



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia października 2010 r.

**Pan
Mirośław Pampuch
Starosta Olsztyński**

LOL-4101-13-11/2010; P/10/153

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Olsztynie („Starostwie”) kontrolę wywiązywania się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego² (zwaną dalej „ustawą z 7 września 2007 r.”), w okresie od 19 listopada 2007 r. do 30 czerwca 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 27 września 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Starostwa w zakresie objętym kontrolą. Podstawą tej oceny jest niepełne wywiązanie się z obowiązków określonych w ustawie z 7 września 2007 r., tj. m.in.:

- niesporządzenie i nieprzekazanie w ustawowym terminie znacznej części wykazów nieruchomości Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu oraz wójtom i burmistrzom z terenu województwa warmińsko-mazurskiego,
 - niezłożenie w obowiązującym terminie znacznej liczby wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Olsztyńskiego,
 - nierzetelne sporządzenie miesięcznych sprawozdań dotyczących realizacji zadań wynikających z ustawy z 7 września 2007 r.
1. Izba negatywnie ocenia fakt niewywiązania się w terminie z obowiązku sporządzenia i przekazania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu oraz jednostkom samorządu terytorialnego szczebla gminnego wykazu nieruchomości, o którym stanowią

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

postanowienia art. 1 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Do dnia 19 maja 2009 r., tj. w terminie określonym w tym artykule, nie przekazano bowiem Wojewodzie oraz 11 gminom z terenu województwa części IV i V tego wykazu. Do dnia zakończenia kontroli część IV tego wykazu przekazano ośmiu gminom z opóźnieniem od 251 do 491 dni, a trzem (Olsztynek, Gietrzwałd i Purda) - nie przekazano w ogóle. Część V sporządzono i przekazano Wojewodzie i gminom dopiero w dniu 20 września 2010 r., a więc z opóźnieniem 489 dni. Jak wynika z uzyskanych w toku kontroli wyjaśnień Pana Starosty, przyczyną niesporządzenia ww. wykazu w obowiązującym terminie był brak dostępnych dokumentów źródłowych związanych ze stanem prawnym nieruchomości, trudności organizacyjne związane m.in. z wyposażeniem stanowisk pracy nowych pracowników oraz brak dostatecznych środków finansowych.

W wyniku kontroli ustalono, że dane ujęte w sporządzonym wykazie nieruchomości były zgodne ze stanem faktycznym, bowiem analiza 80 działek ewidencyjnych wykazała, że w wykazie ujęto dane zgodne z ewidencją gruntów i budynków.

2. Wskutek złożenia przez Pana Starostę w okresie objętym kontrolą 556 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 1.423 nieruchomości Skarbu Państwa, odsetek nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszył się z 56,9% na dzień wejścia w życie ustawy z 7 września 2007 r. (aż 3.415 spośród 6.000 nieruchomości posiadało nieuregulowany stan prawny) do 23,2% na dzień 30 czerwca 2010 r. (dotyczyło to 1.309 z 5.646 nieruchomości Skarbu Państwa). Nie zmieniła się liczba nieruchomości Powiatu o nieuregulowanym stanie prawnym – w zasobie znajdowała się jedna taka nieruchomość.

Należy jednak zauważyć, że w terminie do 19 listopada 2009 r. nie została złożona znaczna część wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Ustalono bowiem, że po terminie określonym w art. 2 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. złożono 111 (20,0%) z ww. 556 wniosków. Przyczyną nie wywiązania się z terminowego złożenia wniosków w tym zakresie był, według wyjaśnień Pana Starosty, krótki okres na złożenie wniosków od sporządzenia i przekazania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu części I wykazu, a także rozbieżności pomiędzy częścią opisową i kartograficzną ewidencji gruntów, co uniemożliwiało sporządzenie dokumentacji geodezyjnej. Ponadto nieruchomości, w odniesieniu do których nie złożono wniosków o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa, były głównie rowami melioracyjnymi i wodami płynącymi, które podlegały analizie pod względem określenia ich charakteru przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Analiza danych dotyczących 20 wybranych działek Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym wykazała, że w jednym przypadku do dnia 30 czerwca 2010 r. nie podjęto żadnych działań związanych z uregulowaniem jej stanu, a w konsekwencji także z ujawnieniem prawa własności Skarbu Państwa w księdze wieczystej. W odniesieniu do sześciu działek, podjęte czynności w okresie od stycznia 2008 r. do marca 2009 r.

związane z przeprowadzeniem badania ich ksiąg wieczystych, nie zostały zakończone złożeniem wniosków do Sądu Rejonowego w ww. zakresie. Należy jednak zaznaczyć, że spośród ww. działek ewidencyjnych objętych analizą, 10 (50,0%) stanowiły rowy melioracyjne i wody płynące.

W okresie objętym kontrolą nie złożono także wniosku o ujawnienie prawa własności jednej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu. Jak wynikało z uzyskanych w toku kontroli wyjaśnień od kierownika Referatu Utrzymania Nieruchomości Powiatowych w Starostwie, spowodowane to było brakiem czasu pozwalającego na szczegółową analizę sytuacji prawnej tej nieruchomości.

3. Pomimo, że Starostwo wywiązało się z obowiązku określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. dotyczącego przekazywania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań związanych z ujawnianiem prawa własności Skarbu Państwa i Powiatu, to jednak zamieszczone w nich dane nie odpowiadały stanowi faktycznemu w zakresie liczby złożonych wniosków o założenie ksiąg wieczystych, założonych ksiąg oraz powierzchni nieruchomości.. Przeprowadzona bowiem w toku kontroli analiza 16 z 32 złożonych sprawozdań, wykazała, że nierzetelne dane wystąpiły aż w 11 sprawozdaniach (68,8% zbadanych). Ustalono także, że dwa spośród 32 sprawozdań złożono z opóźnieniem trzech i 28 dni.
4. Stosownie do postanowień art. 6 ust. 2 pkt 4 ustawy z 7 września 2007 r. Pan Starosta utworzył na terenie Powiatu punkt informacyjno-konsultacyjny dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy Starostwa. Opracowano także, zgodnie z wymogiem określonym w tym przepisie, informację dotyczącą sposobu sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, którą upubliczniono jedynie poprzez zamieszczenie jej treści w miejscach publicznie dostępnych na terenie Powiatu oraz na stronie internetowej Starostwa w okresie od 22 kwietnia do 16 listopada 2008 r. Sposób podania do wiadomości tej informacji nie spełniał jednak wszystkich wymogów określonych w art. 6 ust. 2 pkt 3 ustawy z 7 września 2007 r. Jej treść nie została bowiem zlecona do wyemitowania w lokalnym radiu i telewizji oraz do opublikowania w prasie, a na stronie internetowej Starostwa po 17 listopada 2008 r. nie była już prezentowana. Jak wyjaśnił Pan Starosta przyczyną braku publikacji informacji w prasie oraz zlecenia emisji w radiu i telewizji był brak wystarczających środków finansowych.
W ww. informacji nie wskazano adresu Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, wymaganego przez § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym³.
5. W związku z realizacją zadań wynikających z ww. ustawy, w latach 2007-2010 (do 30 czerwca) Starostwo wydatkowało łącznie 789,7 tys. zł, w tym 646,1 tys. zł (81,8%)

³ Dz. U. Nr 241, poz. 1770

w ramach otrzymanej dotacji celowej w dziale 750 „Administracja publiczna”, rozdziale 75011 „Urzędy wojewódzkie”. Środki te przeznaczono głównie na wynagrodzenia i dodatki specjalne dla pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa wykonujących zadania określone w ustawie z dnia 7 września 2007 r. w łącznej kwocie 622,3 tys. zł (96,3%). Otrzymana dotacja celowa została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem oraz prawidłowo rozliczona. Należy jednak zaznaczyć, że w rozliczeniach dotacji za 2008 i 2009 r. błędnie wskazano, że na terenie Powiatu funkcjonują dwa punkty informacyjno-konsultacyjne. Faktycznie zaś punkt taki został utworzony jedynie w budynku Starostwa.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Rzetelne sporządzanie i terminowe składanie ustawowo wymaganych sprawozdań oraz przekazanie wojewodzie warmińsko – mazurskiemu skorygowanych sprawozdań, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r.
2. Podjęcie niezbędnych działań zmierzających do wyeliminowania zaległości w regulowaniu stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków zawartych w niniejszym wystąpieniu bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Z poważaniem