



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, 20 października 2010 r.

**Pan
Grzegorz Woźniak
Starosta Powiatu Garwolińskiego**

LWA-4101-10-02/2010
P/10/139

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli*¹, zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Garwolinie (zwanym dalej Starostwem), kontrolę zagospodarowania nieruchomości stanowiących mienie powiatu w latach 2007-2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 13 września 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Zarządu Powiatu w zakresie objętym kontrolą, mimo stwierdzonych nieprawidłowości. Nieprawidłowości dotyczyły: prowadzenia ewidencji powiatowego zasobu nieruchomości niezgodnie z wymogami *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*², nieujawnienia w księgach wieczystych prawa własności 340 działek o powierzchni 215,3921 ha oraz nieustanowienia trwałego zarządu na gruntach o powierzchni 476,3075 ha, będących we władaniu 2 powiatowych jednostek organizacyjnych.

1. Zarząd Powiatu gospodarujący powiatowym zasobem nieruchomości, na podstawie *art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywiązał się z obowiązku ewidencjonowania nieruchomości należących do Powiatu Garwolińskiego, określonego

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

² Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm., zwana dalej: *ustawą o gospodarce nieruchomościami*.

w art.23 ust. 1 pkt 1 tej *ustawy*. Ewidencja nie zawierała jednak wszystkich elementów określonych w art. 23 ust.1c *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, a w szczególności brak było informacji o:

- przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego – a w przypadku braku planu – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 23 ust 1c pkt 4);
- wskazaniu daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji ww. opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1c pkt 5);
- zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości (art. 23 ust 1c pkt 6);
- toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych(art. 23 ust 1c pkt 7).

2. Zgodnie z wymogami art. 22 ust. 1 *ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne*³ Starosta prowadził geodezyjną ewidencję gruntów i budynków w formie elektronicznej (program EGBV Win). Program ten nie pozwalał jednak na generowanie danych dotyczących całego powiatowego zasobu nieruchomości, a jedynie poszczególnych działek wchodzących w skład zasobu. Zdaniem NIK, dla prawidłowego gospodarowania zasobem, w tym w szczególności sporządzania planów wykorzystania zasobu, istotna jest możliwość oglądu całego powiatowego zasobu nieruchomości.

3. Według stanu na 1 stycznia 2010 r. powiatowy zasób nieruchomości obejmował 1 166 działek o powierzchni 997,1033 ha, w tym 1 018 działek o powierzchni 657,1800 ha zajętych pod drogi powiatowe oraz 2 działki o powierzchni 0,4382 ha w użytkowaniu wieczystym Powiatu. Do zakończenia kontroli, uregulowany został stan prawny 824 działek o powierzchni 781,2730 ha, w tym 678 działek o powierzchni 441,7879 ha zajętych pod drogi powiatowe (Wojewoda Mazowiecki wydał decyzje potwierdzające ich nabycie). Spośród tych działek, 683 działki o powierzchni 473,3075 ha pozostawały we władaniu 2 powiatowych jednostek organizacyjnych: Powiatowego Zarządu Dróg w Garwolinie (678 działek o powierzchni 441,7879 ha zajętych pod drogi) oraz Zespołu Szkół Rolniczych – Centrum Kształcenia Ustawicznego i Praktycznego w Miętnym (5 działek o powierzchni 31,5196 ha).

Stwierdzono, że te nieruchomości nie zostały oddane powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwałe zarząd, zgodnie z art. 43 ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Wprawdzie z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu występuje,

³ Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.

zgodnie z art. 44 ust. 2 *ustawy*, jednostka organizacyjna, to jednak w ocenie NIK, Zarząd Powiatu powinien podjąć działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego władania nieruchomościami przez powiatowe jednostki organizacyjne. W toku kontroli (19 sierpnia 2010 r.) Starosta poinformował Dyrektora Zespołu Szkół Rolniczych CKUiP w Miętnej, o władaniu nieruchomościami gruntowymi bez tytułu prawnego i potrzebie wystąpienia do Zarządu Powiatu Garwolińskiego z wnioskiem o oddanie ww. nieruchomości w trwały zarząd.

NIK pozytywnie ocenia sporządzanie planów wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości w latach 2008-2012, stosownie do wymogów art. 23 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 25b *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, które zawierały elementy określone w art. 23 ust. 1d tej *ustawy*.

4. Do 1 stycznia 2010 r. Starosta złożył wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości o powierzchni 781,2730 ha (824 działki), które zostały załatwione pozytywnie. NIK negatywnie ocenia niezłożenie wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych ww. prawa w odniesieniu do nieruchomości o powierzchni 215,3921 ha (340 działek), zajętych pod drogi powiatowe. Zgodnie z art. 2 ust. 3 *ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego*⁴, w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami organy jednostek samorządu terytorialnego, złożą w sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego wraz z dokumentami stanowiącymi podstaw wpisów tego prawa.

Zarząd Powiatu nie wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o wydanie decyzji potwierdzających nabycie tych działek przez Powiat, w związku z czym, nie było możliwe ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności. Starosta wyjaśnił, że niezłożenie wniosków o wydanie wymienionych decyzji wynika z konieczności opracowania dokumentacji geodezyjnej dla celów prawnych, co jest kosztowne i czasochłonne, a także z ograniczonej liczby pracowników realizujących te zadania.

NIK pozytywnie ocenia sporządzenie i terminowe przekazanie Wojewodzie Mazowieckiemu oraz Marszałkowi Województwa Mazowieckiego wykazów nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, zgodnie z obowiązkiem

⁴ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm. Ustawa weszła w życie 19 listopada 2007 r.

wynikającym z art. 1 ust. 1 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego*. Starosta Garwoliński terminowo składał Wojewodzie Mazowieckiemu miesięczne sprawozdania dotyczące złożenia w sądzie rejonowym wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Powiatu, stosownie do wymogów określonych w art.4 ust. 1 *tej ustawy*.

5. Analiza trzech postępowań przetargowych dotyczących sprzedaży nieruchomości Powiatu wykazała, że działki zostały ujęte w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa, zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Ogłoszenia o ww. przetargach zostały podane do publicznej wiadomości w terminach określonych w art. 38 ust.2 *tej ustawy*.

Wymienione postępowania oraz trzy postępowania przetargowe dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste (objęte szczegółową analizą), spełniały wymogi określone w art. 37-42 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* oraz w *rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości*⁵.

6. Zastrzeżenia kontroli budzi fakt, że ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu dla Powiatowego Urzędu Pracy i Powiatowego Zarządu Dróg w Garwolinie. została dokonana 18 listopada 1999 r. i 10 października 2001 r. (nieruchomości Powiatu zostały oddane w trwały zarząd przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Garwolinie przed 1 stycznia 1999 r.).Starosta wyjaśnił, że zgodnie z planem zagospodarowania zasobu na lata 2010-2012, aktualizacja ww. opłat zostanie dokonana w 2010 r.

Zarząd Powiatu przedstawiał Radzie Powiatu Garwolińskiego sporządzone w latach 2007-2009 informacje o stanie mienia Powiatu, które pozytywnie zaopiniowała Regionalna Izba Obrachunkowa. Informacje zawierały wszystkie dane wymagane art. 180 *ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych*⁶ i zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej stosownie do wymogów art. 6 ust. 1 pkt 5 lit. c *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej*⁷.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

⁵ Dz. U. Nr 207, poz. 2108, ze zm.

⁶ Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.

⁷ Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.

1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości, należących do powiatowego zasobu, zgodnie z wymogami art. 23 ust.1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Przekazanie w trwały zarząd nieruchomości pozostających we władaniu powiatowych jednostek organizacyjnych.
3. Zintensyfikowanie działań dotyczących uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe i ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności Powiatu.
4. Dokonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Starosty w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub 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 Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie 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 której wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Rozdzielnik:

1. adresat
2. Delegatura NIK w Kielcach
3. a/a.