



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 28 czerwca 2010 r.

**Pani
Albina Łubian
Burmistrz
Miasta i Gminy w Pilawie**

LWA-4112-04-01/2010

S/09/007

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 Warszawie przeprowadziła w Urzędzie Miasta i Gminy w Pilawie² kontrolę w zakresie działań poodejmowanych wobec znacjonalizowanych nieruchomości Spółki „Przemysł Szklany w Polsce” w Trąbkach³.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole podpisanym w dniu 25 maja 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Pani Burmistrz niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Nie stwierdzono nieprawidłowości, z punktu widzenia legalności, w działalności Urzędu Miasta i Gminy w Pilawie w kontrolowanym zakresie.

NIK zwraca jednak uwagę, że Urząd realizował inwestycje na gruntach, co do których toczyło się i zostało zakończone postępowanie reprivatyzacyjne, czego skutkiem jest m.in. konieczność poniesienia przez Gminę nakładów na wykup tych gruntów.

1. Minister Gospodarki, decyzją ostateczną nr BP/159/235/92/97/AB z dnia 16 kwietnia 1997 r. stwierdził nieważność orzeczenia Nr 18 Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 15 października 1949 r.⁴ (wydanego w porozumieniu z przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego) w części dotyczącej przejęcia przez Państwo przedsiębiorstwa Huta Szkła „CZECHY” Spółka Akcyjna Trąbki pow. Garwolin i związanych z nim terenów użytkowanych przez Urząd Miasta i Gminy w Pilawie, Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” w Pilawie, Hutę Szkła „CZECHY” Spółka Akcyjna w Trąbkach, Inspektorat Oświaty w Garwolinie oraz Kierownika Urzędu Rejonowego w Garwolinie.”

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

² Dalej także *Urząd*.

³ Dalej także *Spółka*.

⁴ M.P. Nr A-84 z 15.11.1949 r.

Na podstawie powyższej decyzji Ministra Gospodarki, Spółka „Przemysł Szklany w Polsce” S.A. z siedzibą w Warszawie, stała się jedynym podmiotem dysponującym prawem własności do terenów znacjonalizowanych w 1947 r.

Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie założył i prowadzi cztery księgi wieczyste dla ww. nieruchomości. Według stanu na 11 marca 2010 r., księgi te zawierały wpisy dotyczące 47 działek gruntowych zabudowanych i nie zabudowanych, o łącznej powierzchni 38,0491 ha.

2. Dla działki nr 418/3 położonej w miejscowości Trąbki, Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie założył 28 maja 1992 r. księgę wieczystą Rep. Nr 35317.

W latach 1992-2005 Urząd Miasta i Gminy w Pilawie podejmował i prowadził działania inwestycyjne na terenie ww. działki (budowa szkoły podstawowej, sali sportowej i budynku dydaktycznego), pomimo iż w tym czasie toczyło się postępowanie reprivatyzacyjne. W toku tego postępowania w księdze wieczystej ujawniono następujących właścicieli ww. działki: od 28 maja 1992 r. do 21 września 1993 r. Skarb Państwa, od 22 września 1993 r. – Przemysł Szklany w Polsce Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, od 24 marca 1994 r. Skarb Państwa, od 30 sierpnia 1996 r. Gmina Pilawa (na podstawie decyzji komunalizacyjnej G.IV.7224-5-11-3/96 Wojewody Siedleckiego z 5 lipca 1996 r.), od 23 czerwca 2003 r. - Przemysł Szklany w Polsce Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, od 12 stycznia 2005 r. - Gmina Pilawa, od 22 czerwca 2005 r. - Przemysł Szklany w Polsce Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Decyzje dotyczące rozpoczęcia budowy szkoły, jej rozbudowy, jak i ich realizacja podejmowane były w okresie od 1992 r. do 1994 r. (budowa szkoły) oraz od grudnia 1999 r. do listopada 2003 r. (rozbudowa).

3. Decyzją Nr BR-7351/811/99 z 30 grudnia 1999 r., Starosta Powiatu Garwolińskiego zatwierdził projekt budowlany i wydał Urzędowi Gminy i Miasta Pilawa pozwolenie na budowę sali sportowej i budynku dydaktycznego z łącznikiem na działce nr 418/3 w Szkole Podstawowej w Trąbkach. Realizacja ww. inwestycji została zakończona przez Urząd Miasta i Gminy w Pilawie w dniu 3 listopada 2003 r. Decyzją Nr 207/2003 z dnia 3 listopada 2003 r. (po 133 dniach od daty ujawnienia w księdze wieczystej, właściciela nieruchomości, tj. Spółki Akcyjnej „Przemysł Szklany w Polsce”), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Garwolinie udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku sali sportowej i budynku dydaktycznego z łącznikiem, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym 418/3 w Trąbkach.

Na podstawie wniosku z dnia 18 kwietnia 2003 r. w księdze wieczystej Rep. Nr 35317 prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie, w dniu 23 czerwca 2003 r. dokonano wpisu, ujawniając właściciela nieruchomości oznaczonej Nr 418/3 położonej w miejscowości Trąbki tj. Spółkę Akcyjną „Przemysł Szklany w Polsce”.

4. W okresie od 30 grudnia 1999 r. (data decyzji o wydaniu pozwolenia na budowę) do 3 listopada 2003 r. (data wydania decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku sali sportowej wraz z łącznikiem) wydatki Urzędu Miasta i Gminy w Pilawie na budowę sali sportowej wraz z łącznikiem w Szkole Podstawowej w Trąbkach wyniosły 590 773 zł.

W ocenie NIK, Urząd Gminy i Miasta Pilawa, podejmując decyzję o podjęciu powyższej inwestycji, nie uwzględnił wszystkich okoliczności związanych z prawem własności działki nr 418/3. Wprawdzie Gmina Pilawa, w dacie wydania decyzji Ministra Gospodarki była właścicielem działki nr 418/3 (co wynika z wpisu w księdze wieczystej nr 35317 z 30 sierpnia 1996 r.), zignorowano jednak fakt wydania przez Ministra Gospodarki decyzji

nr BP/159/235/92/97/AB z dnia 16 kwietnia 1997 r. (o której mowa w pkt 1 niniejszego *Wystąpienia*), stwierdzającej nieważność przejęcia na własność państwa terenów związanych z Huta Szklą „CZECHY” S.A., w tym działki nr 418/3. Wśród adresatów wymienionej decyzji został umieszczony również Urząd Gminy i Miasta Pilawa.

Funkcjonowanie w obiegu prawnym decyzji unieważniającej orzeczenie, na podstawie którego gmina użytkowała przedmiotowy grunt, powinno zostać uwzględnione przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji i realizacji inwestycji.

W listopadzie 2009 r., Burmistrz Miasta i Gminy w Pilawie podjął z właścicielem działki nr 418/3 w Trąbkach, tj. ww. Spółką negocjacje mające na celu wykup gruntów.

W dniu 30 grudnia 2009 r. Rada Miejska w Pilawie – *uchwałą nr XXXVIII–202/2009*, wyraziła zgodę na ich nabycie. Do zakończenia kontroli NIK, powyższa transakcja nie została sfinalizowana.

5. W latach 1992 – 2005, w związku z budową, modernizacją oraz remontami obiektów szkoły i gimnazjum, posadowionych na działce nr 418/3 w Trąbkach, Urząd Miasta i Gminy w Pilawie poniósł wydatki w łącznej kwocie 1 720 470 zł, z czego:

- na budowę sali sportowej i budynku dydaktycznego (lata 1999 – 2003) – 590 773 zł,
- na modernizację gimnazjum (lata 2002 – 2004) – 366 329 zł,
- na budowę szkoły podstawowej (lata 1992 - 1994) – 354 875 zł,
- na remont i modernizacja szkoły podstawowej (lata 2002 – 2005) – 408.493 zł.

6. NIK nie wnosi uwag do działań inwestycyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Pilawie, polegających na budowie oczyszczalni ścieków w Trąbkach. Działania te podejmowano na podstawie *uchwały Nr 71/2003 Rady Miejskiej w Pilawie* z 29 sierpnia 2003 r.

Inwestycja finansowana ze środków własnych Gminy, funduszy i dotacji budżetowych oraz środków finansowych Huty Szklą „Czechy” S.A. w Trąbkach, została zrealizowana w okresie od 15 września 2004 r. do 30 grudnia 2005 r. Łączny koszt budowy oczyszczalni ścieków wyniósł 3 310 518 zł.

Obiekty oczyszczalni ścieków w Trąbkach wybudowane zostały na działce gruntu oznaczoną numerem 42/3 o powierzchni 1,2308 ha, stanowiącej własność Gminy Pilawa.

W dniu 10 października 2003 r. – Zarząd Huty Szklą „Czechy” S.A. z siedzibą w Trąbkach zawarł z Burmistrzem Miasta i Gminy w Pilawie umowę użyczenia. Na mocy tej umowy, Huta Szklą „Czechy” S.A., jako użytkownik nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów: nr 417/8 o powierzchni 0,2101 ha i nr 417/11 o powierzchni 0,0,2865 ha, przekazała je Urzędowi Miasta i Gminy w Pilawie w bezpłatne użytkowanie w celu wykonania niezbędnych robót budowlanych. Roboty te polegały w szczególności na budowie, przebudowie bądź wymianie kolektora kanalizacji sanitarnej łączącego nowo wybudowaną oczyszczalnię ścieków z istniejącą kanalizacją sanitarną. Umowę użyczenia, zawartą na czas realizacji inwestycji, strony rozwiązały w dniu 31 października 2005 r.

Urząd Miasta i Gminy w Pilawie jako inwestor nie dokonał podobnych uzgodnień z właścicielem gruntów ww. nieruchomości, tj. Spółką Akcyjną „Przemysł Szklany w Polsce”, która zgodnie z wpisem zawartymi w księdze wieczystej Rep. Nr 35170 – od 11 lutego 2000 r. była właścicielem ww. nieruchomości.

Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o uwzględnianie przy podejmowaniu decyzji o realizacji inwestycji, okoliczności związanych z własnością gruntów, na których ma być prowadzona inwestycja.

Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, zwraca się do Pani o przedstawienie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosku 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 Pani prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku 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.