



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia sierpnia 2010 r.

**Pan
Andrzej Waldemar Nowicki
Starosta Piski**

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

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.) zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Pisz (,,Starostwie”) 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 terytorialnego¹ (zwanej dalej „ustawą z 7 września 2007 r.”),

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 6 sierpnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działania Starostwa w zakresie spraw objętych kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny było m.in. terminowe sporządzenie i przekazanie odpowiednim organom wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r., a także wywiązanie się z obowiązku informowania mieszkańców Powiatu Piskiego o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- niezłożenia w wymaganym terminie wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa zarządzanych przez Pana Starostę, które tego wymagały,
- nierzetelnego sporządzenia i nieterminowego przekazania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności ww. nieruchomości,
- zaniechania przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

1. W wymaganym terminie, tj. do dnia 19 maja 2009 r., Pan Starosta sporządził i przekazał Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu, Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz burmistrzom z terenu Powiatu Piskiego („Powiatu”) wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Został on sporządzony zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli².
Analiza danych dotyczących wytypowanych do badania 80 działek ewidencyjnych wykazała jednak, że w przypadku 28 z nich (35,0%) wystąpiły rozbieżności między danymi ujętymi w wykazie nieruchomości, a danymi z ewidencji gruntów i budynków. Polegały one na nieujęciu w wykazie numerów ksiąg wieczystych pomimo, że w ewidencji gruntów były one dostępne (dotyczyło to 16 działek ewidencyjnych), a także podaniu w wykazie danych dotyczących władających niezgodnych ze stanem faktycznym (w przypadku 14 działek).
2. W okresie objętym kontrolą, działania na rzecz uregulowania stanu prawnego nieruchomości podejmowane były wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, gdyż prawo własności wszystkich nieruchomości powiatowych ujawniono w księgach wieczystych jeszcze przed wejściem w życie ustawy z 7 września 2007 r. Do dnia 19 listopada 2009 r., Pan Starosta złożył w Sądzie Rejonowym w Pisz 13 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 124 nieruchomości Skarbu Państwa. NIK negatywnie ocenia jednak fakt, iż wbrew art. 2 ust. 3 ustawy z 7 września 2007 r., do tego dnia nie złożono wniosków obejmujących wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa, które tego wymagały. Według stanu na 30 czerwca 2010 r., w księgach wieczystych nie były ujawnione prawa własności 873 nieruchomości, stanowiących 53,3% wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa zarządzanych przez Pana Starostę. Z ustaleń kontroli wynika, że 861 (98,6%) spośród tych nieruchomości stanowią rowy melioracyjne będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Według wyjaśnień Pana Starosty, wydzielone one zostały jako odrębne działki Skarbu Państwa jeszcze w latach 1950-1965, a obecnie, w ramach zaplanowanych prac modernizacyjnych ewidencji gruntów i budynków (rozpoczętych przed wejściem w życie ustawy z 7 września 2007 r.), działki te przyłączane są do nieruchomości przyległych. Zakończenie prac modernizacyjnych przewidywane jest na koniec 2011 r., co będzie równoznaczne z uregulowaniem stanu prawnego wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu.
3. W ocenie NIK, Pan Starosta nierzetelnie wywiązywał się z obowiązku sporządzania i składania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań dotyczących ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz

² Dz. U. Nr 23, poz. 143.

nieruchomości Powiatu. Z łącznej liczby 62 sprawozdań, 18 (29,0%) złożono z opóźnieniem od jednego do 59 dni w stosunku do terminu określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Wskutek błędów popełnionych przez pracowników Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, w 11 z 31 sprawozdań dotyczących mienia Skarbu Państwa (35,5 % ogółu), dane dotyczące „liczby ogółem nieruchomości” oraz „liczby nieruchomości bez ksiąg wieczystych” były niezgodne ze stanem faktycznym.

4. Stosownie do art. 6 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Pan Starosta informował mieszkańców Powiatu o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, a także do rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnieniu ich praw w księgach wieczystych. Zgodnie z wymogiem art. 6 ust. 2 pkt 4 tej ustawy w siedzibie Starostwa utworzono punkt informacyjno-konsultacyjny (dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy Starostwa). Opracowano także informację, zawierającą wszystkie wymagane dane, o potrzebie sprawdzenia ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, którą następnie opublikowano w sposób przewidziany w art. 6 ust. 2 pkt 1-3 ww. ustawy.
5. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z 7 września 2007 r., w latach 2007-2009 Starostwo wydatkowało łącznie 117,0 tys. zł, pochodzących z dotacji celowej na realizowane przez Powiat zadania bieżące z zakresu administracji rządowej. Środki te wydatkowano prawidłowo, głównie na wynagrodzenia z tytułu umów-zlecenia i o dzieło oraz pochodne od tych wynagrodzeń (37,0 tys. zł), założenie bazy danych w programie „MIENIE” dla nieruchomości położonych na terenie Powiatu (30 tys. zł), wykonanie modernizacji operatów ewidencyjnych (20,3 tys. zł) oraz sporządzenie dokumentacji do uporządkowania praw własności (13,3 tys. zł).
6. NIK negatywnie ocenia zaniechanie przeprowadzenia przez Starostwo inwentaryzacji gruntów Powiatu w 2009 r. Należy również zauważyć, że także inwentaryzacje w latach poprzednich nie objęły ww. składników majątku. Stosownie natomiast do art. 26 ust. 3 pkt 3 ustawy o rachunkowości³, w przypadku nieruchomości gruntowych termin i częstotliwość inwentaryzacji uważa się za dotrzymane jeżeli przeprowadzono ją raz w ciągu czterech lat.

Kontrola wykazała ponadto, że w księgach rachunkowych Starostwa zaewidencjonowane zostały składniki majątku w postaci działek gruntowych, na których usytuowane są drogi powiatowe, pomimo że zostały one przekazane w trwały zarząd Powiatowemu Zarządowi Dróg w Piszku (PZD). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ujmowane w ewidencji księgowej składniki majątku (środki trwałe) muszą być przeznaczone na potrzeby jednostki. Działki te powinny być zatem zaewidencjonowane w księgach rachunkowych PZD.

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

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

- 1) podjęcie działań na rzecz regulowania stanu prawnego wszystkich tych nieruchomości Skarbu Państwa, które tego wymagają,
- 2) rzetelne i terminowe składanie sprawozdań z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Powiatu,
- 3) wyegzekwowanie od PZD ujęcia w ewidencji księgowej nieruchomości przekazanych mu w trwałe zarząd,
- 4) niezwłoczne przeprowadzenie inwentaryzacji gruntów 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 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