

**Pan
Piotr Tyrlik
Wójt
Gminy Węgierska Górka**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Gminy Węgierska Górka², w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez Wójta, gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości i mieniem gminnym w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 22 września 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 29 września 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Wójta w zakresie spraw objętych kontrolą.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701, zwanej dalej ustawą o NIK.

² zwanym dalej „Urzędem”

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny cząstkowe i ustalenia kontroli:

1. W okresie objętym kontrolą w niewielkim stopniu zrealizowano zadania związane z uporządkowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnienie w księgach wieczystych nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz mienie Gminy Węgierska Górka. W 2007 r. nie podjęto żadnych działań w tym zakresie, natomiast w 2008 r., do zakończenia kontroli, do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żywcu wystąpiono z 7 wnioskami o ujawnienie w Księgach Wieczystych prawa własności gruntów na rzecz Gminy.

Według danych z ewidencji, prowadzonych w Urzędzie, na 31 grudnia 2007 r., nieuregulowano stanu prawnego 18 działek (7 %) o powierzchni 2,43 ha, (6 %), spośród ogólnej liczby 266 działek o powierzchni 40,30 ha, stanowiących gminny zasób nieruchomości.

Stwierdzono, że liczba działek stanowiących mienie gminne, wykazanych przez Starostwo, w porównaniu z danymi wynikającymi z ewidencji prowadzonej w Urzędzie, na dzień 1 stycznia 2007 r. była większa o 1 490 działek (536 %), a na dzień 1 stycznia 2008 r. o 1 529 działek (550 %), a łączna powierzchnia tych działek była większa odpowiednio o 114, 8 ha (275 %) i 129,5 ha (307 %). Jak wynika z wyjaśnień inspektora ds. gospodarki nieruchomościami, duża część ww. rozbieżności dotyczy dróg gruntowych.

Pomimo istniejących znacznych różnic pomiędzy danymi w zakresie gruntów gminnych, wynikającymi z *ewidencji mienia komunalnego*³ oraz *ewidencji gruntów i budynków*, udostępnionej Gminie nieodpłatnie przez Starostwo Powiatowe w Żywcu⁴ (na podstawie umowy nr 77/GKN/2001 z 3 września 2001r.), nie podjęto skutecznych działań w celu wyjaśnienia tych różnic.

Podkreślić jednak należy, że Gmina do dnia 27 sierpnia 2008 r. nie otrzymała od Starosty Żywieckiego wykazu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁵.

Prowadzona w Urzędzie *ewidencja mienia komunalnego* (w formie zestawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy, w tym oddanych w wieczyste użytkowanie i będących w jej władaniu oraz zestawienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie

³ ewidencja prowadzona w Urzędzie

⁴ zwane dalej Starostwem

⁵ Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

prawnym) nie była rzetelna i była aktualizowana tylko raz w roku, przed sporządzeniem informacji o stanie mienia komunalnego. W trakcie kontroli stwierdzono, iż podwójnie w tej ewidencji ujęto działkę 1129/3, natomiast nie ujęto niżej wyszczególnionych działek o łącznej powierzchni 0,31 ha. Za stwierdzone nieprawidłowości odpowiedzialna była inspektor ds. gospodarki nieruchomościami, która prowadziła tę ewidencję.

W wyniku przeprowadzonej, w trakcie kontroli NIK, analizy dokumentacji źródłowej dotyczącej 30 działek stwierdzono, że nieprawidłowe zapisy dotyczyły, zarówno ewidencji prowadzonych przez Gminę, jak i przez Starostwo.

W ewidencji mienia komunalnego na dzień 31 grudnia 2007 r. nie wykazano działek: 4115/3, 4415/75, 4415/77, 4415/82, 4415/86, 4415/88 o pow. 0,20 ha oraz działki 3336 o pow. 0,11 ha. W związku z powyższym informacja o stanie mienia komunalnego, sporządzona na podstawie tej ewidencji w 2007 r., również nie była rzetelna. Sekretarz Urzędu Gminy zapewniła, że stwierdzone przypadki nieprawidłowości w ewidencji zostaną usunięte.

Zdaniem NIK, opisaną wyżej ewidencję nie można uznać za ewidencję gminnego zasobu nieruchomości, o której mowa w art. 23 ust.1 pkt 1), w związku z art. 25 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami⁶. Jak potwierdził Wójt Gminy ewidencja zostanie niezwłocznie założona.

Zdaniem NIK, dotychczasowe działania podejmowane w Gminie, w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości, nie gwarantują wypełnienia obowiązków określonych w art. 2 ust. 3 ww. ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, który obliguje w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, do złożenia w sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości wraz z dokumentami źródłowymi.

2. NIK negatywnie ocenia również rzetelność przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2007 r. inwentaryzacji gruntów gminnych.

Stwierdzono różnice między rzeczywistym stanem posiadania, a stanem wykazanym na ten dzień w księgach rachunkowych. W roku obrotowym, na który przypadał termin inwentaryzacji, nie ujęto w ewidencji środków trwałych działek o wartości ok. 40 tys. zł, bowiem w wyniku nierzetelnie przeprowadzonej inwentaryzacji nie ujawniono działek gminnych o pow. 0,31 ha oraz podwójnie spisano działkę o pow. 0,13 ha.

⁶ Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603

Za powyższe nieprawidłowości, zgodnie z art. 4 ust 5 ww. ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁷, odpowiedzialność ponosi kierownik jednostki.

3. W okresie od 15 grudnia 2007 r. do 15 czerwca 2008 r. Wójt nie przedkładał Wojewodzie Śląskiemu comiesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności do nieruchomości stanowiących zasób Gminy, stosownie do art. 4 ust. 1 cyt. ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. W dniu 8 lipca 2008 r., po pisemnej interwencji Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, Wójt powiadomił Wojewodę, że „aktualnie nie dysponuje wykazem nieruchomości, podlegającym ujawnieniu w księgach wieczystych”. NIK nie podziela wyjaśnień Wójta, że obowiązku nie realizowano, gdyż nie otrzymano wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ww. ustawy, ponieważ ustawa nakłada na Wójta obowiązek przekazywania w terminie do dnia 15 każdego miesiąca sprawozdań z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2.
4. Na terenie Gminy funkcjonowały 3 wspólnoty gruntowe. Wójt dysponował wykazem tych wspólnot, posiadał ich dokumentację, w tym m.in. wykazy uprawnionych do udziału we wspólnotach.

Ponadto NIK zwraca uwagę, że przekazywanie decyzji, dotyczących zmian w stanie nieruchomości, do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, nie było dokumentowane stosownie do § 32 rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 1999 r w sprawie Instrukcji kancelaryjnej dla organów gmin i związków międzygminnych⁸, a przesyłki wysyłano listem zwykłym, bez potwierdzenia ich odbioru.

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami wyjaśniła, że decyzje będą przesyłane pocztą poleconą.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1. Zintensyfikowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gminnych.**
- 2. Rzetelne prowadzenie ewidencji nieruchomości gminnych, w szczególności gminnego zasobu nieruchomości.**
- 3. Rzetelne przeprowadzanie inwentaryzacji.**

⁷ tj. Dz.U. z 2002r. Nr 76, poz 694 ze zm.

⁸ Dz.U. Nr 112, poz 1319 ze zm

4. Terminowe składanie sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności do nieruchomości stanowiących zasób Gminy.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn 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 prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Katowicach 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 którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.