



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-20-04/2013

P/13/015

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice

T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30

lka@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/015 - Regulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontrolerzy	1. Mariusz Klimontowicz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86793 z dnia 3 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) 2. Anna Hulboj, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87408 z dnia 10 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Bestwina ¹ ul. Krakowska nr 111, 43-512 Bestwina
Kierownik jednostki kontrolowanej	Artur Beniowski - Wójt Gminy Bestwina ² od 21 maja 2012 r. W okresie od 13 grudnia 2006 r. do dnia 21 lutego 2012 r. Wójtem był Stefan Wodniak, a w okresie od 13 marca 2012 r. do dnia 31 maja 2012 r. obowiązki wójta pełnił Stanisław Wojtczak. (dowód: akta kontroli str. 5-8)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie³ działalność Wójta w zbadanym zakresie w latach 2010-2013 (I półrocze).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Powyższą ocenę uzasadniają następujące nieprawidłowości stwierdzone w wyniku przeprowadzonej kontroli:

1. W przypadku trzech nieruchomości⁴ przejętych przez Gminę Bestwina pod publiczne drogi gminne na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁵, Wójt nie podjął działań mających na celu ujawnienie w księgach wieczystych⁶ prawa własności Gminy.
2. Wójt Gminy podejmował działania mające na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy do przejętych w trybie art. 98 *ugn* działek ze znaczną zwłoką, co w ocenie NIK stanowiło naruszenie obowiązku określonego w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece⁷. Stwierdzono bowiem, że w 14 na 17 zbadanych przypadków, okres pomiędzy datą uprawomocnienia decyzji Wójta, zatwierdzającej podział nieruchomości z jednoczesnym wydzieleniem działki gruntu pod drogę, a datą złożenia przez Wójta do sądu wniosku o odłączenie

¹ Zwany dalej „Urzędem”.

² Zwany dalej „Wójtem”.

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

⁴ Spośród objętych kontrolą 17 przypadków wybranych do szczegółowej kontroli, w ramach ww. trybu przejmowania przez Gminę nieruchomości.

⁵ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., zwana dalej „*ugn*”.

⁶ Zwanych dalej „*KW*”.

⁷ Dz. U. Nr 124, poz. 1361, ze zm., zwana dalej „*uKW*”.

wydzielonej działki z KW poprzedniego właściciela i włączenie jej do ksiąg wieczystych Gminy, a tym samym ujawnienia prawa własności Gminy do wydzielonej działki, wynosił od 86 do 1 421 dni.

3. Wójt gminy ewidencjonował nieruchomości stanowiące zasób gminny, w tym nieruchomości zajęte pod drogi gminne, w sposób określony w art. 23 ust. 1c *ugn*, jednakże ewidencja ta nie była prowadzona rzetelnie. Zawierała ona m.in. nieaktualne dane dotyczące numerów KW nieruchomości, a zawarte w niej informacje uniemożliwiały powiązanie danych dotyczących nieruchomości zajętych pod drogi gminne z uchwałami Rady Gminy zaliczającymi poszczególne drogi do kategorii publicznych dróg gminnych.
4. Odszkodowania należne byłym właścicielom nieruchomości przejętych przez Gminę z mocy prawa pod drogi gminne, wypłacane były ze znacznym opóźnieniem, co uzasadniane było koniecznością wydatkowania na ten cel znacznych kwot. Opóźnienia stwierdzono również w zakresie przystępowania Gminy do rokowań w sprawie ustalenia wysokości odszkodowań za grunty przejęte przez Gminę na poszerzenie istniejących dróg.
5. Prowadzona przez Wójta ewidencja dróg gminnych nie pozwalała na podanie wiarygodnych danych o ich długości i powierzchni. Wójt wprawdzie przekazywał do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad informacje⁸, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych⁹, jednakże dokumenty zawierały błędy merytoryczne i arytmetyczne.
6. Inwentaryzacja gruntów gminnych w 2011 r., w tym zajętych pod drogi, przeprowadzona została niezgodnie z postanowieniami art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹⁰, gdyż nie dokonano jej poprzez porównanie danych wynikających z ewidencji księgowej z odpowiednimi dokumentami.
7. Dane dotyczące liczby i powierzchni nieruchomości zajętych pod drogi gminne ujęte w prowadzonych przez Gminę ewidencjach¹¹ nie były ze sobą spójne.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Działania wójta na rzecz uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne

Opis stanu
faktycznego

1.1 Ewidencja nieruchomości gminnych prowadzona była w Urzędzie w formie arkusza kalkulacyjnego Excel, który zawierał wszystkie informacje wymagane art. 23 ust. 1c *ugn*. Ewidencja ta była usystematyzowana wg numerów działek, co związane było z faktem, iż utworzono ją w oparciu o dane z prowadzonej przez starostę ewidencji gruntów i budynków¹².

Zgodnie z przyjętym przez Urząd schematem prowadzenia ewidencji, oprócz informacji wymaganych art. 23 ust. 1c *ugn*, znajdować się w niej powinny również zapisy wskazujące na sposób nabycia poszczególnych działek, dane identyfikujące dokument¹³ będący podstawą tego nabycia oraz numer księgi wieczystej do której wpisana została działka.

Ze sporządzonego na podstawie ww. ewidencji, wykazu działek ewidencyjnych zajętych pod publiczne drogi gminne wynikało, że Gmina była właścicielem 300 działek ewidencyjnych wykorzystywanych na ten cel o łącznej powierzchni 43,3704 ha, z czego 81 działek pozyskała w wyniku kupna, 20 w drodze darowizny, 9 w wyniku zrzeczenia się prawa własności do działek przez byłych właścicieli na rzecz Gminy, 1 poprzez zasiedzenie, 1 w wyniku zamiany oraz 180 działek z mocy prawa, tj. na podstawie:

⁸ Zwanej dalej „GDDKiA”

⁹ Dz. U. z 2013 r., poz. 260, ze zm., zwana dalej „*udg*”.

¹⁰ Dz. U. 2013 r., poz. 330, ze zm., zwana dalej „*uor*”.

¹¹ Księgowej, gruntów i budynków oraz gminnego zasobu nieruchomości

¹² Zwanej dalej „*egib*”.

¹³ Nr decyzji administracyjnej, nr aktu notarialnego itd.

- art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych¹⁴,
- art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną¹⁵,
- art. 98 *ugn.*

W przypadku 8 działek nie określono sposobu nabycia działki, a w przypadku 14 nie podano danych pozwalających na identyfikację dokumentu będącego podstawą nabycia.

Badania kontrolne wykazały również, że w 8 na 17 badanych przypadków nabycia nieruchomości w trybie art. 98 *ugn.*, wpisy określające numer ksiąg wieczystych były nieaktualne. Ponadto w 2 przypadkach¹⁶ w ewidencji nie dokonano wpisu wskazującego, że właścicielem działki jest Gmina.

Powyższe braki zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Referatu Gospodarki, Budownictwa i Ochrony Środowiska¹⁷ mają zostać usunięte przy aktualizacji ewidencji.

W opisywanej ewidencji znajdowały się także zapisy określające wartość 1 m² i 1 ha działek, przy czym jak wyjaśnił Kierownik RGBiOŚ Urzędu wartości te „*wykazano orientacyjnie, uogólniając dane z [posiadanych przez Urząd] operatów szacunkowych*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 28-44, 228-230)

Według ww. ewidencji w skład zasobu nieruchomości gminnych wchodziło 491 działek o łącznej powierzchni 54,9916 ha, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego¹⁸ przeznaczone były do wykorzystania pod drogi gminne. Wśród tych działek znajdowały się zarówno działki, które w okresie objętym kontrolą były wykorzystywane pod drogi gminne¹⁹, jak i takie, które na ten cel były przeznaczone lecz jeszcze nie wykorzystywane. Ich łączna wartość określona została w ewidencji na 14 581 070 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 13-45, 225-230, 258)

Na podstawie przedstawionych przez RGBiOŚ dokumentów, nie można było powiązać numerów działek wymienionych w ewidencji z numerami działek wymienionymi w załącznikach 1-4 do uchwały Nr XVII/131/2004 Rady Gminy Bestwina z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych do kategorii dróg gminnych w Gminie Bestwina. Kierownik RGBiOŚ powyższą sytuację tłumaczył tym, że działki wskazane w uchwale w wielu przypadkach uległy geodezyjnemu podziałowi, przez co ich numery zostały zmienione oraz tym, że w wykazie (wyciągu) znajdują się także działki nabyte przez Gminę w okresie pomiędzy datą podjęcia uchwały, a datą sporządzenia wykazu. Stwierdził również, że: „*Z technicznego punktu widzenia (czasowy nakład pracy) nie jest możliwe porównanie działek [z obu dokumentów] w czasie trwania kontroli*” oraz, że „*liczba działek zajętych pod drogi publiczne o nieuregulowanym stanie nie jest zdefiniowana. Aby jednoznacznie to stwierdzić należałoby rozgraniczyć (wznowić granice) i na tej podstawie wykazać zajętość pod drogi publiczne*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 17-44, 52-63)

Wyciąg sporządzony z ewidencji nieruchomości gminnych, wymieniał 29 działek nabytych pod drogi gminne w trybie art. 73 *ustawy Przepisy wprowadzające*, o łącznej powierzchni

¹⁴ Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm., zwana dalej „*ustawą komunalizacyjną*”.

¹⁵ Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm., zwana dalej „*ustawą Przepisy wprowadzające*”.

¹⁶ Dotyczyło to działek o numerach: 1-1020/4 o pow. 0,0215 ha i 2-635/12 o pow. 0,0085 ha

¹⁷ Zwany dalej „RGBiOŚ”.

¹⁸ Uchwała Nr XXVII/196/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 11 sierpnia 2005 r. zatwierdzająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2005 r. Nr 131, poz. 3257).

¹⁹ W sporządzonym na potrzeby kontroli wyciągu z ww. ewidencji, wg stanu na 30 czerwca 2013 r., 46 nieruchomości faktycznie było zajętych pod gminne drogi publiczne. Składały się one z 300 działek ewidencyjnych, przy czym każda z nich posiadała przypisany numer księgi wieczystej. Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosiła 43,3704 ha, a ich wartość została określona w ewidencji na 12 045 972 zł.

0,6310 ha. W sporządzonych w okresie od stycznia 2010 r. do czerwca 2013 r.²⁰ miesięcznych i kwartalnych sprawozdaniach Gminy Bestwina z realizacji przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego²¹ wykazano, że 13 działek o łącznej powierzchni 0,6259 ha nabytych zostało w trybie art. 73 *ustawy Przepisy wprowadzające* pod drogi gminne. Jedną spośród tych działek²² nie została ujawniona w księgach wieczystych, a zawiadomienie z sądu rejonowego o wpisie do księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności treści księgi ze stanem faktycznym, wpłynęło do Urzędu 18 sierpnia 2013 r.²³.

(dowód: akta kontroli, str. 14-45, 231-233, 298-300)

1.2 W latach 2010-2013 (I półrocze) Wójt Gminy złożył do właściwego terytorialnie sądu rejonowego łącznie 42 wnioski o ujawnienie prawa własności gminy do nieruchomości²⁴ zajętych lub nabytych w celu poszerzenia istniejących dróg gminnych. Jedenaście wniosków dotyczyło nieruchomości nabytych przez gminę w trybie art. 73 *ustawy Przepisy wprowadzające* (o pow. 0,1501 ha), 5 w trybie art. 5 ust. 1 *ustawy komunalizacyjnej* (o pow. 2,1387 ha), a 26 wniosków dotyczyło działek nabytych na podstawie art. 98 *ugn* (o pow. 0,3688 ha).

(Dowód: akta kontroli, str. 47-48)

W tym samym okresie Gmina złożyła do Wojewody Śląskiego 8 wniosków w sprawie wszczęcia postępowań administracyjnych dotyczących 14 działek o powierzchni 1,1291 ha, zajętych pod drogi gminne w trybie art. 5 ust. 1 *ustawy komunalizacyjnej*. Do czasu kontroli w ww. sprawach nie zostały wydane decyzje kończące postępowania²⁵.

1.3 Gmina w okresie objętym kontrolą, nabyła 30 nieruchomości (31 działek ewidencyjnych) o łącznej powierzchni 0,5422 ha na podstawie art. 98 ust. 1 *ugn*, które zostały wydzielone z przeznaczeniem na poszerzenie dróg gminnych. Spośród wybranych do kontroli 17 działek²⁶ nabytych w ten sposób o łącznej powierzchni 0,3035 ha, w przypadku 3 działek²⁷ o łącznej powierzchni 0,0614 ha, prawo własności Gminy do dnia 30 czerwca 2013 r. nie zostało ujawnione w KW. Kierownik RGBiOŚ fakt ten tłumaczył niezłożeniem przez byłych właścicieli nieruchomości wniosków o wypłatę odszkodowania oraz nieotrzymaniem informacji z sądu rejonowego o wpisie ostrzeżenia o niezgodności ksiąg ze stanem faktycznym.

Ustalono jednak, że w aktach spraw dotyczących 3 ww. działek znajdowały się wnioski byłych właścicieli nieruchomości o wypłatę odszkodowań. Wpłynęły one do Urzędu odpowiednio: 15 marca 2012 r., 27 kwietnia 2012 r. oraz 26 lutego 2013 r. Stwierdzono również, że w działkach I ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Pszczynie dla nieruchomości, z których zostały wydzielone ww. działki²⁸, ujawnienia podziałów nieruchomości z wydzieleniem działek pod poszerzenie dróg gminnych zostały dokonane odpowiednio: 30 kwietnia 2012 r., 4 czerwca 2012 r. oraz 5 kwietnia 2013 r.

Stwierdzono również, że tylko w 3 przypadkach na 17 badanych, sądy wysłały do Urzędu Gminy, na podstawie art. 35 ust. 1 *uKW*, wezwania do ujawnienia swojego prawa własności, wpisując jednocześnie do KW ostrzeżenie o niezgodności jej treści z rzeczywistym stanem prawnym.

(Dowód: akta kontroli, str. 128-131, 154-155, 291-297)

²⁰ Okres objęty kontrolą NIK.

²¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 1460, zwana dalej „ustawą ujawniającą”.

²² Działka nr 105/340 o pow. 0,0067 ha.

²³ W tym czasie pracownik prowadzący w Urzędzie sprawy związane z gospodarką nieruchomościami przebywał na urlopie.

²⁴ O łącznej powierzchni 2,6576 ha.

²⁵ Działki: nr 592, 597/22, 1167/4, 277/22, 1034/4, 1034/9, 1034/5, 1034/6, 1034/7, 1034/8, 802/2, 627/3, 1189/3, 1034/3.

²⁶ Wybrana próba 17 działek stanowiła 55% nieruchomości nabytych w okresie objętym kontrolą przez Gminę Bestwina trybie art. 98 ust. 1 *ugn*

²⁷ nr 1777/1, 897/21, 4131/1 (17,6% badanej próby).

²⁸ Zwane dalej „starymi księgami wieczystymi”.

Analiza wybranych spraw związanych z nabyciem działek gruntowych²⁹ w trybie art. 98 *ugn* (o łącznej powierzchni 0,3035 ha), będących na różnym etapie rozpatrywania, wykazała długotrwałość prowadzonych postępowań związanych z ujawnianiem w KW przez Gminę swoich praw do wydzielonych nieruchomości pod drogi gminne (poszerzenia). Stwierdzono bowiem, że w 14 sprawach w których gmina złożyła do sądu wnioski o odłączenie i przyłączenie nieruchomości do KW oraz ujawnienie prawa własności, pomiędzy datą stwierdzenia ostateczności decyzji wójta, zatwierdzających podział nieruchomości z jednoczesnym wydzieleniem działki gruntu pod drogę, a datą złożenia przez gminę wniosku upłynęło od 86 do 1 421 dni.

W 14 sprawach³⁰, w których zostały złożone przez Wójta wnioski o odłączenie i przyłączenie działki do nowej KW, pomiędzy dniem ujawnienia w dziale I starej księgi wieczystej dokonanego podziału nieruchomości w wyniku złożenia zawiadomienia (wniosku) przez starostę, a dniem złożenia przez wójta wniosku o odłączenie/przyłączenie nieruchomości wynosił od 26 do 1 394 dni, w tym w 10 przypadkach powyżej 100 dni.

(Dowód: akta kontroli, str. 128)

Na długość ww. okresu nie miały wpływu działania starosty określone w § 49 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 21 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków³¹ polegające na informowaniu właściwego sądu o dokonanych zmianach w *egib*, w tym o dokonanym podziale nieruchomości. W badanych przypadkach zmiany w *egib* były dokonywane niezwłocznie, tj. w tym samym dniu maksymalnie w terminie do 14 dni od daty wpływu ostatecznej decyzji wójta zatwierdzającej podział nieruchomości (średnio 4 dni)³². Podobnie okres rozpatrywania spraw we właściwym sądzie rejonowym nie miał istotnego wpływu na długość ww. spraw. Okres pomiędzy złożeniem do właściwego sądu przez starostę powiatowego wniosków o zmianę wpisów w dziale I KW polegającą na ujawnieniu podziału nieruchomości, a dniem ujawnienia tego podziału w księgach wynosił od 4 do 46 dni.

Przyczyną mającą wpływ na długość postępowań było wstrzymywanie się Wójta ze składaniem wniosków do właściwego sądu rejonowego o odłączenie nabytych działek z ksiąg wieczystych, w których pierwotnie znajdowały się nieruchomości, z których działki zostały wydzielone pod poszerzenie dróg oraz o przyłączenie ich do nowych ksiąg i wpisanie do nich prawa własności Gminy. Powyższe działania wskazują, że Wójt nie wywiązywał się z obowiązku określonego w art. 35 ust. 1 *uKW*, polegającego na niezwłocznym składaniu wniosków o ujawnienie prawa własności Gminy w księgę wieczystą. Za wykonanie ww. obowiązku odpowiedzialny był Wójt, natomiast za przygotowanie wniosków osoby zatrudnione w RGBiOŚ.

(Dowód: akta kontroli, str. 90-131, 264-290, 349)

Opóźnione działanie w ujawnianiu prawa własności Gminy tłumaczone było przez Kierownika RGBiOŚ wysokimi kosztami nabycia nieruchomości w trybie art. 98 *ugn*, wynoszącymi 680 zł na jedną działkę (opłaty, operat) powiększonymi o koszty odszkodowania. Zgodnie z jego wyjaśnieniami, wstrzymywano się także ze składaniem wniosków do sądu rejonowego o ujawnienie w KW prawa własności do nabytych przez Gminę gruntów, do czasu złożenia przez byłych właścicieli nieruchomości wniosków o wypłatę odszkodowania. W ocenie Kierownika RGBiOŚ nabywanie gruntów w tym trybie

²⁹ Analizę prowadzono na próbie 17 spraw wszczętych na wniosek strony (b. właściciela) w tym: 10 spraw zakończonych wypłatą odszkodowania oraz 7 spraw w toku będących na różnym etapie ich rozpatrywania. Liczby spraw podanych w poszczególnych fragmentach analizy mogą się różnić od liczebności próby (100%).

³⁰ Badanie dotyczyło dokumentacji w Starostwie Powiatowym w Bielsku-Białej, zapisów i dokumentów zawartych w aktach KW w SR w Pszczynie.

³¹ Dz. U. nr 38, poz. 454.

³² Zawiadomienia o zmianach w danych ewidencyjnych (podział działki) zgodnie z wyjaśnieniami starosty powiatowego miały być wysyłane po zebraniu kilkunastu wniosków w jedną paczkę w celu oszczędności za opłaty pocztowe. Średni termin dokonania wysyłki wniosków wynosił 23 dni od daty ujawnienia zamiany w *egib*.

jest trudne do zaplanowania, ponieważ jest to związane podziałami nieruchomości dokonywanymi na wniosek ich właścicieli.

Analiza dokumentów wykazała jednak, że nie we wszystkich badanych przypadkach Gmina występowała do sądu z wnioskiem o ujawnienie w KW prawa własności dopiero po zgłoszeniu przez byłego właściciela wniosku o odszkodowanie. W przypadku działki 1226/1 Gmina wystąpiła do sądu na 117 dni przed złożeniem przez uprawnionego wniosku o wypłatę odszkodowania, podczas gdy w pozostałych badanych przypadkach, Gmina występowała z wnioskami do sądu po upływie od 6 do 399 dni od dnia złożenia przez byłych właścicieli wniosków o odszkodowanie.

(Dowód: akta kontroli, str. 128, 225-260, 264-290, 333-336, 349)

Wójt Gminy Bestwina przysyłał do starosty decyzje ostateczne zatwierdzające podział nieruchomości z wydzieleniem działki pod drogę. W 16 z 17 zbadanych przypadków, decyzje przysyłane były w dniu uprawomocnienia się decyzji, maksymalnie do 5 dni. Tylko w jednym przypadku okres ten wyniósł 31 dni³³.

(Dowód: akta kontroli, str. 128)

1.7. Gmina Bestwina w okresie objętym kontrolą nie nabyła na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych³⁴ nieruchomości z przeznaczeniem pod drogi gminne.

(Dowód: akta kontroli, str. 17-44, 225-230)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nieujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy 3 działek³⁵ na 17 objętych badaniem oraz zwłoka w ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności Gminy do nabytych działek, co stanowiło naruszenie obowiązku określonego w art. 35 ust. 1 *uKW*. Za wykonanie tego obowiązku odpowiedzialny był Wójt, natomiast za przygotowanie niezbędnych do tego dokumentów, inspektor i Kierownik RGBiOŚ.
2. Stwierdzone w ewidencji nieruchomości stanowiących zasób gminy braki wpisów o sposobie nabycia nieruchomości (8 przypadków), braki danych pozwalających na zidentyfikowanie dokumentu będącego podstawą jej nabycia (14 przypadków), a także nieprawidłowe numery ksiąg wieczystych (8 przypadków, na 17 zbadanych) pozwalają stwierdzić, że ewidencja ta prowadzona była - w ocenie NIK - nierzetelnie. Odpowiedzialność za ten stan ponosi Wójt oraz inspektor i Kierownik RGBiOŚ.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Wójta w zbadanym zakresie.

2. Wypłata odszkodowań za nieruchomości zajęte (przeznaczone) pod drogi gminne

Opis stanu
faktycznego

2.1 W okresie objętym kontrolą z tytułu wypłaty odszkodowań za grunty wydzielone pod drogi gminne, a w szczególności za grunty wydzielone pod ich poszerzenie, Gmina poniosła wydatki w łącznej wysokości 64 tys. zł. Stanowiło 0,06 % wydatków budżetowych ogółem poniesionych przez nią w ww. okresie. Powyższe odszkodowania były wypłacone łącznie 19 właścicielom nieruchomości nabytych przez gminę pod poszerzenie dróg gminnych na podstawie art. 98 ust. 1 *ugn*, w tym 8 byłym właścicielom którzy złożyli wnioski o odszkodowanie w okresie objętym kontrolą³⁶.

³³ Działka nr 177/17.

³⁴ Dz. U z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, ze zm.

³⁵ O numerach 1777/1, 897/21, 4131/1 i łącznej powierzchni 0,0614 ha.

³⁶ Powyższa liczba nie uwzględnia wypłaty odszkodowań dwóm byłym właścicielom, którzy złożyli w okresie objętym kontrolą wnioski o wypłatę odszkodowania, natomiast odszkodowania zostały im wypłacone po dniu 30 czerwca 2013 r.

Odszkodowania wypłacane były przez Gminę w wysokości ustalonej w drodze rokowań z byłymi właścicielami nieruchomości. W ww. okresie gmina nie wypłacała odszkodowań za grunty nabyte pod drogi gminne w trybie art. 73 *ustawy Przepisy wprowadzające*. W badanym okresie Gmina nie prowadziła postępowań dotyczących wypłaty odszkodowań za zajęte nieruchomości w trybie art. 98 *ugn*, w których odszkodowania zostały ustalone w trybie administracyjnym na podstawie przepisów o wywłaszczeniu.

(Dowód: akta kontroli, str. 132-152, 156-197, 225-230)

2.2 Badanie 17 spraw wszczętych w okresie objętym kontrolą w wyniku złożenia przez byłych właścicieli wniosków o odszkodowanie za nabyte przez gminę w trybie art. 98 *ust. 1 ugn* nieruchomości, w tym 10 postępowań zakończonych wypłatą odszkodowań wykazało, m.in., że:

- od dnia wydania decyzji ostatecznej przez Wójta do dnia wypłaty odszkodowania upływało od 548 do 1 039 dni;
- pomiędzy dniem złożenia przez byłych właścicieli wniosków o odszkodowania, a dniem wypłaty odszkodowań upływało od 203 do 594 dni;
- byli właściciele nieruchomości występowali z wnioskami o wypłatę odszkodowania w okresie od 6 do 1 401 dni od uprawomocnienia się ostatecznych decyzji Wójta zatwierdzających podział nieruchomości;
- pomiędzy dniem złożenia wniosku przez byłych właścicieli, a dniem rozpoczęcia negocjacji w sprawie odszkodowania upływało od 179 do 574 dni;
- pomiędzy rozpoczęciem negocjacji, a dniem wypłaty odszkodowania upływało od 11 do 28 dni.

(Dowód: akta kontroli, str. 128, 154-155)

Wartość odszkodowania za nabyte nieruchomości Gmina ustalała na podstawie operatów szacunkowych wartości nieruchomości, co miało wpływ na czas trwania postępowań związanych z wypłatą odszkodowań. pomiędzy dniem zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu wykonania operatu dla nabytej nieruchomości, a dniem odbioru przez gminę ww. opracowania upływało od 17 do 97 dni. Ponadto, zdaniem NIK, z istotnymi opóźnieniami uruchamiano procesy rokowań z byłymi właścicielami, mające na celu ustalenie ceny za nabyte przez Gminę w trybie art. 98 *ust. 1 ugn* nieruchomości. W 10 badanych sprawach zakończonych wypłatą odszkodowania³⁷:

- pomiędzy dniem odbioru operatów szacunkowych przez Gminę, a dniem zaproszenia byłych właścicieli do rokowań upływało od 29 do 260 dni (w 5 przypadkach powyżej 100 dni);
- pomiędzy dniem odbioru przez Gminę operatów szacunkowych, a dniem przeprowadzenia rokowań z byłymi właścicielami upływało od 53 do 296 dni (w 3 przypadkach powyżej 200 dni oraz w 5 od 100 do 199 dni);
- pomiędzy dniem odbioru przez Gminę operatu szacunkowego, a dniem wypłaty odszkodowania upływało od 81 dni do 319 dni (w 3 przypadkach powyżej 200 dni oraz 6 od 100 do 199 dni).

Kierownik RGBiOŚ wyjaśnił, że przy realizowaniu całości zadań w zakresie gospodarki nieruchomościami przez jednego pracownika zachodzi tzw. *pakietowanie spraw*. W jego ocenie wszystkie sprawy traktowane były równo i niezwłocznie. Wyjaśnił również, że „możliwości kadrowo/czasowe, nie raz przesilenia na stanowisku mogą wywołać wrażenie opóźnień i że obiektywny wymiar dałaby analiza terminowości wszystkich działań podejmowanych na stanowisku”.

(Dowód: akta kontroli, str. 128, 225-230)

Powyższe dane wskazują na przewlekłość w działaniach Gminy, pomimo wystąpienia przesłanek formalnych umożliwiających wypłatę odszkodowań. Należy jednak zauważyć,

³⁷ W 8 sprawach w których odszkodowanie zostało wypłacone do dnia 30 czerwca 2013 r. i 2 sprawach w których odszkodowania zostały wypłacone w sierpniu 2013 r.

że wypłata przez Gminę odszkodowań po zakończeniu rokowań następowała w terminach nieprzekraczających 28 dni.

Według stanu na 30 czerwca 2013 r., na rozpoczęcie negocjacji w sprawie odszkodowań oczekiwało 16 byłych właścicieli nieruchomości nabytych przez Gminę w trybie art. 98 ust. 1 *ugn*, w tym 7 którzy w okresie objętym kontrolą złożyli wnioski o wypłatę odszkodowania. Łączna powierzchnia nieruchomości, których dotyczyły te żądania wyniosła 0,2985 ha, a szacowana kwota odszkodowań (wg danych z ewidencji dla tego typu nieruchomości) wyniosła 90 tys. zł.

Wg stanu na dzień 3 września 2013 r.³⁸, w Urzędzie oczekiwało na rozpatrzenie 17 wniosków o wypłatę odszkodowania za zajęte pod drogi grunty, przy czym od dnia ich złożenia upłynęło od 152 do 537 dni.

(Dowód: akta kontroli, str. 1-2, 128, 154-155)

Należy zauważyć, że Gmina informowała pisemnie byłych właścicieli nieruchomości, którzy złożyli wnioski o wypłatę odszkodowań o dalszym przebiegu czynności, przy czym od dnia wpływu do urzędu wniosku o wypłatę odszkodowania do dnia sporządzenia przez Gminę pisma do wnioskodawców upływało od 1 do 28 dni, a w 1 przypadku okres ten wyniósł 382 dni³⁹. W ww. pismach Urząd informował wnioskodawców, że po otrzymaniu zawiadomienia z Sądu Rejonowego w Pszczynie o wpisie w KW prawa własności, zlecone zostanie rzeczoznawcy wykonanie operatu szacunkowego działki w celu ustalenia wartości nieruchomości, oraz że wysokość odszkodowania zostanie ustalona podczas rokowań, o terminie których Urząd miał powiadomić wnioskodawcę odrębnym pismem.

Wójt wydał na podstawie art. 123 § 1 oraz art. 36 § 1 kpa⁴⁰ 8 postanowień, w których poinformował wnioskodawców o braku możliwości zakończenia postępowania w terminie określonym w art. 35 kpa oraz o przewidywanym terminie zakończenia sprawy. W uzasadnieniu postanowień zapisano, że przyczynami zwłoki jest „*duża liczba postępowań toczących się aktualnie przed tutejszym organem, dotyczących ujawniania prawa własności nabytych w trybie art. 98 ww. ustawy oraz uzgodnienia i wypłaty przysługującego odszkodowania. Należy wskazać, iż każda z rozpatrywanych spraw stanowi indywidualny przypadek, wymagający zgromadzenia akt sprawy i zabezpieczenia środków finansowych. Ponadto sprawy rozpatrywane są według kolejności ich wpływu*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 128, 248-257)

Wypłaty odszkodowań dla byłych właścicieli za grunty nabyte przez gminę w trybie art. 98 ust. 1 *ugn* pod poszerzenie dróg, były w 5 na 10 badanych przypadków wypłacane niezgodnie z kolejnością wynikającą z dat wpływu do Urzędu wniosków o odszkodowanie. Dotyczyło to wniosków złożonych przez W.Ś, M.M.(2 wnioski), R.D i G.M. oraz S.Ż.

Zdaniem Kierownika RGBiOŚ, przyczyną przesunięcia kolejności wypłat odszkodowań były uwarunkowania finansowe. W złożonych wyjaśnieniach stwierdził on, że „*Realna możliwość wypłaty odszkodowań jest uzgadniana z Referatem FN (Budżetu i Finansów). W sierpniu 2011 r. postanowieniem Wójta wyznaczono nowe terminy w 3 postępowaniach (W.Ś, MM, MM), gdzie wysokość odszkodowania była bardzo wysoka. Gmina musiała zabezpieczyć odpowiednie środki finansowe, co w uzasadnieniu Postanowień było przywołane. Dlatego zdarza się, że w przypadku wysokich odszkodowań termin ich wypłaty jest niezgodny z kolejnością wpływu wniosków od byłych właścicieli*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 198, 225-230, 240-247)

W okresie objętym kontrolą w sądach powszechnych nie toczyły się postępowania o odszkodowania za grunty zajęte pod drogi gminne na podstawie *ugn*, w których stroną była Gmina Bestwina.

(Dowód: akta kontroli, str. 225-230)

³⁸ Dzień rozpoczęcia czynności kontrolnych przez NIK.

³⁹ Wnioskodawca M.M.

⁴⁰ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

2.3 Gmina w okresie objętym kontrolą nie wypłacała odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań wobec były właścicieli nieruchomości nabytych pod drogi gminne w trybie art. 98 ust. 1 *ugn* oraz art. 73 *ustawy Przepisy wprowadzające*. Do Urzędu w ww. okresie nie wpłynęły skargi dotyczące spraw związanych z nabywaniem przez Gminę nieruchomości pod drogi gminne lub/i wypłatą odszkodowań.

(Dowód :akta kontroli, str. 263)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Przewlekłość postępowań prowadzonych przez Gminę związanych z wypłatą odszkodowań byłym właścicielom za nieruchomości nabyte w trybie art. 98 ust. 1 *ugn*. Za wykonanie ww. obowiązku odpowiedzialny był Wójt Gminy, natomiast za nabywanie nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy Kierownik RGBiOŚ, a za prowadzenie postępowań odszkodowawczych za przejęte nieruchomości inspektor w ww. referacie.

2. Wypłacanie odszkodowań byłym właścicielom nieruchomości nabytych przez Gminę, bez zachowania kolejności wynikającej z chronologii wpływu wniosków o odszkodowanie. Za wykonywanie dyspozycji środkami pieniężnymi, w tym za terminy wypłaty odszkodowań za nabyte przez Gminę grunty odpowiedzialność ponosiła była Skarbnik Gminy, a za prowadzenie postępowania odszkodowawczego inspektor w RGBiOŚ.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Wójta w zbadanym zakresie.

3. Rzetelność danych o nieruchomościach zajętych pod drogi gminne ujętych w dokumentacji wytworzonej w Urzędzie Gminy

Opis stanu
faktycznego

3.1 Prowadzone w Urzędzie ewidencje nie pozwalają na podanie wiarygodnych danych o długości i powierzchni dróg gminnych. W latach 2010-2012 nie wybudowano nowych odcinków dróg gminnych, jak również nie poszerzono istniejących odcinków dróg gminnych. Żadna też droga nie straciła statusu „drogi publicznej”.

Według ewidencji dróg gminnych, wykonanej w 2005 r., długość dróg gminnych wynosiła 81,9 km, a ich powierzchnia 251,8 tys. m², natomiast według danych zawartych w formularzach danych o sieci dróg publicznych poza granicami administracyjnymi miast⁴¹, długość dróg gminnych wynosiła 85,9 km, a ich łączna powierzchnia 304,2 tys. m².

(Dowód: akta kontroli str. 301 – 309)

Dane zawarte w ewidencji dróg gminnych nie były aktualizowane i zawierały błędy arytmetyczne, a wymienione wyżej formularze wypełniane były błędnie, tj. bez uwzględnienia powstających zmian w rodzajach nawierzchni dróg oraz danych zawartych w ewidencji dróg gminnych. Powstałe w ten sposób błędy w kolejnych latach były powielane.

Prowadzona w Referacie Służb Technicznych i Obsługi Techniczno-Gospodarczej⁴² Urzędu ewidencja dróg gminnych wymieniała 135 dróg i określała ich stan, długość i powierzchnię na dzień 26 sierpnia 2005 r. W ewidencji tej nie uwzględniono zmian powstałych po tym terminie. Zgodnie ze zbiorczym raportem wygenerowanym z systemu, w którym prowadzona była ewidencja, suma długości dróg lokalnych (klasy L – 22,298 km) i dojazdowych (klasy D – 58,596 km) została określona na 80,89 km, natomiast według dokonanego, w toku kontroli podliczenia, suma długości dróg gminnych wyniosła 81,91 km (różnica 1,02 km). Wg uzyskanych wyjaśnień, powyższa rozbieżność wynikała z błędnego podsumowania dokonanego przez firmę wykonującą powyższą ewidencję, a Urząd nie dokonał weryfikacji zawartych w tej ewidencji danych.

⁴¹ Załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie trybu sporządzania informacji oraz gromadzenia i udostępniania danych o sieci dróg publicznych, obiektach mostowych, tunelach oraz promach (Dz. U. Nr 67, poz. 583).

⁴² Zwany dalej „RSTiOTG”.

(dowód: akta kontroli str. 310)

W przekazanych do GDDKiA informacjach na temat dróg gminnych, na formularzach danych o sieci dróg publicznych poza granicami administracyjnymi miast, za lata 2010-2012, Gmina nie wykazywała zmian, podając że długość dróg wynosi 83,7 km, a ich łączna powierzchnia 297,0 tys. m².

W formularzach tych stwierdzono wewnętrzne niezgodności, gdyż w części dotyczącej łącznej długości dróg wskazano, że wynosi ona 83,7 km i mają powierzchnię 297,0 tys. m², a w części dotyczącej rodzaju nawierzchni podano, że ich łączna długość wynosi 85,9 km, a powierzchnia 304,2 tys. m².

Stwierdzono także, iż wykazane w formularzach dane o drogach w poszczególnych klasach: D - 21,3 km i L - 62,4 km, były niezgodne z ww. danymi wynikającymi z ewidencji dróg gminnych.

Kierownik RSTiOTG wyjaśnił, że ww. formularze zostały nieprawidłowo wypełnione, a wykazane niezgodności wynikają z błędnego podsumowania, który to błąd był powielany w kolejnych latach. Odnosząc się do rozbieżności w zakresie wykazywanego podziału dróg na klasy L i D podał, że wykaz dróg gminnych został sporządzony w oparciu o zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bestwina, w którym wyznaczono tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych i te dane należy uznać za właściwe.

(dowód, akta kontroli, str. 311-316)

Wójt wyjaśniając przyczyny nieaktualizowania ww. ewidencji stwierdził, że z uwagi na sytuację finansową Gminy, ustalano priorytety wydatków, a wszelkie kwestie ewidencyjno-sprawozdawcze były realizowane w ramach posiadanych środków.

(dowód: akta kontroli str. 262)

3.2. Na koniec I półrocza 2013 r., w ewidencji księgowej (konto 011), w której ujęto posiadane przez Gminę Bestwina nieruchomości, znajdowało się 45 pozycji, przy czym w 3 pozycjach ujęto więcej niż 1 działkę. W pierwszej pozycji w tej ewidencji wpisano łącznie posiadane przez Gminę nieruchomości, nabyte przed 2011 r. Natomiast w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości wykazywano 487 pozycji, w których ujęto nieruchomości gminne zajęte lub przeznaczone do zajęcia na potrzeby gminnych dróg.

(dowód: akta kontroli str. 317-320)

Według stanu na 31 grudnia 2012 r., powierzchnia i wartość gruntów Gminy Bestwina ujawnionych w ewidencji księgowej⁴³ wynosiła 179,6694 ha, a ich wartość została określona na 38 462 112,51 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 14)

W wyniku dokonanego sprawdzenia, na przykładzie 20 losowo wybranych nieruchomości, zgodności danych obejmujących oznaczenie i powierzchnię nieruchomości zajętych pod drogi gminne, ujętych w prowadzonych ewidencjach (księgowej, gminnego zasobu nieruchomości, gruntów i budynków oraz wykazu nieruchomości przekazanego przez starostę), stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- w ewidencji księgowej ujęto nieprawidłową powierzchnię dwóch działek: nr 849/1 – „0,005 ha” i nr 1096/11 – „0,1147 ha”, podczas gdy pozostałe ewidencje wykazywały powierzchnię tych działek wynoszącą odpowiednio 0,0005 ha i 0,0147 ha,
- w przypadku 4 działek stwierdzono różne numery księgi wieczystej podane w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości oraz w ewidencji gruntów i budynków,

⁴³ Grupa 0 – bez gruntów w użytkowaniu wieczystym o pow. 2,4733 ha i wartości 824 180 zł

- w przypadku 3 działek - w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości nie ujęto numeru księgi wieczystej, do której została wpisana działka, natomiast numer księgi był podany w ewidencji gruntów i budynków.
- w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości podano nieprawidłową cyfrę oznaczającą obręb, w której znajduje się opisana działka (powinien być nr działki 3-838/2, był natomiast 5-838/2).
- w ewidencji księgowej ujęto 21 działek podając ich łączną wartość. W rubryce „nazwa elementu” wpisano numery 7 działek, wpisanie pozostałych – ze względu na brak miejsca w rubryce – nie było możliwe. Referat Budżetu i Finansów otrzymał informację o nabytych przez gminę Bestwina działkach w zestawieniu tabelarycznym, w którym podana była łączna ich wartość i łączna powierzchnia.

(Dowód: akta kontroli str. 321 – 326)

Inspektor z Referatu Budżetu i Finansów, która wprowadziła do ewidencji księgowej błędne dane wyjaśniła, że były to błędy literowe oraz, że zasugerowała się zbiorczym zestawieniem przygotowanym przez Referat Gospodarki, Budownictwa i Ochrony Środowiska⁴⁴.

Kierownik RGBiOŚ wyjaśniła, że stwierdzone nieprawidłowości wynikały z niedopatrzeń lub były wynikiem oczywistej pomyłki przy wprowadzaniu danych do bazy. Podała także, że w trakcie kontroli dokonano stosownych uzupełnień i poprawek.

Skarbnik Gminy stwierdziła natomiast, że ewidencja księgowa nieruchomości na koncie 011 – środki trwałe – grunty, do 2010 r. była prowadzona zbiorczo, jako pozycja grunty o nr inwentarzowym 0/280, co było spowodowane uzyskiwaniem z innej komórki organizacyjnej Urzędu⁴⁵ na koniec roku zbiorczej informacji o działkach nabytych i zbytych w danym roku. Dopiero od 2011 r. informacje te były przekazywane z wyszczególnieniem oznaczenia nieruchomości i wartości.

(Dowód: akta kontroli str. 327 – 336)

3.3. Ostatnia inwentaryzacja, o której mowa w art. 26 ust. 3 pkt 3 *uor*, została przeprowadzona w Urzędzie na dzień 30 grudnia 2011 r. Inwentaryzacja ta została przeprowadzona na ustne polecenie Wójta⁴⁶, a Komisja Inwentaryzacyjna działała na podstawie zarządzenia nr 34/2007 Wójta Gminy Bestwina z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie powołania stałej Komisji Inwentaryzacyjnej.

Z analizy dokumentacji wynika, że przeprowadzona inwentaryzacja polegała na wpisaniu do arkusza spisu z natury danych z ewidencji księgowej (konto 011). W przypadku działki nr 2/1 do arkusza inwentaryzacyjnego został wpisany błędny numer inwentarzowy – 0/0627, natomiast w ewidencji konta 011 działka nr 2/1 posiada nr 0/0623.

(Dowód: akta kontroli str. 338 – 340)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

W ocenie NIK, inwentaryzacja gruntów gminnych, w tym nieruchomości zajętych pod drogi, została przeprowadzona niezgodnie z postanowieniami art. 26 ust. 1 pkt 3 *uor*, gdyż nie dokonano jej poprzez porównanie danych wynikających z ewidencji księgowej z odpowiednimi dokumentami.

Nieprawidłowe przeprowadzenie inwentaryzacji zostało potwierdzone przez przewodniczącą Komisji Inwentaryzacyjnej, która wyjaśniła, że „Komisja objechała wszystkie drogi gminne, sprawdzając przebieg istniejącej drogi, jej kilometrąż”.

(Dowód: akta kontroli str. 317 – 318, 340 – 348)

Prowadzona w Urzędzie ewidencja księgowa nieruchomości nie pozwalała na identyfikację każdego odrębnego obiektu inwentarzowego, ponieważ dopiero od 2011 r. nabyte przez Gminę nieruchomości zostały wpisane pojedynczo do ksiąg rachunkowych, jako odrębne

⁴⁴ Zwany dalej „RGBiOŚ”.

⁴⁵ Z RGBiOŚ.

⁴⁶ Nie zostało wydane pisemne zarządzenie w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji.

obiekty inwentarzowe. Do 2011 r. posiadane przez Gminę nieruchomości były ujęte w księgach zbiorczo – jako grunty (konto 011), przy czym zanotowano tam 28 pozycji⁴⁷. W tym samym czasie z ewidencji gminnego zasobu nieruchomości wynikało, że Gmina była właścicielem 929 działek ewidencyjnych gruntu.

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że ewidencja księgowa nieruchomości była prowadzona w oparciu o informacje otrzymane z innej komórki organizacyjnej Urzędu, a ówczesny Skarbnik nie sygnalizował konieczności zmiany przekazywanych danych, będących podstawą do prowadzenia ww. ewidencji.

(Dowód: akta kontroli str. 333 – 336)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Wójta w zbadanym zakresie.

IV. Wnioski

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴⁸, wnosi o:

Wnioski pokontrolne

1. **Podjęcie działań mających na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy do działek o nr 1777/1, 897/21, 4131/1.**
2. **Zaktualizowanie, prowadzonych w Urzędzie, ewidencji gminnego zasobu nieruchomości i ewidencji dróg gminnych oraz zapewnienie rzetelnego ich prowadzenia.**
3. **Wyeliminowanie przewlekłości postępowań związanych z wypłatą odszkodowań byłym właścicielom za nabyte przez Gminę w trybie art. 98 ust.1 *ugn* nieruchomości.**
4. **Podjęcie działań mających na celu zapewnienie spójności danych dotyczących m.in. liczby i powierzchni nieruchomości zajętych pod drogi gminne, zawartych w ewidencjach prowadzonych przez Gminę.**
5. **Prawidłowe prowadzenie inwentaryzacji gruntów gminnych, w tym zajętych pod drogi.**
6. **Dokonanie korekt informacji o długości i powierzchni dróg gminnych przekazanych do GDDKiA.**

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 15 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

⁴⁷ W tym 3 pozycje, w których ujęto więcej niż 1 działkę.

⁴⁸ Dz.U. z 2012 r., poz. 82, ze zm.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 12 listopada 2013 r.

Kontrolerzy
Mariusz Klimontowicz
główny specjalista kontroli państwowej

.....

Anna Hulboj
główny specjalista kontroli państwowej

.....

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Dyrektor
z up. Wicedyrektor

Mariusz Marquardt