BRM 0003.1.4.2020

Informacja w sprawie interpelacji Radnego Pana Damiana Ryszawego z dnia 02 czerwca 2020 r.

Sprawowanie nadzoru nad nieruchomościami na terenie gminy obejmuje wyłącznie działki stanowiące własność Miasta Ustroń, które są przedmiotem obrotu prawnego (najem, dzierżawa, użytkowanie). Sprawowany nadzór polega na kontroli zgodności wielkości powierzchni określonych w umowach zawartych z Miastem, a powierzchni faktycznie używanej przez osoby trzecie. Przewidywany okres kontroli przypada w miesiącach od czerwca do lipca, podobnie jak miało to miejsce w zeszłym roku (2019). Na obecną chwilę kontrole te zostały wstrzymane z uwagi na panującą epidemię. Ponadto nadzór nad nieruchomościami nie stanowiącymi własność gminną nie należy do kompetencji organu.

W przypadku jeżeli pojawiają się jakiekolwiek rozbieżności w liczbie i charakterze nieruchomości powstałych w wyniku kontroli, zgłoszonych sytuacji przez mieszkańców, analiz map, procedur administracyjnych wówczas podejmuje się czynności zmierzające do ich wyjaśnienia. Zgłaszanie rozbieżności do konkretnych instytucji jest zależne od ich rodzaju, jak również od kompetencji danego organu czy instytucji wynikających z przepisów prawa.

W zależności od rodzaju rozbieżności sprawy zgłaszane są do: Starostwa Powiatowego, Nadzoru Budowalnego, Sądu Rejonowego, Powiatowego Zarządu Dróg, Wojewody Śląskiego lub w miarę możliwości rozwiązywane są w Urzędzie.

Ponadto wszelkie dane i informacje o nieruchomościach, w tym gruntach, budynkach i lokalach, zawiera operat ewidencyjny, będący efektem czynności technicznych i administracyjnych, dotyczących zakładania ewidencji gruntów i budynków. W myśl definicji legalnej zawartej w art. 2 pkt 8 ustawy z dnia z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2020 poz. 276 ze zm.) przez ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości) rozumie się system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami.

Zgodnie z art. 6a przywołanej powyżej ustawy organem administracji geodezyjnej i kartograficznej wykonującym zadania z zakresu geodezji i kartografii jest

starosta. Do zadań starosty, zgodnie z art. 7d ww. ustawy, należy w szczególności prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym prowadzenie dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków, jak również geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu. Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzą grunty; oraz informacje dotyczące budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych, jak również lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

W związku z powyższym organem właściwym do zadań związanych z aktualizacją i weryfikacją danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków na terenie Gminy Ustroń jest Starosta Cieszyński, co również wynika z treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Do zadań gminy należy jedynie prowadzenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów.

Ponadto do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu nadzoru budowlanego pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w art. 83 ust. 1 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 ze zm.), tj.: przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę i zgłoszenie budowy, kontrola budów, samowole budowlane (budowa, rozbiórka, wykonywanie robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania bez zgłoszenia właściwemu organowi) – ich likwidacja i legalizacja, wstrzymywanie robót budowlanych wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem bądź przepisami, nakaz wykonania określonych czynności przez inwestora w celu zalegalizowania robót budowlanych, pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót, ale także nakaz rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części w razie niepodporządkowania się wcześniej wydanym nakazom, przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, wydawanie decyzji na użytkowanie obiektów budowlanych, dla których jest to wymagane, przeprowadzanie kontroli obowiązkowych zakończonych budów obiektów budowlanych, kontrola utrzymania obiektów budowlanych, nakaz usunięcia stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości, nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego i nienadającego się do odbudowy, remontu

lub wykończenia, nakaz opróżnienia budynku grożącego bezpośrednio zawaleniem bądź usunięcia istniejącego w obiekcie budowlanym zagrożenia, przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym, badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych, prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, współdziałanie z organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz współpraca z innymi organami z terenu powiatu.

Z kolei, między innymi, organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego są obowiązane przekazywać staroście odpisy wydanych przez siebie pozwoleń na budowę budynku, pozwoleń na użytkowanie budynku, decyzji w sprawie rozbiórek budynku, jak również odpisy przyjętych zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, jak również zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części. Starosta natomiast po otrzymaniu ww. dokumentów, wpisuje dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków w zakresie wynikającym z tej ewidencji.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Ustroń nie jest władny podjąć działania w zakresie wskazanym w interpelacji radnego Pana Damiana Ryszawego z dnia 02.06.2020r., gdyż przedmiot niniejszej sprawy leży poza jego kompetencjami. Organy administracji publicznej działają bowiem w granicach i na podstawie prawa. Aby organ mógł podjąć jakiekolwiek czynności musi to wynikać z konkretnej podstawy prawnej, w przeciwnym razie działanie organu byłoby bezpodstawne, a w niektórych przypadkach obarczone błędem nieważności.

BURMISTRZ MIASTA
Przemysław Korcz