



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO- 4101-26-02/2012

P/12/016

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań

T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01

lpo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/12/016 – Wykonanie wniosków z kontroli działań organów administracji publicznej na rzecz uregulowania stanu faktycznego i prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości stanowiących zasób gminny
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
Kontroler	Maciej Kowalski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 83425 z dnia 3 października 2012 r. (Dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl
Kierownik jednostki kontrolowanej	Andrzej Wilkoński, Starosta Nowotomyski, od dnia 27 listopada 2006 r. (Dowód: akta kontroli str. 4-5)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ ocenia działania podjęte przez Starostę na rzecz realizacji wniosków pokontrolnych wynikających z poprzednich kontroli. Jednocześnie NIK negatywnie ocenia stan realizacji zadania polegającego na ujawnianiu prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Formułując ww. ocenę, NIK uwzględniła działania podjęte przez Starostę po kontrolach P/08/001 przeprowadzonej w 2008 r.² i P/11/160 przeprowadzonej w 2011 r.³ na rzecz realizacji czterech wniosków pokontrolnych sformułowanych w wystąpieniach pokontrolnych z dnia 18 grudnia 2008 r. i 17 listopada 2011 r. Wnioski te dotyczyły zaprowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta zgodnie z art. 23 ust.1 pkt 1 i ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (ustawa o gospodarce nieruchomościami), zintensyfikowania działań w celu dochowania ustawowego terminu przewidzianego na ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wywiązywania się z obowiązku składania sprawozdań do wojewody dotyczących złożonych do sądu wniosków o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub sprawozdań negatywnych, tj. o niezłożeniu takich wniosków w danym okresie sprawozdawczym i kontynuowania działań w celu obsadzenia stanowiska geodety powiatowego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne Starosta poinformował, że podjął działania na rzecz realizacji wszystkich wniosków.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

² Kontrola NIK w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, przeprowadzona w Starostwie w okresie od 15 października do 1 grudnia 2011 r., zakończona oceną negatywną

³ Kontrola NIK w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2009 – 2011 (I półrocze), przeprowadzona w Starostwie w okresie od 19 września do 2 listopada 2011 r. zakończona oceną pozytywną, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Niniejsza kontrola wykazała jednak, że wnioski te nie zostały rzetelnie zrealizowane lub są jedynie w trakcie realizacji i w związku z tym nie zostały wyeliminowane nieprawidłowości stwierdzone w kontroli przeprowadzonej przez NIK w 2008 r. oraz w 2011 r. Dotyczyło to ujęcia niekompletnych danych w prowadzonej w Starostwie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, wskutek czego ewidencja ta nie spełniała wymogów określonych w art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stwierdzono również brak działań w celu ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub złożenia wniosków o założenie księgi wieczystej dla takich nieruchomości, w stosunku do 416 nieruchomości o powierzchni 616 ha (stanowiących 2.256 działek).

Stwierdzone nieprawidłowości świadczą o niezrealizowaniu przez Starostę wszystkich ww. wniosków pokontrolnych NIK, skierowanych po kontrolach P/08/001 i P/11/160. Skala stwierdzonych nieprawidłowości oraz wieloletnie zaniedbania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa istotnie utrudniają Staroście terminowe wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 28 czerwca 2012 r. o zmianie ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁴ (w tym uzupełnienie wykazu nieruchomości oraz złożenie do sądu wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności dla nieruchomości SP, którymi gospodaruje Starosta). Przepis art. 1a ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁵, zwanej dalej ustawą ujawniającą przewiduje nowy, 66-miesięczny termin⁶ na uzupełnienie dotychczasowego wykazu nieruchomości i przekazanie go właściwym organom (do dnia 19 maja 2013 r.). Z uwagi na umożliwienie uzupełnienia wykazu nieruchomości, termin na złożenie przez uprawnione organy wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości SP i jednostek samorządu terytorialnego uległ wydłużeniu do 72 miesięcy⁷, tj. do dnia 19 listopada 2013 r.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Wywiązanie się Starosty z obowiązku sporządzenia wykazów nieruchomości i przekazania ich właściwym organom

1.1. Sporządzanie i przekazywanie wykazów nieruchomości

Opis stanu
faktycznego

Starosta, realizując obowiązek określony w art. 1 ust. 1 ustawy ujawniającej, sporządził w maju i listopadzie 2008 r. oraz w lipcu 2009 r. wykazy nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów, przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego. Wykazy zostały przekazane Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego, wójtom, burmistrzom sześciu gmin (wszystkich) położonych na obszarze Powiatu Nowotomyskiego, siedmiu nadleśnictwom oraz trzem innym jednostkom organizacyjnym.

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Starosty w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

⁴ Dz. U. poz. 840. Ustawa weszła w życie z dniem 24 sierpnia 2012 r.

⁵ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

⁶ Liczony od dnia wejścia w życie ustawy ujawniającej, tj. od 19 listopada 2007 r.

⁷ Liczony od dnia wejścia w życie ustawy ujawniającej, tj. od 19 listopada 2007 r.

Wzór wykazu nieruchomości sporządzanego przez starostów został określony w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli⁸. Wykaz ten składa się z pięciu części.

Sporządzone przez Starostę wykazy nie zawierały części V - wykazu nieruchomości niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁹.

Jak podał Starosta na terenie Powiatu Nowotomyskiego nie stwierdzono istnienia takich nieruchomości. Wobec braku danych wykazy takie nie zostały wówczas utworzone.

(Dowód: akta kontroli str. 166-170)

1.2. Terminy przekazania wykazów właściwym organom

Opis stanu
faktycznego

Przepis art. 1 ust. 1 ustawy ujawniającej określał 18-miesięczny, licząc od dnia wejścia w życie tej ustawy, termin na sporządzenie i przekazanie wykazów nieruchomości, tj. do 19 maja 2009 r. Sporządzone przez Starostę wykazy nieruchomości zostały przekazane na płytach CD w terminach od 21 stycznia do 24 lutego 2009 r. (do Marszałka Województwa Wielkopolskiego, wójtów, burmistrzów, nadleśnictw oraz innych jednostek organizacyjnych), oraz w dniu 4 maja 2009 r. (do wójtów, i burmistrzów - wykazy dotyczące nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym).

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Wykazy nieruchomości przekazano do Wojewody Wielkopolskiego w dniu 22 lipca 2009 r., tj. z opóźnieniem 64 dni w stosunku do terminu wskazanego przepisem art. 1 ust. 1 ustawy ujawniającej.

Starosta podał w wyjaśnieniu, że w wyznaczonym terminie nie mógł sporządzić kompletnych wykazów z uwagi na brak wymaganych danych w zakresie nieruchomości skomunalizowanych.

(Dowód: akta kontroli str. 30-31, 168)

1.3. Zgodność sporządzonych i przekazanych wykazów nieruchomości z wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r.¹⁰

Opis stanu
faktycznego

Wykazy nieruchomości zostały sporządzone według wzoru określonego w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia MSWiA. Opracowano je na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

⁸ Dz. U. Nr 23, poz. 143

⁹ Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli (Dz. U. Nr 23, poz. 143), patrz; załączniki do rozporządzenia.

Stwierdzono, że trzy rodzaje wykazów były niekompletne. Nieprawidłowości te polegały na tym, że:

- 1) wykazy przekazane Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego, wójtom, burmistrzom, nadleśnictwom oraz skierowane do innych jednostek organizacyjnych nie zawierały wypełnionych kolumn dotyczących informacji o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej (kolumny 13 – 19);
- 2) wykazy nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, dotyczące działek, które wg stanu na dzień sporządzania wykazów zostały skomunalizowane - przekazane wójtom i burmistrzom nie zawierały danych w kolumnach 13 – 19, danych w kolumnie 8 „tytuł prawny” i w kolumnie 10 „data ostatniej zmiany w ewidencji gruntów i budynków”;
- 3) wykazy przesłane Wojewodzie Wielkopolskiemu nie zawierały danych w kolumnach 13 – 19. Informacje o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej (kolumny 13 – 19) zostały podane w tych wykazach jedynie dla gminy Kuślin.

W 2008 r. Starosta zawarł sześć umów o dzieło z pracownikami Starostwa na sporządzenie wykazów nieruchomości. W umowach tych zapisano, że należy wypełnić kolumny 1-11 oraz 21,22,23 wykazów. Wydatki Starostwa w związku z realizacją umów wyniosły łącznie 80.859,88 zł.

Jak wyjaśnił Starosta, wyżej opisane nieprawidłowości powstały na skutek niewystarczającej obsady kadrowej oraz braku właściwych środków finansowych.

Ponadto, w czasie rozpoczęcia sporządzania wykazów w roku 2008 nie dysponował on informacją, że w wykazach mają znaleźć się również grunty, które zostały skomunalizowane. Kolumny 13-19 wykazów przekazanych Wojewodzie Wielkopolskiemu zostały wypełnione tylko w wykazie sporządzonym dla gminy Kuślin, bowiem tylko dla tej gminy w momencie przekazywania wykazów w roku 2009 zostało sporządzone badanie stanu prawnego przez geodetę uprawnionego. Środki finansowe przyznane w ramach dotacji umożliwiły wówczas przeprowadzenie badania stanu prawnego tylko dla jednej gminy.

(Dowód: akta kontroli str. 36-40,54,55,57,58,60,61,63,64,66,67,69,70)

Starosta składał zapotrzebowania na środki finansowe na regulowanie stanu prawnego nieruchomości w następujących kwotach: na 2008 r. – 30.000 zł, na 2009 r. – 127.000 zł, na 2010 r. – 175.000 zł, na 2011 r. – 140.000 zł i na 2012 r. – 50.000 zł (łącznie 522.000 zł).

Ponadto, Starosta wnioskował o dodatkowe środki pochodzące z rezerwy celowej:

- pismem z 23 marca 2011 r. o 140.000 zł na wykonanie badania stanu prawnego nieruchomości,

- pismem z 10 maja 2012 r. o 90.000 zł na sporządzenie dokumentacji umożliwiającej uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, poprzez wprowadzenie do operatu ewidencji gruntów i budynków oraz do ksiąg wieczystych, danych uzyskanych w wyniku przeprowadzenia, w latach ubiegłych, badania stanu prawnego nieruchomości (częściowo).

Łącznie Starosta wnioskował o przyznanie środków na regulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w wysokości 752.000 zł. Wojewoda Wielkopolski przyznał dotacje w łącznej kwocie 395.000 zł.

Podkreślić należy, że Starosta wnioskował o dodatkowe środki pochodzące z rezerwy celowej dopiero w latach 2011 i 2012.

Zdaniem NIK, zbyt niskie kwoty dotacji z budżetu państwa przekazywane na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa miały wpływ na wykonywanie przez Starostę zadań zleconych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami (art. 23 ust. 1 pkt 9) zobowiązuje jednak do składania wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie natomiast z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne¹¹ (art. 22, 23) starosta winien posiadać wiedzę na temat zmiany danych ewidencyjnych.

(Dowód: akta kontroli str. 175-191)

1.4. Zgodność danych o nieruchomościach ujętych w wykazach z danymi ujętymi w ewidencji gruntów i budynków oraz z rzeczywistym stanem prawnym tych nieruchomości

Opis stanu faktycznego

Dla zbadania zgodności danych o nieruchomościach, ujętych w wykazach, z danymi ujętymi w Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) i Ewidencji Nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta (ENSP), kontrolą objęto 50 działek o łącznej powierzchni 134,5548 ha z 4.442 działek o powierzchni 1.548,2039 ha zaewidencjonowanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa (1,1 % liczby działek i 8,7% powierzchni).

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Kontrola wykazała różnice w stosunku do 4 spośród 50 zbadanych działek ewidencyjnych (8%). Rozbieżności dotyczyły:

1) w pozycji 5 (działka nr 3/1) - w wykazie pominięto nr księgi wieczystej,

2) w pozycji 22 (działka nr 333/1) - w wykazie podano nr działki 331/1,

3) w pozycji 35 (działka nr 73) - w wykazie ujęto nr księgi wieczystej ustalony na podstawie badania stanu prawnego nieruchomości będących drogami powiatowymi. Wyniki badania stanu prawnego nie zostały ujawnione w EGiB, ani w ENSP,

4) w pozycji 43 (działka nr 215) w wykazie podano nr działki 205.

Jak wynika z wyjaśnień Starosty, przyczynami powstania powyższych nieprawidłowości były omyłki, co zdaniem NIK, świadczy o braku należytej staranności przy sporządzaniu wykazów.

(Dowód: akta kontroli str. 34-35,38-40)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹² działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Ewidencjonowanie przez Starostę nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

Po kontroli P/08/001, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o zaprowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta, stosownie

¹¹ Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami

¹² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

do wymogów określonych w art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ewidencja Nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest przez Starostę od dnia 1 stycznia 2012 r., za pomocą programu komputerowego „System Obsługi Mienia EGB2005-N”, wersja 2.28.04.

Badanie rzetelności danych ujętych w ewidencji przeprowadzono na próbie dotyczącej 40 nieruchomości (na które składało się łącznie 65 działek ewidencyjnych o powierzchni 131,5165 ha, stanowiących 8,5% zasobu nieruchomości Skarbu Państwa) pod kątem spełniania wymogów określonych w art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z analizy tej wynika, że w przypadku wszystkich 40 nieruchomości, zapisy w ewidencji spełniały wymogi określone w art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyjątkiem braku wskazania przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. W stosunku do analizowanych nieruchomości nie zgłoszono żadnych roszczeń ani nie toczyły się żadne postępowania administracyjne lub sądowe. Nieruchomości objęte badaniem nie były oddane w użytkowanie wieczyste.

(Dowód: akta kontroli str. 32,142-147,192-201)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1) Dane dotyczące rozbieżności co do liczby działek i powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa ujętych w ENSP i EGiB przedstawia poniższa tabela:

Według ENSP			Na podstawie EGiB*			Różnica		
liczba nieruchomości	liczba działek	powierzchnia nieruchomości (ha)	liczba nieruchomości	liczba działek	powierzchnia nieruchomości (ha)	liczba nieruchomości	liczba działek	powierzchnia nieruchomości (ha)
-	4.442	1548,2039	-	3873	1.312	-	569	236,2039

* podgrupy rejestrowe 1.3, 1.4, 1.7

Jak podała Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami ustalenie dokładnej przyczyny zaistniałych rozbieżności wymaga szczegółowego przeanalizowania i porównania danych zawartych w obydwu bazach, co jest bardzo czasochłonne i niemożliwe do przeprowadzenia w tak krótkim okresie czasu, przewidzianym na udzielenie odpowiedzi w trakcie kontroli NIK.

(Dowód: akta kontroli str. 26,33)

2) W toku kontroli dokonano analizy zgodności danych wynikających z Ewidencji Nieruchomości Skarbu Państwa i Ewidencji Gruntów i Budynków z dokumentacją źródłową. Analiza dokumentacji dotyczącej 40 nieruchomości - 65 działek ewidencyjnych (co stanowiło 0,9 % zasobu nieruchomości Skarbu Państwa) o łącznej powierzchni 131,5165 ha, wykazała, że:

a) dla 29 nieruchomości (48 działek) nie odnaleziono w dokumentacji źródłowej zmian dokumentów źródłowych, które stanowiły podstawę wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, w tym:

- dla 4 nieruchomości (4 działki) podstawą wpisu do ENSP był dekret PKWN z 1944 r.,
- dla 18 nieruchomości (32 działki) podstawą wpisu do ENSP był rejestr gruntów,
- dla 7 nieruchomości (12 działek) nie było dokumentów dających podstawę do dokonania wpisu do ENSP,

- b) dla 7 nieruchomości (11 działek) były dokumenty źródłowe potwierdzające prawo własności SP,
- c) 2 nieruchomości (4 działki) stanowiły własność gmin,
- d) dla 1 nieruchomości (1 działka) w katastrze był wpis w języku niemieckim,
- e) 1 nieruchomość (1 działka) – badanie stanu prawnego zlecone przez Starostwo wykazało, że jest to własność prywatna.

Jak podał Starosta, wskazanie dokumentów źródłowych stanowiących podstawę ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w odniesieniu do wszystkich nieruchomości możliwe będzie dopiero po zakończeniu całości prac zmierzających do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Dla wielu spośród badanych działek nie można ustalić i odnaleźć dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisania własności na rzecz Skarbu Państwa, gdyż takich dokumentów Urząd nie posiada. Sytuacja taka dotyczy nieruchomości, które wpisane zostały do ewidencji gruntów i budynków jako własność Skarbu Państwa w latach 60-tych przy jej zakładaniu, lub w latach późniejszych w trakcie jej aktualizacji bądź przy zakładaniu komputerowych baz danych. Dla potrzeb założenia ewidencji gruntów i budynków powstał operat techniczny, który był sporządzony w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy prawa (Dekret z dnia 2 lutego 1955r. o ewidencji gruntów i budynków – Dz.U. nr 6, poz. 32 – wraz z przepisami wykonawczymi). Ustalenie stanu władania następowało wówczas między innymi w oparciu o wywiady przeprowadzane w terenie ze stronami, na podstawie przedstawionych przez nie dokumentów i wyjaśnień. Przy zakładaniu ewidencji gruntów i budynków posilkowano się również dokumentacją dawnego katastru gruntowego.

W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, w latach 2008-2011, zostało przeprowadzone badanie stanu prawnego dla terenu gmin: Kuślin, Nowy Tomyśl, Miedzichowo, Lwówek, Zbąszyń oraz Opalenica (część gminy). W roku bieżącym prowadzone są prace nad badaniem stanu prawnego dla pozostałej części gminy Opalenica.

W wyniku przeprowadzenia badania stanu prawnego Starosta wystąpił do Sądu Rejonowego w Nowym Tomyślu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, poprzez założenie ksiąg wieczystych dla 468 działek o łącznej powierzchni 219,5370 ha. Księgi wieczyste dla wymienionych działek zostały przez Sąd założone i ujawniono w nich wpis własności na rzecz Skarbu Państwa.

Sporządzanie dokumentacji geodezyjnej umożliwiającej wystąpienie do Sądu ze stosownym wnioskiem wymaga ponadto, w wielu przypadkach, uprzedniego przeprowadzenia podziałów tzw. „hipotecznych” nieruchomości, polegających na uwidocznieniu w operacie ewidencji gruntów i budynków stanu wynikającego z dawnego katastru gruntowego. W roku bieżącym zlecono prace z tego zakresu, obejmujące gminę Zbąszyń.

Sposób założenia ewidencji gruntów i budynków w latach 60-tych oraz niezakończenie prac, o których mowa wyżej powoduje sytuację, że w chwili obecnej dla wielu nieruchomości nadal nie można wskazać dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu Skarbu Państwa, jako właściciela nieruchomości.

Dodatkowo Starosta wyjaśnił, że działki nr: 503/2, 364/1, 590/1 w obrębie Lwówek oraz 387 w obrębie Brody zostały skomunalizowane w latach 90-tych, jednak zmianę do operatu ewidencji gruntów i budynków wprowadzono w dniu 3 października 2012r., w wyniku złożenia przez Gminę Lwówek w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomyślu dopiero w 2012r. decyzji komunalizacyjnych. Powyższe spowodowało, że według stanu na dzień rozpoczęcia kontroli działki te

znajdowały się w bazie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, w której nie powinny figurować. Po zaktualizowaniu bazy danych działki zostaną automatycznie usunięte z ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.

W odniesieniu do działki, co do której badanie stanu prawnego wykazało istnienie dawnej księgi wieczystej, w której jako właściciel wpisana jest osoba fizyczna, jak w każdym z takich przypadków zostanie przeprowadzone wnikliwe postępowanie wyjaśniające, w trakcie którego zostanie ustalony władający nieruchomością, co umożliwi przygotowanie i złożenie odpowiedniego wniosku do Sądu.

Z wyjaśnień wynika również, że na podstawie przeprowadzonego dotychczas badania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że niezbędne będzie przeprowadzenie stosownych tłumaczeń z języka niemieckiego dla zapisów figurujących w księgach wieczystych bądź w dawnym katastrze gruntowym w odniesieniu do 113 działek o łącznej powierzchni 48 ha. W roku 2010 zostało zlecone tłumaczowi przysięgiemu przetłumaczenie z języka niemieckiego 11 dokumentów. Wpisy w księgach wieczystych bądź w dawnym katastrze gruntowym dokonywane były odrębnie, przy zastosowaniu wyrazów, które obecnie nie są używane. Fakty te powodują trudności związane z prawidłowym odczytaniem zapisów. Osoby podejmujące się tego typu tłumaczeń winny posiadać duże doświadczenie i znajomość słów z zasobu archaicznego języka niemieckiego, nie jest więc rzeczą prostą znalezienie tłumacza przysięgłego o takich właśnie kwalifikacjach.

Środki przeznaczone na zlecenie tłumaczeń z języka niemieckiego ujmowane były i są w ogólnej dotacji budżetowej Wojewody Wielkopolskiego przeznaczonej w dziale 700 rozdział 70005 na regulację stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

Z uwagi na niewielką kwotę dotacji budżetowej i konieczność opłacenia z niej również innych zleceń tłumaczenia z języka niemieckiego wykonywano w niewielkim zakresie. Starosta zadeklarował także, że po zakończeniu badania stanu prawnego nieruchomości z terenu całego Powiatu Nowotomyskiego i przeanalizowaniu jego wyników zwróci się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o przyznanie dotacji celowej w tym zakresie, bowiem dopiero badanie stanu prawnego umożliwi precyzyjne określenie ilości dokumentów, które będą podlegały tłumaczeniu.

W odniesieniu do nieruchomości, co do których w księgach wieczystych aktualne pozostają wpisy w języku niemieckim, prowadzone będą postępowania sądowe. W przeważającej części będą to postępowania o ustalenie prawa własności bądź, w nielicznych przypadkach, o zasiedzenie.

W latach powojennych nie wprowadzono odpowiednich wpisów na rzecz Skarbu Państwa w księgach wieczystych, co spowodowało, że obecnie sprawę ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości można regulować wyłącznie na drodze sądowej.

(Dowód: akta kontroli str. 142-154,156-158,171-174)

3) Stosownie do art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa obejmuje m.in. wskazanie w ewidencji przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W dokumentacji dotyczącej 40 nieruchomości – 65 działek ewidencyjnych nie wskazano w ewidencji przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy.

Z wyjaśnień Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami wynika, że program służący do prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa umożliwia wprowadzenie danych dotyczących przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, jednakże wymagałoby to pozyskania stosowych zaświadczeń z urzędów gmin dla ponad 4 tysięcy działek.

(Dowód: akta kontroli str. 142-155)

4) Po kontroli NIK P/08/001, Najwyższa Izba Kontroli wniosowała m.in. o kontynuowanie działań w celu obsadzenia stanowiska geodety powiatowego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Osoba zajmująca w Starostwie stanowisko geodety powiatowego nie posiadała uprawnień zawodowych do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii, co stanowiło naruszenie § 4 pkt 2 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinni odpowiadać (...) geodeci powiatowi (...) ¹³. Jak wynika z wyjaśnień Starosty, w wyniku rozmów przeprowadzonych z geodetami działającymi na terenie powiatu nowotomyskiego ustalił on, iż osoby posiadające odpowiednie uprawnienia prowadzą działalność gospodarczą i ze względu na zbyt niskie, ich zdaniem, pobory w administracji oraz brak możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie geodezji i kartografii, nie są zainteresowane podjęciem pracy na tym stanowisku.

(Dowód: akta kontroli str. 162-165, 192-197)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, ENSP powinna zawierać m.in. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości oraz wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości. W przypadkach braku księgi wieczystej, powierzchnię nieruchomości, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z powyższego przepisu wynika, że Starosta jest zobowiązany prowadzić ENSP na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starosta prowadził ENSP, w której jednostka ewidencyjną była działka, a nie jak wskazuje cytowany wyżej przepis nieruchomość. Dane odnośnie nieruchomości zostały pozyskane dopiero w związku z prowadzoną kontrolą NIK.

Jak wynika z wyjaśnień Starosty, Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest zgodnie z oznaczeniem nieruchomości według katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków). Powyższe wynika z art. 23 ust. 1c pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ¹⁴ w powiązaniu z art. 2 pkt 8) ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków ¹⁵ w § 5 pkt 3) określa, że działka ewidencyjna jest jednostką powierzchniową podziału kraju dla celów ewidencji. W rozporządzeniu tym nie definiuje się pojęć: nieruchomość bądź nieruchomość ewidencyjna.

W załączniku nr 1 do wymienionego wyżej rozporządzenia, w ust. 6-8, określone są zasady nadawania identyfikatora dla działki ewidencyjnej, jako obiektu bazy danych ewidencyjnych. W załączniku tym nie ma wymienionych zasad nadawania identyfikatora dla nieruchomości (lub nieruchomości ewidencyjnej), wobec czego nie może ona figurować jako element ewidencji gruntów i budynków, która prowadzona jest jako komputerowy zbiór danych.

¹³ Dz. U. Nr 249, poz. 2498

¹⁴ Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami

¹⁵ Dz. U. Nr 38, poz. 54

Program do prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa (EGB 2005N), który został utworzony w oparciu o oprogramowanie służące do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków (EGB 2000), korzystając ze wspólnej macierzystej bazy danych, konsekwentnie prowadzi ewidencję nieruchomości w układzie dostosowanym do działek, traktując działkę jako nieruchomość.

Zdaniem NIK, taki sposób prowadzenia ENSP nie znajduje jednak uzasadnienia, w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(Dowód: akta kontroli str. 32,171-174)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Starosty w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa.

3. Regulowanie przez Starostę stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i składanie wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności tych nieruchomości

Opis stanu faktycznego

3.1. Stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodarował Starosta

Stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodarował Starosta przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości		Liczba działek ewidencyjnych	
		ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności SP	ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności SP	ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności SP w księgach wieczystych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Według stanu na dzień zakończenia kontroli w 2008 r.	631	476	2008	1438	5133	4018
2.	Według stanu na dzień zakończenia kontroli w 2012 r.	711	416	1312	616	3873	2256

Baza danych dotycząca gruntów Skarbu Państwa ulega ciągłym zmianom, z uwagi na to, że stany prawne nieruchomości są nieustannie regulowane, zakładane są księgi wieczyste, wprowadzane są do bazy dane wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Stąd też nastąpił wzrost liczby nieruchomości ogółem. Przy zakładaniu ksiąg wieczystych dla poszczególnych działek rośnie liczba nieruchomości w znaczeniu wieczysto-księgowym (gdyż czasami z jednej nieruchomości obejmującej kilka działek o nieuregulowanym stanie prawnym należało utworzyć dwie lub kilka nieruchomości dla których założone były różne księgi wieczyste), spada natomiast konsekwentnie liczba nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zmniejszenie obejmujące zarówno powierzchnie nieruchomości jak również liczbę działek ewidencyjnych spowodowane jest regulowaniem stanów prawnych nieruchomości oraz wprowadzaniem do bazy, danych wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Z bazy ewidencji gruntów i budynków dotyczącej gruntów Skarbu Państwa na przestrzeni lat objętych kontrolą odpisywane były nieruchomości, co do których Wojewoda wydał decyzje komunalizacyjne na rzecz gmin, decyzje potwierdzające prawo własności na rzecz Powiatu Nowotomyskiego bądź na rzecz Województwa Wielkopolskiego. Z bazy obejmującej zasób nieruchomości Skarbu Państwa ubywają również nieruchomości, co do których Wojewoda Wielkopolski wydał decyzje deklaratoryjne potwierdzające prawo użytkowania wieczystego (np. na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A.) – grunty te, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nie stanowią zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Ponadto z bazy nieruchomości Skarbu Państwa wykreślono nieruchomości, które w minionym okresie zostały sprzedane bądź też nadane na własność jako działki pod budynkami lub działki emerytalne na rzecz osób, które w minionych latach przekazywały nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę.

(Dowód: akta kontroli str. 24-29,166-170)

3.2. Składanie przez Starostę do sądu wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz o założenie księgi wieczystej dla tych nieruchomości (w okresie od zakończenia czynności kontrolnych w 2008 r. do kontroli w 2012 r.)

Opis stanu
faktycznego

Obowiązek przekazywania przez Starostę wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa do właściwych sądów rejonowych wynika z art. 2 ust. 1 ustawy ujawniającej. Wnioski te powinny być złożone w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do 19 listopada 2009 r.

W okresie od zakończenia czynności kontrolnych w 2008 r. do kontroli w 2012 r. Starosta złożył do sądu 80 wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa poprzez założenie księgi wieczystej dla 80 nieruchomości obejmujących 468 działek o powierzchni 219,5370 ha.

Obecnie przed Sądem Rejonowym w Nowym Tomyślu, I Wydział Cywilny toczy się jedno postępowanie w sprawie ustalenia prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości. Dotyczy ono jednej nieruchomości położonej w obrębie Chrośnica, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 664 o pow. 0,0625 ha, nr 665/2 o pow. 0,1600 ha i nr 669/1 o pow. 0,5600 ha. Wniosek do Sądu Rejonowego w Nowym Tomyślu został złożony w dniu 5 lipca 2012 r., postępowanie nie zostało zakończone.

(Dowód: akta kontroli str. 41-43,

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki stwierdzono nieprawidłowość polegającą na braku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub złożenia wniosków o założenie księgi wieczystej dla takich nieruchomości w stosunku do 2.256 działek (co stanowiło łącznie 416 nieruchomości) o powierzchni 616 ha.

Problem braku ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa, wynika z wieloletnich zaniedbań organów administracji rządowej, jako uprawnionych do składania wniosków w tym zakresie. Obowiązek ujawnienia własności nakłada na właścicieli ustawa o księgach wieczystych i hipotece¹⁶ i ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami, z którą koresponduje założony cel ustawy ujawniającej tj. uregulowanie w księgach wieczystych stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa.

¹⁶ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.)

Jak wynika z wyjaśnień Starosty, przeprowadzone zostało w latach ubiegłych badanie stanu prawnego nieruchomości dla terenu gmin: Kuślin, Nowy Tomyśl, Miedzichowo, Lwówek, Zbąszyń oraz Opalenica (część gminy). W tym roku prowadzone są prace nad badaniem stanu prawnego nieruchomości dla pozostałej części gminy Opalenica. Ich zakończenie przewiduje się na grudzień br. Badaniem stanu prawnego objęte zostały wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa, co do których w operacie ewidencji gruntów i budynków nie widniały informacje o prowadzeniu dla nich księgi wieczystej, tak więc badaniem stanu prawnego objęto 2256 działek.

W konsekwencji przeprowadzenia badania stanu prawnego Starosta wystąpił do Sądu Rejonowego w Nowym Tomyślu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa poprzez założenie ksiąg wieczystych dla 80 nieruchomości (468 działek) o łącznej powierzchni 219,5370 ha. Nie podjęto działań w stosunku do pozostałych nieruchomości ze względu na brak środków finansowych oraz niewystarczającą obsadę kadrową. Działania uzależnione były również od możliwości sporządzania stosownej dokumentacji geodezyjnej, której przygotowanie wymaga uprzedniego przeprowadzenia podziałów tzw. „hipotecznych” nieruchomości. Środki przyznanej dotacji umożliwiły zlecenie prac z tego zakresu dopiero w roku 2012 i to tylko dla terenu jednej gminy (Kuślin).

Ponadto, jak wyjaśnił Starosta samo zbadanie stanu prawnego (etap II prac) może zająć nie mniej niż 3-4 lata, a przygotowanie dokumentacji geodezyjnej i przeprowadzenie stosownych tłumaczeń z języka niemieckiego zajmie dodatkowo przynajmniej jeden rok. Odrębną kwestią będzie tempo prac jakie przyberze prowadzenie spraw przez Sąd Rejonowy (np. w sprawach o zasiedzenie nieruchomości bądź w sprawach związanych z przejęciem nieruchomości po osobach, których brzmienie nazwisk zapisano w języku niemieckim).

(Dowód: akta kontroli str. 24-29, 161-165)

3.3. Przekazywanie miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 4 ustawy ujawniającej, Starosta zobowiązany był do przekazywania wojewodzie, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca (począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa weszła w życie) miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania ww. wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Starosta składał przedmiotowe sprawozdania Wojewodzie Wielkopolskiemu od stycznia 2009 r.

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości polegające na niezłożeniu lub nieterminowym złożeniu sprawozdań:

1) Starosta nie złożył sprawozdań za okresy: od 16.11.2009 r. do 31.12.2009 r., za lipiec 2012 r. i za sierpień 2012 r.

Starosta podał w wyjaśnieniach, że sprawozdania te nie zostały złożone w ustawowym terminie z uwagi na spiętrzenie prac związane z koniecznością zakończenia spraw i rozliczenia roku (rok 2009) oraz okresem urlopowym (rok 2012). W miesiącach tych nie składano do sądu wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa.

Zdaniem NIK przywołane wyżej okoliczności nie mogą stanowić usprawiedliwienia dla powstałej nieprawidłowości.

2) Starosta nie złożył także miesięcznych sprawozdań za okresy:

- od 15.05.2009 r. do 15.09.2009 r. (za ten okres zostało złożone jedno sprawozdanie łączne, w dniu 15 września 2009 r.),
- od 15.09.2009 r. do 15.11.2009 r. (za ten okres zostało złożone jedno sprawozdanie łączne, w dniu 16 listopada 2009 r.),
- od marca do kwietnia 2012 r. (za ten okres zostało złożone jedno sprawozdanie łączne w dniu 16 maja 2012 r.).

Jak podał Starosta, w wymienionych sprawozdaniach połączono okresy sprawozdawcze ze względu na małą liczbę wniosków składanych w poszczególnych miesiącach, nawał prac oraz obciążenie spowodowane ich złożonością, gdyż sprawę realizacji przepisów ustawy ujawniającej w Starostwie prowadzi jedna osoba.

3) Osiem sprawozdań zostało złożonych po upływie od jednego do pięciu dni od ww. ustawowego terminu.

Jak wynika z wyjaśnień Starosty sprawozdania zostały wysłane z opóźnieniami z uwagi na przeoczenie terminów, a w przyszłości dołoży wszelkich starań, aby terminowo je przedkładać.

(Dowód: akta kontroli str. 41-47)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, że o wywiązywanie się z obowiązku składania sprawozdań dotyczących wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub sprawozdań negatywnych, NIK wnioskowała już w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 18 grudnia 2008 r., po kontroli nr P/08/001 w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od dnia 1 stycznia 2007 r. do 1 grudnia 2008 r.

(Dowód: akta kontroli str. 192-197)

3.4. Dotacje otrzymane na regulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i ich wykorzystanie

Opis stanu
faktycznego

Kwoty dotacji otrzymanej na regulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i wykorzystanej przez powiat nowotomyski przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Rok	Kwota dotacji otrzymanej (w zł)	Kwota dotacji wykorzystanej (w zł)	Uwagi (ewentualnie o: przyczynach zwrotu niewykorzystanej dotacji, brakujących środkach na regulowanie stanu prawnego nieruchomości SP)
2008 r.	105.000,00	104.998,88	Zwrot 1,12 zł
2009 r.	70.000,00	67.770,70	Zwrot 2.229,30 zł
2010 r.	60.000,00	59.979,65	Zwrot 20,35 zł
2011 r.	70.000,00	70.000,00	Wykorzystano dodatkowo 24.091,30 zł z dotacji w dziale 700
2012 r. (I półrocze)	0	0	Wojewoda Wielkopolski ujął w planie finansowym na 2012 r. dotację celową w wysokości 90.000 zł

Dotacje zostały wykorzystane w następujący sposób:

Rok 2008 Kwota 104.998,88 zł z dotacji w dziale 700 rozdział 70005 została wykorzystana na pokrycie kosztów związanych ze sporządzeniem wykazów nieruchomości Skarbu Państwa oraz badanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

Rok 2009	Kwota 67.770,70 zł z dotacji celowej w dziale 700 rozdział 70005 została wykorzystana na badanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w związku z ujawnianiem prawa własności do nieruchomości.
Rok 2010	Kwota 59.979,65 zł z dotacji celowej w dziale 700 rozdział 70005 została wykorzystana na badanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w związku z ujawnianiem prawa własności do nieruchomości.
Rok 2011	Kwota 70.000,00 zł z dotacji celowej w dziale 700 rozdział 70005 została wykorzystana na badanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w związku z ujawnianiem prawa własności do nieruchomości. Dodatkowo na ten cel wykorzystano środki dotacji z działu 700 rozdział 70005 w wysokości 24.091,30 zł.

(Dowód: akta kontroli str. 48-139)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Starostwa zakresie wykorzystania dotacji celowych z budżetu państwa nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Pomimo podejmowania w okresie objętym kontrolą działań na rzecz regulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, NIK negatywnie ocenia stan ich realizacji.

4. Działania starosty na rzecz regulowania stanu prawnego wspólnot gruntowych

Opis stanu
faktycznego

Z danych Starostwa wynika, że na obszarze Powiatu Nowotomyskiego nie występowały nieruchomości należące do wspólnot gruntowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych¹⁷.

(Dowód: akta kontroli str.29)

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁸, wnosi o:

1. Dokonanie przeglądu danych w wykazach nieruchomości pod kątem kompletności danych w nich zawartych i ich poprawienie.
2. Rzetelne i bieżące ewidencjonowanie danych, oraz wyeliminowanie rozbieżności pomiędzy danymi w ewidencjach EGiB i ENSP.
3. Dostosowanie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta do wymogów określonych w art. 23 ust.1 pkt 1 i ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Zintensyfikowanie działań w zakresie składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.
5. Wywiązywanie się z obowiązku terminowego składania sprawozdań do wojewody dotyczących złożonych do sądu wniosków o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub sprawozdań

¹⁷ Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.

¹⁸ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.

negatywnych, tj. o niezłożeniu takich wniosków w danym okresie sprawozdawczym.

6. Kontynuowanie działań w celu obsadzenia stanowiska geodety powiatowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Poznań, dnia 7 grudnia 2012 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu

Kontroler

Dyrektor

Maciej Kowalski
specjalista kontroli państwowej

z up. Grzegorz Malesiński
Wicedyrektor