



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia 04 listopada 2010 r.

**Pan
Lech Jan Nitkowski
Burmistrz Barczewa**

LOL-4101-13-12/2010; 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 Urzędzie Miejskim w Barczewie („Urzędzie”) kontrolę wywiązywania się, w okresie od 19 listopada 2007 r. do 30 czerwca 2010 r., 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 (zwanej dalej „ustawą z 7 września 2007 r.”).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 28 października 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działania Urzędu w zakresie spraw objętych kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny jest zmniejszenie liczby nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny oraz na ogół prawidłowe wywiązywanie się z obowiązku składania do sądu wniosków o ujawnienie

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

² Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Gminy. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- przeprowadzenia inwentaryzacji gruntów gminnych w sposób niezgodny z postanowieniami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³,
- przypadków nieterminowego i nierzetelnego sporządzenia miesięcznych sprawozdań z realizacji obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007 r.

1. W okresie objętym kontrolą Pan Burmistrz złożył 164 wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 867 działek ewidencyjnych Gminy Barczewo, co wpłynęło pozytywnie na proces regulowania ich stanu prawnego. I tak, odsetek nieruchomości nieujawnionych w księgach wieczystych, wynoszący 43,2% na dzień wejścia w życie ustawy z 7 września 2007 r., na koniec czerwca 2010 r. zmniejszył się do 27,5%.

NIK zwraca jednak uwagę, że zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 2 ust. 3 tej ustawy, wszystkie nieruchomości spełniające kryteria w niej określone, powinny zostać objęte wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności gminy w terminie do 19 listopada 2009 r. Kontrola wykazała natomiast, że po tej dacie złożono 37 wniosków (22,6%), którymi objęto 324 działki ewidencyjne, a do dnia 30 czerwca 2010 r. aż 1.045 działek (głównie stanowiących drogi) posiadało nieujawnione w księgach wieczystych prawo własności Gminy. Analiza wybranych losowo 40 działek ewidencyjnych, w odniesieniu do których nie wystąpiono z wnioskami do sądu w tym zakresie, wykazała, że główną przyczyną opóźnień (16 przypadków) był brak sporządzonych wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, pomimo wystąpienia Pana Burmistrza z wnioskami do Starostwa Powiatowego w Olsztynie w tym zakresie. Ustalono także, że w 11 sprawach, z uwagi na brak środków finansowych, nie została sporządzona dokumentacja dotycząca zmian gruntowych, a w trzech przypadkach, z powodu przeoczenia, nie złożono w ogóle dokumentów dotyczących uzyskania ww. wypisów i wyrysów.

³ Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

Pan Burmistrz nie wykonał także dyspozycji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego zawartej w piśmie z dnia 4 lipca 2008 r. dotyczącej wyraźnego wskazywania na wnioskach o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy podstawy wnoszenia ich w trybie ustawy z 7 września 2007 r. Analiza 40 wybranych losowo wniosków (24,4%) wykazała, że na żadnym z nich nie wskazano tej podstawy prawnej.

2. Pomimo, że Pan Burmistrz wywiązywał 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 Gminy, to jednak pięć sprawozdań (16,1%) zostało sporządzonych nierzetelnie. Zamieszczone w nich dane nie odpowiadały bowiem faktycznej liczbie złożonych wniosków o założenie ksiąg wieczystych, a także założonych ksiąg lub powierzchni nieruchomości. Ustalono ponadto, że siedem sprawozdań (22,6%) zostało przekazanych Wojewodzie z opóźnieniem od 1 do 66 dni. Przyczyną opóźnień, według złożonych wyjaśnień, był m.in. brak wytycznych dotyczących formy i sposobu przekazywania danych sprawozdawczych w okresie od wejścia w życie ustawy z 7 września 2007 r. do czasu opracowania w styczniu 2008 r. przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego wzoru sprawozdania.
3. Izba negatywnie ocenia sposób przeprowadzenia inwentaryzacji środków trwałych, w tym gruntów gminnych. Dokonano jej bowiem niezgodnie z postanowieniami art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości. Inwentaryzacje te, dokonane metodą weryfikacji według stanu na koniec 2007, 2008 i 2009 r., zostały przeprowadzone poprzez porównanie danych zawartych w ewidencji księgowej z danymi zamieszczonymi w dokumentach sporządzonych przez pracowników Urzędu i zawierających jedynie zbiorcze zestawienia dotyczące m.in. wartości gruntów w podziale na obręby geodezyjne. Nie porównywano zatem, zgodnie z postanowieniami ww. artykułu ustawy o rachunkowości, danych ujętych w księgach rachunkowych z odpowiednimi dokumentami (dokumentami źródłowymi). Należy także zaznaczyć, że w polityce rachunkowości, ustalonej zarządzeniem Pana Burmistrza w lipcu 2008 r., również w sposób niezgodny z tymi przepisami określono sposób przeprowadzenia inwentaryzacji m.in. gruntów.

4. Kontrola wykazała, że grunty gminne ewidencjonowano w odrębnie prowadzonej analitycznej ewidencji księgowej (w formie ksiąg środków trwałych) w podziale na poszczególne działki ewidencyjne z wyszczególnieniem ich wartości. Ustalono jednak, że wartości te zostały ustalone w latach 1991-1992 (za wyjątkiem gruntów, które Gmina pozyskała po tym okresie) i nie były aktualne. Zgodnie natomiast z postanowieniami art. 46 ust. 1 ustawy o rachunkowości, m.in. aktywa te wykazywane są w bilansie jednostki, będącym częścią sprawozdania finansowego. W art. 3 ust. 1 pkt 12 tej ustawy zapisano ponadto, że aktywami są kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości. Jak wynikało z uzyskanych w toku kontroli wyjaśnień Skarbnika Miasta, przyczyną nie dokonywania aktualizacji wartości gruntów był brak środków finansowych w budżecie Miasta na ten cel, a wycena mienia komunalnego byłaby zbyt kosztowna w stosunku do uzyskanego efektu i zmieniałaby jedynie wartość księgową posiadanego majątku.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1) Terminowe składanie ustawowo wymaganych sprawozdań i wykazywanie w nich danych zgodnych ze stanem faktycznym.
- 2) Podjęcie niezbędnych działań zmierzających do wyeliminowania zaległości w regulowaniu stanu prawnego nieruchomości Gminy oraz ujawnienie tego w księgach wieczystych.
- 3) Określenie w przyjętej polityce rachunkowości sposobu przeprowadzania inwentaryzacji oraz jej przeprowadzanie w sposób zgodny z ustawą o rachunkowości.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, 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 tych 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