



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia sierpnia 2010 r.

**Pan
Grzegorz Zapadka
Wójt Gminy Wielbark**

LOL-4101-13-02/2010; 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 Gminy Wielbark („Urzędzie”) 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 terytorialnego¹ (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 3 sierpnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do treści art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działalność Urzędu w zakresie spraw objętych kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny było na ogół prawidłowe wywiązywanie się Pana Wójta z obowiązku składania do sądu wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości gminnych. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- nierzetelnego sporządzania i nieterminowego przekazywania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań z realizacji ww. obowiązku,
- niewyodrębnienia w ewidencji księgowej niektórych nieruchomości gruntowych, będących własnością gminy Wielbark.

1. W okresie objętym kontrolą, Pan Wójt złożył 55 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 963 działek ewidencyjnych gminy Wielbark, co w ocenie NIK pozytywnie wpłynęło na proces regulowania ich stanu prawnego nieruchomości

¹ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

gminnych. I tak, odsetek nieruchomości nieujawnionych w księgach wieczystych, wynoszący aż 76,7% na dzień wejścia w życie ustawy z 7 września 2007 r., na koniec czerwca 2010 r. zmniejszył się do 2,7%. Tylko bowiem 38 z 1.417 działek 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. Kontrola wykazała natomiast, że po ww. dacie, a więc z opóźnieniem wynoszącym od 46 do 144 dni, złożono 11 wniosków, którymi objęto 99 działek ewidencyjnych, zaś do dnia zakończenia kontroli prawo własności 38 działek gminnych wciąż nie było nieujawnione. Zasadniczym utrudnieniem w regulowaniu ich stanu prawnego był fakt, iż Urząd nie dysponował dokumentami potwierdzającymi prawo własności gminy do ww. nieruchomości.

2. Pan Wójt nierzetelnie wywiązywał się z obowiązku sporządzania i składania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań dotyczących ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości gminy. Wbrew wymogowi art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r., wszystkie z 30 sprawozdań (od listopada 2007 r. do maja 2010 r.) sporządzono za okres od 15 dnia danego miesiąca do 15 dnia miesiąca następnego, zamiast za miesiące kalendarzowe. Wprawdzie taki sposób ich sporządzania był zgodny z sugestią Wojewody zawartą w piśmie z dnia 15 stycznia 2008 r., jednak w maju 2008 r. Wojewoda zażądał, aby okresem sprawozdawczym był miesiąc kalendarzowy. Osiem sprawozdań (26,7% ogółu) przekazano Wojewodzie z opóźnieniem od jednego do dziesięciu dni w stosunku do terminu określonego w ww. przepisie, a wskutek błędów popełnionych przez pracownika odpowiedzialnego za ich przygotowanie, aż w 25 sprawozdaniach (83,3%) dane dotyczące liczby złożonych wniosków i założonych ksiąg wieczystych były niezgodne ze stanem faktycznym. I tak:
 - w pięciu sprawozdaniach (za okres od 19 listopada 2007 r. do 15 kwietnia 2008 r.), wykazano, że w każdym z tych miesięcy założono 306 ksiąg wieczystych, podczas gdy w okresie tym Pan Wójt w ogóle nie składał do sądu wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości gminy,
 - w siedmiu sprawozdaniach zaniżono liczbę złożonych wniosków oraz powierzchnię nieruchomości w nich ujętych, a w siedmiu innych dane te zawyżono,
 - w przypadku sześciu sprawozdań dane o założonych księgach wieczystych przypisano do niewłaściwego okresu sprawozdawczego.
3. Kontrola wykazała, że spośród 1.417 nieruchomości gminnych, 295 o powierzchni ogółem 86,2796 ha i łącznej wartości netto 1.603,5 tys. zł, ujęto w ewidencji księgowej (module „Środki trwałe” Systemu Obsługi Jednostek Samorządu Terytorialnego „PUMA”) zbiorczo, bez wyodrębnienia numerów i obrębów ewidencyjnych, a także wartości jednostkowych poszczególnych działek. Z ustaleń kontroli wynika, że taki sposób ewidencjonowania nieruchomości gminnych miał miejsce w latach 1990-2002. Zdaniem NIK, zbiorcze ujęcie niektórych nieruchomości w księgach rachunkowych utrudnia uzyskiwanie informacji o tych nieruchomościach z ewidencji księgowej, w której

część nieruchomości gruntowych ujęto zbiorczo, a część jako odrębne składniki majątku gminy.

4. W latach 2007-2009, Pan Wójt wywiązywał się z obowiązku sporządzania rocznych informacji o stanie mienia komunalnego, określonego w art. 180 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych², jednak informacja z dnia 14 listopada 2007 r. sporządzona została nierzetelnie. W zawartym w niej zestawieniu gruntów według sposobu użytkowania, wykazano grunty o łącznej powierzchni 92,2601 ha, podczas gdy faktyczna powierzchnia gruntów gminy, według stanu na ten dzień, wynosiła 416,4633 ha. Spowodowane było to błędem pracownika przygotowującego projekt informacji, gdyż nie uwzględnił użytków rolnych zabudowanych, dróg oraz nieużytków i rowów.

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

- 1) podjęcie działań na rzecz ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności 38 nieruchomości gminnych,
- 2) skorygowanie błędów w miesięcznych sprawozdaniach z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości gminnych i przekazanie poprawionych sprawozdań Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu,
- 3) rozważenie ujęcia w księdze środków trwałych nieruchomości gruntowych gminy Wielbark zaewidencjonowanych zbiorczo, jako odrębnych pozycji inwentarzowych.

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

² Od 1 stycznia 2010 r. - art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240).