



Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie

Olsztyn, dnia 22 września 2010 r.

Pan
Ryszard Sławomir Szumowski
Burmistrz Białej Piskiej

LOL-4101-13-14/2010; 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 Urzędzie Miejskim w Białej Piskiej („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 terytorialnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365 ze zm.), zwanej dalej „ustawą z 7 września 2007 r.”

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 17 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych istotnych nieprawidłowości, ocenia działania Urzędu w zakresie spraw objętych kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny było m.in. prawidłowe przeprowadzenie inwentaryzacji nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Biała Piska („Gminy”) i rzetelne ujęcie ich w ewidencji księgowej Urzędu oraz istotne zmniejszenie odsetka nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- niezweryfikowania gminnego zasobu nieruchomości w oparciu o otrzymany od Starosty Piskiego wykaz,
- niezłożenia w wymaganym terminie wniosków dla wszystkich nieruchomości o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy,
- nierzetelnego sporządzenia i nieterminowego przekazania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań z realizacji ww. obowiązków.

1. W okresie objętym kontrolą, Pan Burmistrz złożył 43 wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 973 działek stanowiących własność gminy Biała Piska, w tym do dnia 19 listopada 2009 r., 37 wniosków, co w ocenie NIK pozytywnie wpłynęło na proces regulowania stanu prawnego nieruchomości gminnych. I tak, odsetek nieruchomości nieujawnionych w księgach wieczystych, wynoszący aż 42,8% na dzień wejścia ustawy z 7 września 2007 r., na koniec czerwca 2010 r. zmniejszył się do 4,29%. Według stanu na koniec okresu objętego kontrolą 106 działek z 2470 nie miało urządzonych ksiąg wieczystych. NIK zwraca jednak uwagę, iż zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 2 ust. 3 ustawy z 7 września 2007 r., wszystkie nieruchomości spełniające kryteria tej ustawy, powinny zostać objęte wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności gminy, w terminie do 19 listopada 2009 r. NIK zauważa, że Gmina podjęła właściwe działania zmierzające do ujawnienia w księgach wieczystych 106 działek, które nie miały uregulowanego stanu prawnego na dzień 30 czerwca 2010 r. Spośród ww. działek 30 stanowią grunty pod budynkami będące odrębną własnością, a wyodrębnione z gospodarstw rolnych przekazanych na rzecz Skarbu Państwa za świadczenia rentowe. Pozostałe 76 to działki pod drogami, które zostały wyłączone z wniosków do Sądu Rejonowego, z uwagi na ich nieczytelność w decyzjach komunalizacyjnych oraz oczywiste pomyłki.

2. W ocenie NIK, Pan Burmistrz nierzetelnie i nieterminowo wywiązywał się z obowiązku sporządzania i składania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań dotyczących ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Powiatu. Z łącznej liczby 32 sprawozdań, które w badanym okresie winny być sporządzone, Urząd sporządził i przekazał tylko 26 (81,3%), z których 6 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 Referatu Rolnego i Gospodarki Nieruchomościami, wszystkie sprawozdania były niezgodne ze stanem faktycznym. I tak m.in.:

- we wszystkich sprawozdaniach zaniżono ogólną liczbę działek od 241 w pierwszym sprawozdaniu z dnia 15 lutego 2008 r. do 179 w sprawozdaniu na 31 lipca 2010 r.,
- w sprawozdaniach, w okresie od 1 marca 2008 r. do 30 czerwca 2010 r., ogółem podano, że założono 87 ksiąg wieczystych dla działek o powierzchni 330,4165 ha, podczas gdy faktycznie założono ich 40, tj. o 47 mniej i mniejszej powierzchni działek o 23,5715 ha,
- zaniżono również o 26 ilość działek w gminnym zasobie nieruchomości nieposiadających założonych KW, i tak na koniec lipca 2010 r. podano 80, gdy faktycznie na dzień 30 sierpnia 2010 r. takich działek było 106,
- w sprawozdaniach, zamiast liczby zasobu nieruchomości ogółem, w tym nieruchomości w zasobie nieposiadających założonych ksiąg wieczystych, Urząd podawał liczbę działek.

3. Ustalono, że Urząd nierzetelnie prowadził zarówno wersję papierową jak i elektroniczną gminnego zasobu nieruchomości, gdyż ilość działek w gminnym zasobie nieruchomości według stanu na dzień 19 sierpnia 2010 r. była mniejsza o 177 działek od ilości działek ujętych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Piskiego.

Ponadto jak wykazała kontrola NIK Urząd pomimo przekazania przez Starostę Piskiego w dniu 14 maja 2009 r. Panu Burmistrzowi wersji elektronicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy, w związku z dyspozycją art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r., nie podjął żadnych działań by zweryfikować gminny zasób nieruchomości o dane z tego wykazu.

Dopiero w trakcie kontroli Urząd zweryfikował dane w gminnym zasobie nieruchomości i podał liczbę działek na dzień 30 sierpnia 2010 r., która wynosiła ogółem 2470 działek o powierzchni 752 ha i była zgodna z danymi Starosty Piskiego.

4. NIK pozytywnie ocenia przeprowadzoną przez Urząd inwentaryzację działek znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości, wg stanu na 31 grudnia 2008 r.

Księgowość Urzędu po przeprowadzonej inwentaryzacji mienia dokonała inwentaryzacji konta 011 z podziałem na grupę 0 – grunty i grupę 1 – budynki na powyższych gruntach. Analityka prowadzona była w oparciu o przekazane do księgowości wykazy gminnego zasobu nieruchomości przez Referat Rolnictwa i Nieruchomości Gminnych. W wyniku tej inwentaryzacji saldo konta 011 na koniec 2008 r. wzrosło o 17.173.430,09 zł.

Kontrola wykazała ponadto, że wartość działek gruntowych w księgach rachunkowych Urzędu, została zweryfikowana o opracowaną przez Urząd w 2009 r. analizę średnich cen działek gruntowych na terenach wiejskich w Gminie. Przyjęcie średnich cen działek zwiększyło stan końcowy konta 011 na koniec 2009 r. o dodatkowe 1.181.231,53 zł.

Pozostałe mienie Gminy znajdujące się w trwałym zarządzie, użytkowaniu i użytkowaniu wieczystym jednostek gminnych zostało ujęte w księgach rachunkowych tych jednostek.

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

- 1) podjęcie działań na rzecz regulowania stanu prawnego wszystkich tych nieruchomości Gminy, które tego wymagają,
- 2) rzetelne i terminowe składanie sprawozdań z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Gminy,
- 3) bieżącą aktualizację gminnego zasobu nieruchomości.

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.