



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia maja 2011 r.

**Pan
Krzysztof Gąsior
Starosta
Powiatu Bieszczadzkiego**

LRZ-4112-01-01/2011
S/11/001

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 Rzeszowie przeprowadziła kontrolę przekształceń własnościowych nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie trwałym innych podmiotów w granicach Bieszczadzkiego Parku Narodowego w latach 2007 - 2010.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 4 kwietnia 2011 r. Najwyższa Izba Kontroli, Delegatura w Rzeszowie na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z uchybieniami ocenia przeprowadzenie i sposób rozstrzygnięcia postępowań w sprawach przekształceń własnościowych nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie trwałym innych podmiotów w granicach Bieszczadzkiego Parku Narodowego (BPN).

W okresie objętym kontrolą miało miejsce 5 postępowań związanych z przekształceniami własnościowymi nieruchomości będących w trwałym zarządzie BPN. Dwa z nich dotyczyły wniosków o przekazanie nieruchomości na cele komunalne takie jak budowa drogi oraz budowa remizy dla Ochotniczej Straży Pożarnej na terenie gminy Lutowiska, jeden dotyczył sprzedaży obiektu budowlanego wraz z działką na potrzeby Parafii

Rzymско – Katolickiej z Ustrzyk Dolnych. Dwa postępowania dotyczyły wniosków o wykup łącznie 41 lokali mieszkalnych.

W kontroli ustalono, że Starosta wszczynał postępowania w sprawie wygaszenia trwałego zarządu po złożeniu stosownego wniosku przez osoby uprawnione stosownie do przepisów art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) zwanej dalej ustawą *o zasadach zbywania mieszkań*.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli przed wydaniem decyzji o wygaszeniu trwałego zarządu, Starosta nie był zobowiązany do uzyskania opinii Dyrektora BPN w trybie art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Zgodnie bowiem z przepisem art. 10 ust. 2a w/w ustawy *o zasadach zbywania mieszkań* – po otrzymaniu wniosku Starosta, jako organ właściwy do reprezentowania Skarbu Państwa, był zobowiązany do wydania decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości lub jej części, której wniosek dotyczy.

Z takiego brzmienia omawianych przepisów wynika, że jednostka władająca nieruchomością w ramach trwałego zarządu nie ma wpływu na decyzje podejmowane przez starostę na podstawie art. 10 ustawy *o zasadach zbywania mieszkań*. Jedyną bowiem przesłanką do wydania decyzji jest bowiem fakt złożenia wniosku przez osobę uprawnioną. Nie było więc podstaw do stosowania w tym przypadku przepisów art. 19 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, gdyż ewentualny brak zgody Dyrektora BPN co do sprzedaży nieruchomości, w stosunku do których Starosta był zobligowany wygasić trwały zarząd, prowadziłby do sytuacji, że niemożliwe byłoby osiągnięcie celu, dla którego został on zniesiony (sprzedaż mieszkania).

Uchybienia stwierdzone przez Najwyższą Izbę Kontroli dotyczą naruszania przepisów *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) przy załatwianiu wniosków o wygaszenie trwałego zarządu nieruchomości, na której znajdował się budynek mieszkalny wynajmowany od BPN w Bereżkach, gmina Lutowiska. Prowadzone postępowanie naruszało przepis art. 35 Kpa. Właściwy wniosek wpłynął do Starosty w dniu 14 lipca 2003 r. W odpowiedzi na powyższy wniosek, Starosta określił ponad pięciomiesięczny termin załatwienia sprawy. Pomimo określenia tego terminu postępowanie trwało przez **okres ponad 5 lat**. W tym czasie Starosta nie zawiadomił strony

o niezakończonym w terminie i nie wskazał nowego terminu załatwienia sprawy stosownie do przepisu art. 36 Kpa. Ponadto wniosek dotyczył zakupu lokalu mieszkalnego, podczas gdy Starosta prowadził postępowanie w sprawie wygaszenia trwałego zarządu nad całą działką zabudowaną łącznie 5 budynkami z czego 4 nie spełniały wymogów lokalu mieszkalnego określonych przepisami art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) i nie mogły być zbyte w oparciu o przepisy ustawy *o zasadach zbywania mieszkań*.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Staroście prawo złożenia do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.