnie po jakimś czasie ten sam właściciel zleca firmie geodezyjnej inwentaryzację tegoż budynku. Firma na etapie zgłoszenia roboty zostaje poinformowana przez PODGiK, że w związku z tym, iż budynek jest na mapie zasadniczej, ośrodek nie może przyjąć zgłoszenia roboty, bo sam będzie wykonawcą tej inwentaryzacji.

Czy dopuszczalne są takie praktyki ze strony PODGiK? Dla nas jest to bezprawie i wprowadzanie praktyk monopolistycznych. Gorzej, że takie praktyki dotyczą nie tylko budynków istniejących na mapie zasadniczej jako „b”, czyli w budowie, ale także budynków dawno pomierzonych, lecz niemających dokumentacji powykonawczej, czyli „nieodebranych” przez starostwo, nieujawnionych w KW i katastrze nieruchomości. Prosimy o zajęcie stanowiska w tej sprawie.

**Z poważaniem
 geodeci z Sochaczewa**

■ **Odpowiada Adolf Jankowski, dyrektor Departamentu Nadzoru, Kontroli i Legislacji GUGiK:** Zgodnie z ustawą z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatu powiat nie może prowadzić działalności gospodarczej wykraczającej poza zadania ocha-

Po wyrysach i wypisach kolej na inwentaryzacje

rakterze użyteczności publicznej (art. 6 ust. 2). W opisywanej sytuacji zachodzi podejrzenie, iż powiat naruszył wspomniany przepis, gdyż wykonywanie prac geodezyjnych i kartograficznych nie należy do zadań publicznych, a do zadań powiatu w szczególności (art. 4 tej ustawy jednoznacznie i w sposób zupełny określa zadania publiczne wykonywane przez powiat). Jeżeli więc opisywana sytuacja faktycznie tak wygląda, świadczyłoby to, iż władze powiatu – działając prawdopodobnie w sposób nieświadomy, wywołany np. krytyczną sytuacją budżetową – mogą spotkać się z zarzutem postępowania niezgodnie z art. 7 Konstytucji RP, który nakazuje organom władzy publicznej działanie na podstawie i w granicach prawa. Nadzór nad konstytucyjnie właściwym działaniem powiatu sprawuje prezes Rady Ministrów oraz wojewoda, a w zakresie spraw finansowych – regionalna izba obrachunkowa, w sposób określony w rozdziale 8 wzmiankowanej ustawy.

Z uwagi na ogólny charakter pytania proszę wybaczyć ogólnikową odpowiedź. Należy wszakże mieć na względzie, iż sytuacja opisana w pytaniu skierowanym przez Redakcję – po szczegółowym wyjaśnieniu i zbadaniu przez właściwy organ nadzoru geodezyjnego i kartograficznego – może (ale nie musi!) rodzić także skutki indywidualnej odpowiedzialności dyscyplinarnej zatrudnionych przy opisanym w piśmie procederze urzędników zarówno w zakresie przewidzianym ustawą *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (urzędników posiadających uprawnienia zawodowe), jak i ustawą o finansach publicznych.

■ **Odpowiada Bogusław Marcinkowski, dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sochaczewie:** Zgodnie z pismem skierowanym do mnie w sprawie inwentaryzacji powykonawczej budynków uprzejmie przekazuję kilka szczegółowych informacji na ten temat, które być może wyjaśnią pewne aspekty tej sprawy.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sochaczewie działa jako gospodarstwo pomocnicze przy Starostwie Powiatowym w Sochaczewie.

Ośrodek wykonuje czynności związane z prowadzeniem zasobu oraz sprzedażą map, materiałów i informacji z powiatowego zasobu. Wszystkie opłaty związane z powyższym są gromadzone w Powiatowym Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

W tym miejscu musimy stanowczo zaprzeczyć, jakoby ośrodek dokonywał inwentaryzacji powykonawczej budynków przez służbę geodezyjną PODGiK. Prawdą jest, że pracownicy ośrodka każdorazowo indywidualnie mają obowiązek sprawdzać, czy budynek jest naniesiony na mapę zasadniczą i czy wszystkie jego elementy, które są zaprojektowane i uwidocznione na planie zagospodarowania (załącznik do zezwolenia na budowę), są zgodne z mapą zasadniczą. Odbywa się to w trakcie czynności związanych z oddaniem do użytkowania obiektów przez inwestorów. W przypadkach niepełnej zgodności wspomnianych powyżej dokumentów mapy zasadniczej i załącznika do zezwolenia na budowę, klient musi zlecić inwentaryzację jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

W pierwszym przypadku klient otrzymuje kopię mapy zasadniczej. Dodatkowo przez klasyfikatora zatrudnionego w PODGiK określany jest zasięg terenu „B” oraz wykonywana jest karta inwentaryzacyjna budynku zgodnie z rozporządzeniem w sprawie *ewidencji gruntów i budynków* z 29 marca 2001 r. (DzU nr 38 poz. 454). Uważaliśmy i dalej uważamy, że odsyłanie inwestorów każdorazowo, niezależnie od sytuacji, do jednostek wykonawstwa geodezyjnego jest nadużyciem, które powoduje, że kwoty za tego typu usługi w całości są przekazywane do kas tych firm. Mamy inne informacje, choć może niepełne co do stosowania takiej praktyki w innych PODGiK-ach w kraju. W piśmie podano, że takie postępowanie jest stosowane tylko u nas.

Chcemy poinformować również, że pieniądze z tytułu powyższych usług wpływają na konto Powiatowego Funduszu Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego i nie są przeznaczane na premie czy nagrody dla pracowników, którzy je wykonują, ale są traktowane jako uzupełnienie środków budżetowych. Zlecane przez starostę powiatu sochaczewskiego niezbędne prace geode-

▶▶▶▶▶
 s. 61

Nr	ROZSTRZYGNIECIA Opis zamówienia	Wykonawca	Cena z VAT (zł)
27691 (dot. zam. nr 14720)	Wycena oraz sporządzanie operatów szacunkowych; liczba zadań: 7. Miejsce realizacji: Poznań.	1 – Anwo-Nieruchomość BWONiUMK z Poznania; 2, 6 – BKOiWN Poz-Bud z Poznania; 3 – Teresa Prył UISN z Poznania; 4 – PW Komtel z Poznania; 5, 7 – Budinwest s.c. WiON z Poznania	(ceny bez VAT) 1 – 26 840,00 2 – 28 389,40 3 – 19 257,70 4 – 31 354,00 5 – 15 372,00 6 – 21 960,00 7 – 24 278,00
27714 (dot. zam. nr 14725)	Wycena nieruchomości położonych na terenie Dzielnicy Warszawa Śródmieście; liczba wycen: 793 (cena netto).	Doradztwo Rzeczoznawstwo Roman Tuszyński z Nieporętu	136 420,00 (cena bez VAT)
27938 (dot. zam. nr 11624)	Założenie bazy adresowej budynków Opolskiego Systemu Informacji Przestrzennej OSIP. Miejsce realizacji: Opole.	OPGK Sp. z o.o. z Opola	281 820,00
29130 (dot. zam. nr 12344)	Opracowanie studium granic obszarów bezpośr. zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki.	IMiGW Oddział z Krakowie i MGGP S.A. z Tarnowa	485 000,00 (cena bez VAT)
29141 (dot. zam. nr 8525)	Wykonanie czynności mających na celu nabycie nieruchomości wraz z opr. dokumentacji geodezyjno-kartograficznej i formalnoprawnej pod budowę autostrady A-1 (Tuszyn-Kamieńsk).	konsorcjum: WBG z Łodzi; OPGK z Łodzi Sp. z o.o., PUGiK Stanisław Woźniak ze Skiemiewic, PUH Paweł Wawrzyńczak ze Zgierza	2 631 750,00
29142 (dot. zam. nr 8526)	Wykonanie czynności mających na celu nabycie nieruchomości wraz z opr. dokumentacji geod.-prawnej i formalnoprawnej pod budowę autostrady A-1 (Kamieńsk do granicy woj. śl.).	konsorcjum: WBG z Łodzi, MPG Sp. z o.o. Łodzi, Agencja Geodezyjno-Prawna Grunt Bogdan Grzechnik, Zenon Marzec z Warszawy	2 350 860,00
29609 (dot. zam. nr 12347)	Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów oraz założenie ewidencji budynków i lokali dla wybranych obrębów Legionowa.	ABM Studio Geodezji i Kartografii Numerycznej z Warszawy	158 000,00 (cena bez VAT)
30353 (dot. zam. nr 15466)	Wykonanie ewidencji dróg miasta Rybnika wraz z obiektami mostowymi oraz aktualizacji mapy zasadniczej (ok. 450 km).	Eurosystem Sp. z o.o. z Chorzowa	761 475,41 (cena bez VAT)
30560 (dot. zam. nr 18661)	Założenie ewidencji budynków i lokali w systemie komputerowym dla powiatu kłodzkiego w 2004 r.	Przedsiębiorstwo Robót Geologiczno-Wiertniczych Sp. z o.o. z Sosnowca	198 525,00 (cena bez VAT)
30870 (dot. zam. nr 8531)	Prace geodezyjno-kartograficzne i klasyfikacyjne na terenie powiatu plockiego w 2004 r.; liczba zadań: 4.	1 – OPGK z Łodzi; 2, 3 – Geoklas UGiKG z Płocka; 4 – UGiK Janusz Cićwierz z Nowego Duninowa	1 – 139 956,00 2 – 11 780,00

Opracowała Bożena Baranek

Po wyrysach i wypisach kolej na inwentaryzacje



dokończenie ze s. 59

zyjne, które wzbogacają zasób, są finansowane właśnie z tych środków.

Niezależnie od powyższych wyjaśnień dotyczących spraw, które nie są jednoznacznie zdefiniowane, informuję, że często nasze postępowanie musi być zgodne z interpretacją organów nadrzędnych. W związku z powyższym nasze wyjaśnienia przekazujemy wraz z kopią pisma redakcji do wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego w Warszawie oraz głównego geodety kraju w celu zajęcia stanowiska w sprawie. Do stanowiska tego dostosujemy swoje postępowanie i czynności.

Never-ending story

■ Starostwo jest takim samym podmiotem jak osoba fizyczna czy prawna. Ani

mniej, ani bardziej uprzywilejowanym. Niejednoznaczność przepisów powoduje, że w zależności od tego, kto czerpie korzyści z interpretacji prawa, starosta może zostać posądzony albo o stosowanie praktyk monopolistycznych, albo o działanie na szkodę urzędu. Trudno jednak znaleźć u nas urzędnika, który ponad interes urzędu postawiłby interes społeczności, której ma służyć.

■ Argumentacja geodety powiatowego jest wyjątkowo nieprzekonująca. Wynika z niej, że urząd najpierw stosuje wątpliwą praktykę, a dopiero, gdy z tego powodu zrobi się szum, występuje o jej interpretację. Czyż nie powinno być odwrotnie?

■ Łza się w oku kręci, że kasa nie wpływa na nagrody dla pracowników starostwa, ale na uzupełnienie środków budżetowych. Może, w trosce o ich powiększenie, warto rozszerzyć zakres prac zastrzeżonych tylko dla administracji o wszystkie pomiary geodezyjne?

■ Punkt widzenia geodety powiatowego świetnie charakteryzuje zdanie mówiące o tym, że jeśli pieniądze wpływają do kasy przedsiębiorców, to jest źle, ale jak do starostwa – to dobrze. Prowadzi to do wniosku, że im więcej zadań będzie wykonywała administracja, tym większy będzie budżet i tym samym przedsiębiorcy będą mieli więcej pracy. Brzmi jak z Kafki.

■ Nie wiadomo, który to już raz przyczyną konfliktu jest gospodarstwo pomocnicze.

■ Od pewnego czasu w administracji geodezyjnej panuje całkowity chaos. Nad szefami ośrodków i geodetami powiatowymi nie panują ani starostowie, ani wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, nad tymi – główny geodeta kraju, a nad nim – minister. Za to urzędów, organizacji forów i forumów – co nie miara. I bez pardonu każdy ciągnie w swoją stronę.

Żeby tylko sukna starczyło.

JP