



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia września 2010 r.

**Pan
Tadeusz Mordasiewicz
Starosta Kętrzyński**

LOL-4101-13-07/2010; 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 Kętrzynie („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 terytorialnego¹ (zwanej 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 24 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do treści art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w zakresie spraw objętych kontrolą. Podstawą pozytywnej oceny było 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 złożenia do sądu, w wymaganym terminie, wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa, które tego wymagały.

1. W wymaganym terminie, tj. do dnia 19 maja 2009 r., Pan Starosta sporządził i przekazał Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu („Wojewodzie”), 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

¹ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli². Ujęto w nim 18.227 działek ewidencyjnych (wchodzących w skład 7.500 nieruchomości). Badanie 120 z nich wykazało, że we wszystkich przypadkach dane dotyczące zarówno oznaczenia nieruchomości według katastru nieruchomości, jak i informacji o prowadzonych dla tych nieruchomości księgach wieczystych były zgodne z ewidencją gruntów i budynków.

2. Podejmowane przez Pana Starostę działania na rzecz uregulowania stanu prawnego dotyczyły wyłącznie nieruchomości Skarbu Państwa, gdyż prawo własności wszystkich nieruchomości powiatowych ujawniono w księgach wieczystych jeszcze przed wejściem w życie ustawy z 7 września 2007 r. W wyniku złożenia 133 wniosków dotyczących 296 nieruchomości (działek ewidencyjnych) Skarbu Państwa, w okresie objętym kontrolą odsetek takich nieruchomości nieujawnionych w księgach wieczystych zmniejszył się z 46,4% do 31,1%. Wprawdzie według stanu na dzień 30 czerwca 2010 r. aż 513 spośród 1.650 nieruchomości nie miało urządzonych ksiąg wieczystych, jednak we wszystkich przypadkach były to działki stanowiące rowy melioracyjne. W toku prowadzonych aktualnie prac modernizacyjnych ewidencji gruntów i budynków działki te są systematycznie likwidowane poprzez ich włączanie do przyległych nieruchomości, a więc ujawnianie prawa ich własności w księgach wieczystych byłoby nieuzasadnione. W tym stanie rzeczy należy uznać, że wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa objęte zostały wnioskami złożonymi w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie w wymaganym terminie do dnia 19 listopada 2009 r.
3. Pan Starosta wywiązywał się z obowiązku sporządzania i przedkładania Wojewodzie miesięcznych sprawozdań dotyczących ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Powiatu. W okresie objętym kontrolą, sporządzono łącznie 60 takich sprawozdań (po 30 dla nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości powiatowych). W tym zakresie stwierdzono wprawdzie uchybienia, jednak nie miały one istotnego wpływu na kontrolowaną działalność. W 16 sprawozdaniach, dotyczących nieruchomości powiatowych, popełniono bowiem błąd polegający na wykazaniu liczby wszystkich ksiąg wieczystych urządzonych dla tych nieruchomości, zamiast danych o liczbie ksiąg założonych w okresie sprawozdawczym, a w sprawozdaniach dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa, błędnie wykazano liczbę złożonych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz liczbę założonych ksiąg wieczystych. W ocenie NIK, powyższe uchybienia nie wynikały z nierzetelności, lecz spowodowane były niewłaściwą interpretacją tytułów poszczególnych rubryk wzoru sprawozdania otrzymanego od Wojewody.
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 o rodzaju i sposobie działań niezbędnych

² Dz. U. Nr 23, poz. 143.

do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych. Realizując obowiązki wynikające z ust. 2 ww. artykułu, w siedzibie Starostwa utworzono punkt informacyjno-konsultacyjny (działający w godzinach pracy Starostwa), w którym udzielano zainteresowanym osobom niezbędnych informacji w powyższym zakresie. Opracowano także informację o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, zawierającą wszystkie elementy wymagane przez §1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym³. Informacja ta została rozpowszechniona w sposób określony w art. 6 ust. 2 pkt 2 i 3 ww. ustawy.

5. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z 7 września 2007 r., w latach 2007-2010 (I półrocze) Starostwo wydatkowało łącznie 227,5 tys. zł ze środków pochodzących z dotacji celowych na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami. Z kwoty tej, 93,0 tys. zł wydatковано w dziale 750 „Administracja publiczna”, rozdz. 75011 „Urzędy wojewódzkie”, a pozostałe 134,5 tys. zł w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdz. 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami”. Całość otrzymanych środków wydatkowano zgodnie z przeznaczeniem, finansując wynagrodzenia z tytułu umów-zlecenia (§4170 klasyfikacji budżetowej), zawartych m.in. na sporządzenie wykazu nieruchomości, a także prace przygotowujące do uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, dodatki specjalne do wynagrodzeń (§4010) oraz pochodne od tych wynagrodzeń i dodatków specjalnych (§4110 i §4120).
6. Kontrola wykazała ponadto, że ewidencja księgowa nieruchomości stanowiących własność Powiatu prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁴. Dane dotyczące tych nieruchomości ujęte w księgach rachunkowych, jak również w sporządzanych corocznie „Informacjach o stanie mienia komunalnego”, były zgodne z prowadzoną w Starostwie ewidencją gruntów i budynków.

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

- Skorygowanie błędów w miesięcznych sprawozdaniach z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i przekazanie poprawionych sprawozdań Wojewodzie.

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 wniosku zawartego w niniejszym wystąpieniu bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

³ Dz. U. nr 241, poz. 1771.

⁴ Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

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 ww. wniosku, a także ocen i uwag 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.