



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia lipca 2010 r.

**Pan
Marian Janicki
Starosta Działdowski**

LOL-4101-13-03/2010; 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 Działdowie („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 12 lipca 2010 r. oraz omówione na naradzie pokontrolnej 16 lipca br., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działalność Starostwa w zakresie objętym kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny było na ogół prawidłowe wywiązywanie się Pana Starosty z obowiązków określonych w ustawie z 7 września 2007 r., zwłaszcza w zakresie sporządzenia i terminowego przekazania właściwym organom wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 1 tej ustawy oraz składania do sądu wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- nieterminowego przekazywania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości,
- wyszczególnienia w Wykazach majątku Powiatu danych niezgodnych ze stanem faktycznym.

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

² Dz. U. 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 wójtom i burmistrzom z terenu Powiatu wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Został on sporządzony zgodnie ze 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 właścicieli³. Na podstawie danych z ewidencji gruntów ujęto w nim 14.199 działek ewidencyjnych, wchodzących w skład 3.227 nieruchomości.

Analiza zamieszczonych w tym wykazie danych dotyczących wytypowanych do kontroli 91 działek ewidencyjnych wykazała jednak, że w jednym przypadku (1,1%) nie ujęto w nim informacji o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej, pomimo że według ewidencji gruntów nieruchomość ta posiadała założoną księgę. W odniesieniu do nieruchomości ujętych w czterech pozycjach wykazu (4,4%), nie podano także wszystkich ich współwłaścicieli (w liczbie od trzech do 15). Według wyjaśnień Naczelnika Wydziału Geodezji, przyczyną tego był fakt, iż nie było obowiązku udostępniania powyższych danych organom, którym przekazano wykaz.

2. Wskutek złożenia przez Pana Starostę w okresie objętym kontrolą 237 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 2.542 nieruchomości Skarbu Państwa, odsetek nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszył się dwukrotnie – z 74,5% na dzień wejścia w życie ustawy z 7 września 2007 r. (aż 1.893 spośród 2.541 nieruchomości miało nieuregulowany stan prawny) do 37,2% na dzień 1 czerwca 2010 r. (dotyczyło to 1.041 z 2.795 nieruchomości Skarbu Państwa). Zmniejszyła się także liczba nieruchomości Powiatu o nieuregulowanym stanie prawnym z 29 (stan na 19 listopada 2007 r.) do trzech (1 czerwca 2010 r.).

Pomimo pozytywnej oceny podjętych przez Pana Starostę działań w powyższym zakresie, należy zauważyć, iż w terminie do 19 listopada 2009 r. nie została złożona 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 30 (tj. 12,7%) z ww. 237 wniosków. Kontrola wykazała ponadto, że po tej dacie złożono także 12 wniosków o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa, tj. po upływie terminu określonego w art. 3 ust. 1 tej ustawy. Niezgodnie z postanowieniami tego artykułu, tj. z przekroczeniem miesięcznego terminu, wystąpiono również z wnioskiem o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości Powiatu, po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie własności nieruchomości z mocy prawa.

Analiza danych dotyczących 20 wybranych działek Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym wykazała, że w 17 przypadkach (85,0%) do 1 czerwca 2010 r. nie podjęto

³ Dz. U. Nr 23, poz. 143.

żadnych działań związanych z uregulowaniem ich stanu, a w konsekwencji także z ujawnieniem prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych. Spowodowane było to brakiem środków finansowych na sporządzenie dokumentacji niezbędnej do uzyskania tytułu własności w drodze zasiedzenia oraz opłacenie zaliczek na ogłoszenia sądowe. Według wyjaśnień p.o. Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, otrzymane przez Starostwo w II kwartale br. środki od Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (w ramach dotacji celowej z budżetu państwa) pozwolą na podjęcie działań w tym zakresie w lipcu i sierpniu br.

3. Starostwo nieterminowo wywiązywało 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 31 sprawozdań (zawierających dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu), 11 złożono z opóźnieniem od jednego do 104 dni w stosunku do terminu określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. Ponadto, pomimo dyspozycji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 27 maja 2008 r., dotyczącej sporządzania sprawozdań w ujęciu miesięcznym, po tej dacie sporządzono sześć sprawozdań obejmujących okresy od 16 dnia danego miesiąca do 15 dnia następnego miesiąca oraz jedno za okres od 16 do 30 listopada 2008 r., tj. z uwzględnieniem sposobu ich sporządzania zamieszczonym we wcześniejszym piśmie Wojewody (ze stycznia 2008 r.). Kontrola wykazała także, że w sprawozdaniu za miesiąc styczeń 2009 r. nie wykazano w ogóle założenia ksiąg wieczystych w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, podczas gdy w tym okresie wpłynęły do Starostwa trzy zawiadomienia o założeniu ksiąg (dane w tym zakresie zamieszczono w sprawozdaniu za luty 2009 r.).
4. Stosownie do postanowień 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 o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych. Zgodnie z wymogiem ust. 2 tego artykułu w siedzibie Starostwa utworzono bowiem punkt informacyjno-konsultacyjny (dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy Starostwa). Opracowano także informację o potrzebie sprawdzenia ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, którą następnie wywieszono na tablicach ogłoszeniowych Starostwa, zamieszczono na stronie internetowej, przekazano wójtom, burmistrzom i sołtysom z terenu Powiatu, z prośbą o jej wywieszenie na tablicach ogłoszeniowych, opublikowano w lokalnej prasie, a także zlecono wyemitowanie w lokalnym radiu i telewizji.

Ustalono jednak, że punkt informacyjno-konsultacyjny został utworzony dopiero we wrześniu 2008 r., podczas gdy postanowienia artykułu 6 ustawy z 7 września 2007 r. zobowiązywały Pana Starostę do prowadzenia w okresie trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy (od 19 listopada 2007 r.) działań zmierzających m.in. do udzielania pomocy mieszkańcom w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do

uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych, które to działania obejmują w szczególności utworzenie na terenie powiatu punktu informacyjno-konsultacyjnego. Z uzyskanych w toku kontroli wyjaśnień wynika, że utworzenie tego punktu we wrześniu 2008 r. wynikało ze skupienia się z pierwszym okresie obowiązywania ustawy z 7 września 2007 r. na realizowaniu zadań dotyczących sporządzenia wykazu nieruchomości, a dopiero po jego wykonaniu – przekazaniu obowiązków w zakresie prowadzenia tego punktu osobie, która była zaangażowana w opracowywanie tego wykazu.

5. W związku z realizacją zadań wynikających z ww. ustawy, w latach 2007-2010 (do 1 czerwca) Starostwo wydatkowało łącznie 157,0 tys. zł ze środków pochodzących z dotacji celowej na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez Powiat. Z kwoty tej, 108,5 tys. zł wydatковано w dziale 750 „Administracja publiczna”, rozdziale 75011 „Urzędy wojewódzkie”, a pozostałe 48,6 tys. zł w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami”. Środki te przeznaczono głównie na sfinansowanie zadań w zakresie zbadania ksiąg wieczystych w celu sporządzenia wykazu oraz wykonania kompletnej dokumentacji niezbędnej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, na podstawie umów zawartych na łączną kwotę 51,1 tys. zł (32,5% wydatków). Wpłacono z nich także dodatki specjalne do wynagrodzeń i nagrody dla pracowników Starostwa (związane z realizacją zadań wynikających z ustawy z 7 września 2007 r.) w kwocie 43,1 tys. zł (27,5%). Otrzymana dotacji celowa została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem oraz prawidłowo rozliczona.
6. Kontrola wykazała, że nierzetelnie sporządzono wykazy majątku Powiatu. Analiza danych dotyczących 30 działek ewidencyjnych (10,8% ogółu) zamieszczonych w wykazie uwzględniającym stan na koniec 2009 r. (stanowił on załącznik do uchwały Zarządu Powiatu w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania budżetu za 2009 r.), wykazała, że w odniesieniu do czterech z nich (13,3%) nie podano numerów ksiąg wieczystych, pomimo, że były one dostępne w ewidencji gruntów Starostwa, a w przypadku jednej działki (3,3%) – wskazano nieprawidłowy numer księgi. Ponadto, że w wykazach za 2007 i 2008 r. podano dane dotyczące odpowiednio 76 i 69 nieruchomości, podczas gdy Powiat dysponował w tych okresach 288 i 310 nieruchomościami.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Terminowe składanie ustawowo wymaganych sprawozdań.
2. Rzetelne sporządzanie wykazów majątku Powiatu.
3. Podjęcie niezbędnych działań zamierzających do wyeliminowania zaległości w regulowaniu stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu oraz ujawnienie tego w księgach wieczystych.

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