



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia października 2010 r.

**Pan
Stanisław Lucjan Ramotowski
Starosta Olecki**

LOL-4101-13-09/2010; 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 Olecku („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 27 września 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 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 nieprzekazywania Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu miesięcznych sprawozdań z realizacji obowiązku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości,

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 8.583 działki. Analiza zamieszczonych w tym wykazie danych dotyczących wytypowanych do kontroli 80 działek ewidencyjnych wykazała, że dane zamieszczone w wykazie w częściach „Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości” oraz „Informacja o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej” były zgodne z danymi zamieszczonymi w ewidencji gruntów.
2. Wskutek złożenia przez Pana Starostę w okresie objętym kontrolą 60 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 294 działek Skarbu Państwa, liczba nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszyła się z 800 wg stanu na 19 listopada 2007 r. (wejście w życie ustawy z 7 września 2007 r.) do 14 na 30 czerwca 2010 r. Z 208 nieruchomości będących własnością Powiatu, o nieuregulowanym stanie prawnym, na dzień 19 listopada 2007 r. w terminie do 30 czerwca 2010 r. wszystkie posiadały aktualne wpisy w rejestrze ksiąg wieczystych.

Pomimo pozytywnej oceny podjętych przez Pana Starostę działań w powyższym zakresie, należy zauważyć, iż w terminie do 19 listopada 2009 r. określonym w art. 2 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r. nie została złożona część wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Ustalono bowiem, że 11 wniosków (tj. 18,3%). złożono po tym terminie. Wg stanu na 21 września 2010 r. do założenia przez Starostwo została księga wieczysta dla jednej nieruchomości.

Starostwo nie w pełni wywiązywało się też 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 okresów sprawozdawczych, aż 19 (59,4%)

³ Dz. U. Nr 23, poz. 143.

nie zostało złożonych w ogóle co stanowiło naruszenie art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r., stanowiącego m.in., że w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, starostowie składają właściwym wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2 tej ustawy.

3. 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 bowiem z wymogiem ust. 2 tego artykułu w siedzibie Starostwa utworzono punkt informacyjno-konsultacyjny dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy Starostwa. Informację o potrzebie sprawdzenia ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, wywieszono na tablicach ogłoszeniowych Starostwa i na stronie internetowej, przekazano też wójtom, burmistrzom i sołtysom z terenu Powiatu, z prośbą o jej wywieszenie na lokalnych tablicach ogłoszeniowych. Ponadto 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 ustaleń kontroli wynika, że stosownych informacji można było zasięgnąć od 12 grudnia 2007 r., gdyż w tym dniu Starosta rozesłał pismo do wszystkich gmin z terenu Powiatu Oleckiego powiadamiające o możliwości uzyskania przez mieszkańców informacji dotyczących ustalenia zgodności ksiąg wieczystych ze stanem faktycznym.

4. W związku z realizacją zadań wynikających z ww. ustawy, w latach 2007-2010 (do 30 czerwca) Starostwo wydatkowało łącznie 136,8 tys. zł ze środków pochodzących z dotacji celowej na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez Powiat w dziale 750 „Administracja publiczna”, rozdziale 75011 „Urzędy wojewódzkie”. Środki te przeznaczone 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 57,1 tys. zł (41,8% wydatków). Wypłacono 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 64,1 tys. zł (46,8%). Otrzymana dotacja celowa została więc wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem oraz prawidłowo rozliczona.

5. Kontrola wykazała, że rzetelnie sporządzono wykazy majątku Powiatu. Dane ujęte w inwentaryzacji były bowiem zgodne z zamieszczonymi w ewidencji gruntów Starostwa, a dotyczącymi powierzchni nieruchomości, numerów działek i podmiotów władających.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- Przestrzeganie ustawowego obowiązku w zakresie sprawozdawczości oraz sporządzenie i przekazanie wojewodzie warmińsko – mazurskiemu zaległych sprawozdań, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r.

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.

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 wniosku zawartego 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