



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 15 listopada 2010 r.

**Pan
Adam Struzik
Marszałek Województwa
Mazowieckiego**

LWA-4101-10-03/2010
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 Urzędzie Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego w Warszawie (zwanym dalej Urzędem), kontrolę w zakresie zagospodarowania nieruchomości stanowiących mienie województwa w latach 2007-2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 28 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Marszałkowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Zarządu Województwa Mazowieckiego w zakresie objętym kontrolą, mimo stwierdzonych nieprawidłowości.

1. Według stanu na 1 stycznia 2010 r., zestawionego przez Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury, wojewódzki zasób nieruchomości obejmował 1 932 działki o łącznej powierzchni 1 181,7367 ha, w tym 5 działek o powierzchni 0,5230 ha w użytkowaniu wieczystym województwa. Jednocześnie z ewidencji wojewódzkiego zasobu nieruchomości prowadzonej w postaci elektronicznej (Baza NWP) wynika, że na 10 sierpnia 2010 r.² obejmowała ona 819 działek o powierzchni 973,4226 ha.

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

² Program komputerowy nie pozwalał na generowanie danych dotyczących zasobu w dacie innej niż bieżąca.

W opinii NIK Zarząd Województwa Mazowieckiego gospodarujący wojewódzkim zasobem nieruchomości, na podstawie art. 25d *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*³, nie wywiązał się w pełni z obowiązku ewidencjonowania nieruchomości należących do województwa mazowieckiego.

Baza NWP nie oddaje, zdaniem NIK, rzeczywistego stanu zasobu nieruchomości województwa, bowiem z jednej strony znajdowały się w niej nieruchomości oddane przez województwo w użytkowanie wieczyste (106 działek o łącznej powierzchni 137,6127 ha), a z drugiej nie zostały ujęte nieruchomości zajęte pod drogi wojewódzkie lub też przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do poszerzania tych dróg, nabyte przez województwo w drodze ostatecznych decyzji administracyjnych oraz umów cywilnoprawnych, o powierzchni 547,2951 ha (dane z informacji o stanie mienia komunalnego na 30 września 2009 r.). W toku kontroli NIK podjęto działania w celu wprowadzenia danych dotyczących dróg do ewidencji wojewódzkiego zasobu nieruchomości.

W wyniku analizy 5 decyzji Zarządu Województwa w sprawie oddania w trwałe zarząd 8 działek o łącznej powierzchni 1,7030 ha⁴ stwierdzono, iż zawierały one elementy określone w art. 45 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, a wysokość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu ustalono zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 i 3 *ustawy*.

Przekazania w użytkowanie wieczyste dwóch działek zabudowanych o powierzchni 24,0567 ha Muzeum Romantyzmu w Opinogórze oraz Muzeum Szlachty Mazowieckiej w Ciechanowie⁵, a także naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dokonano zgodnie z art. 27-36 i art. 72 ust. 2 i 3 pkt 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Analiza 5 umów użyczenia zawartych przez Województwo Mazowieckie (obejmujących 8 działek o łącznej powierzchni 2,3735 ha⁶) wykazała, że wszystkie umowy spełniały wymogi art. 710-719 *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny*⁷.

Badaniem w zakresie prawidłowości zbywania nieruchomości stanowiących zasób Województwa objęto 20 działek o powierzchni 1,3665 ha, w tym 19 o powierzchni 1,1692 ha sprzedanych w trybie przetargu nieograniczonego oraz 1 o powierzchni 0,1973 ha sprzedanej

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

⁴ Nieruchomości zabudowane w Gostyninie (działka o pow. 0,6385 ha), Grodzisku Mazowieckim (2 działki o pow. 0,1603 ha), Pułtusku (działka o pow. 0,0890 ha), Radomiu (3 działki o pow. 0,5358 ha) oraz Warszawie (działka o pow. 0,2704 ha).

⁵ Nieruchomości zabudowane w Ciechanowie (działka o pow. 1,6729 ha) oraz Opinogórze Górnej (działka o pow. 22,3838 ha).

⁶ Nieruchomości niezabudowane w Opinogórze Górnej (działka o pow. 0,6024 ha) i Ząbkach (działka o pow. 0,6664 ha) oraz nieruchomości zabudowane w Bieżuniu (3 działki o pow. 0,2782 ha) i Radomiu (3 działki o pow. 0,8264 ha).

⁷ Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

w trybie bezprzetargowym. Stwierdzono, iż ww. postępowania zostały przeprowadzone zgodnie z art. 37-42 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi w rozporządzeniu *Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości*⁸. Z tytułu sprzedaży tych nieruchomości Województwo uzyskało dochód w wysokości 4 724,7 tys. zł.

W wyniku analizy 20 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 19,0842 ha, ujętych w Bazie NWP ustalono, że jedna działka o powierzchni 0,0064 ha, położona w miejscowości Grzmiąca (gmina Żabia Wola), była wykazana jako pozostająca we władaniu Samodzielnego Wojewódzkiego Zespołu Publicznych Zakładów Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej w Warszawie, pomimo iż 14 czerwca 2010 r. została przekazana w administrowanie Mazowieckiemu Zarządowi Nieruchomości w Warszawie. W toku kontroli skorygowano zapisy w ewidencji. W pozostałych przypadkach stwierdzono zgodność danych z badaną dokumentacją źródłową.

2. W okresie od 19 listopada 2007 r. do 1 stycznia 2010 r. Marszałek Województwa złożył wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości o powierzchni 221,9285 ha (806 działek), z których załatwiono pozytywnie wnioski dotyczące 715 działek o powierzchni 146,3613 ha, a pozostałe wnioski dotyczące 91 działek o powierzchni 75,5672 ha oczekują na załatwienie. Nie złożono wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości o powierzchni 331,7695 ha (811 działek), w tym w odniesieniu do 605 działek o powierzchni 262,1638 ha Wojewoda Mazowiecki nie wydał jeszcze decyzji potwierdzających nabycie ww. nieruchomości lub decyzje te były nieprawomocne.

NIK pozytywnie ocenia powołanie Komisji Inwentaryzacyjnej mienia Skarbu Państwa Województwa Mazowieckiego oraz zawarcie porozumienia pomiędzy Marszałkiem Województwa Mazowieckiego a Wojewodą Mazowieckim w sprawie działania ww. Komisji. W wyniku prac tej Komisji, w latach 2007-2010, dokonano inwentaryzacji 38 nieruchomości i złożono do Wojewody Mazowieckiego 25 wniosków o wydanie decyzji potwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa nieruchomości, w trybie art. 60 ust. 1 i 3 *ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*⁹. Stwierdzono jednak, że nie został opracowany harmonogram prac Komisji na rok 2010, pomimo ustaleń wynikających z § 7 powołanego porozumienia.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 4 ust. 1 *ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz*

⁸ Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

⁹ Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.

*jednostek samorządu terytorialnego*¹⁰, Marszałek przedkładał Wojewodzie Mazowieckiemu miesięczne sprawozdania dotyczące złożenia w sądzie rejonowym wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości województwa. Sprawozdanie za kwiecień 2008 r. zostało złożone z naruszeniem terminu określonego w cyt. przepisie – powinno być złożone do 15 maja 2008 r., zostało złożone 18 maja 2008 r.

3. W latach 2007-2010 (I półrocze), Zarząd Województwa sporządził plany wykorzystania wojewódzkiego zasobu nieruchomości, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25d *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

W okresie objętym kontrolą Urząd dokonał 13 aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Nie dokonano natomiast aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 3 nieruchomości o powierzchni 20,0836 ha, jakkolwiek było to przewidziane w planie wykorzystania zasobu w latach 2008-2010¹¹.

NIK negatywnie ocenia niezaktualizowanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do 127 osób fizycznych, którym przekazano w 2003 r. w użytkowanie wieczyste nieruchomości w Płocku przy ul. Medycznej. Z informacji otrzymanej z Urzędu Skarbowego w Płocku wynika, że wartość 1m² gruntu do rozliczeń podatkowych wynosi od 100 do 150 zł. W związku z powyższym opłata za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości mogłaby wynosić co najmniej 9 852 zł zamiast dotychczasowej 2 029 zł.

4. Ustalono, że Urząd corocznie przeprowadzał inwentaryzację nieruchomości metodą porównania danych z ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami. Ostatnią inwentaryzację przeprowadzono według stanu na 31 grudnia 2009 r., spełniając wymogi wynikające z art. 26 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 3 *ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości*¹².

5. Zarząd Województwa przedstawił Sejmikowi Województwa Mazowieckiego sporządzone w latach 2007-2009 informacje o stanie mienia województwa, pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Izbę Obrachunkową. Informacje zawierały wszystkie dane określone w art. 180 *ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych*¹³. Stosownie do art. 6 ust. 1 pkt 5 lit. c) *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej*¹⁴ informacje te zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹⁰ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

¹¹ Załącznik do uchwały nr 369/117/08 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Województwa Mazowieckiego w latach 2008-2010.

¹² Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

¹³ Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.

¹⁴ Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Podjęcie działań prowadzących do urealnienia ewidencji elektronicznej wojewódzkiego zasobu nieruchomości, w tym wprowadzenie do zasobu gruntów zajętych pod drogi wojewódzkie.
2. Zintensyfikowanie działań w celu uregulowania stanu prawnego i ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności 811 działek o powierzchni 331,7695 ha.
3. Dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Płocku przy ul. Medycznej.
4. Terminowe przedkładanie wojewodzie mazowieckiemu miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości województwa.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie, na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, oczekuje przedstawienia przez Pana Marszałka, 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 Marszałkowi 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 mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.