

Pan
Jan Molenda
Wójt
Gminy Irządze

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 Irządze² 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 4 września 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 5 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 ujawnieniem w księgach wieczystych nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz mienie Gminy Irządze (w 2007 r. nie podjęto żadnych działań w tym zakresie). Do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myszkowie wystąpiono z jednym wnioskiem o wpis do Księgi Wieczystej i z jednym wnioskiem o założenie Księgi Wieczystej.

Zgodnie z ustaleniami kontroli, spośród ogólnej liczby 92 działek o powierzchni 43,3478 ha, nieuregulowany stan prawny na dzień 1 stycznia 2008 r. miały 34 działki (36,9 %) o powierzchni 10,6800 ha, (24,63 %).

Pomimo istniejących znacznych różnic pomiędzy danymi w zakresie gruntów gminnych, wynikających z ewidencji nieruchomości gminnych oraz z wykazów Powiatowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu³, otrzymanych przez Gminę 11 kwietnia 2008 r. (z prośbą o ich zweryfikowanie), nie podjęto skutecznych działań w celu ich wyjaśnienia. Stwierdzono, że ilość działek stanowiących mienie gminne wykazana przez Starostwo, w porównaniu z danymi wynikającymi z ewidencji prowadzonej w Urzędzie, była na dzień 1 stycznia 2007 r. mniejsza o 20 działek (22,47 %), a na dzień 1 stycznia 2008 r. o 22 działki (23,91 %), natomiast łączna powierzchnia tych działek była mniejsza odpowiednio o 2,5972 ha (9,59 %) i 4,1290 ha. (5,99 %), podczas gdy powierzchnia gruntów, zaliczonych do zasobu gminnego, w wykazie Starostwa była większa odpowiednio o 4,3914 ha i 5,9232 ha (tj. 11,95 % i 15,34%). Ponadto, w ewidencji Starostwa wykazanych zostało 6 wspólnot gruntowych (których stan prawny nie został uregulowany w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych⁴), które zgodnie z wyjaśnieniem Wójta nie występują na terenie gminy.

Prowadzona w Urzędzie ewidencja nieruchomości gminnych nie była rzetelna. W wyniku przeprowadzonej w trakcie kontroli NIK analizy dokumentacji źródłowej dotyczącej 30 działek stwierdzono, że w 2007 r. w ewidencji tej: nie ujęto 13 działek o powierzchni ogółem 0,4322 ha, ujęto działkę o nr 294/3 o pow. 0,0500 ha - KW 55644, która nie została skomunalizowana, a powierzchnię działki nr 1638/28 zaniżono

³ zwanego dalej Starostwem

⁴ Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.

o 0,0002 ha. Inspektor ds. gospodarki gruntami (...), odpowiedzialna za prowadzenie ww. ewidencji, wyjaśniła m.in., że w latach kiedy był zakładany rejestr mienia oraz gdy Gmina zakupiła 12 działek nie była pracownikiem Urzędu, a w przypadku działki 1708/1 nie ujętej w rejestrze przyznała, że było to jej niedopatrzenie.

Zdaniem NIK, nikły postęp w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości nie gwarantuje wypełnienia obowiązków określonych w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁵, który obliguje w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, do złożenia w sądach rejestrowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

2. NIK negatywnie ocenia rzetelność przeprowadzanej na dzień 31 grudnia 2007 r. inwentaryzacji gruntów gminnych. W wyniku tej inwentaryzacji nie osiągnięto zamierzonego celu, tj. rzeczywistego stanu aktywów (gruntów).

Ujawnione w toku inwentaryzacji różnice między stanem rzeczywistym, a stanem wykazanim w księgach rachunkowych, nie zostały ujęte w księgach rachunkowych w roku obrotowym, na który przypadał termin inwentaryzacji. Protokół sporządzony podczas inwentaryzacji ujawniał 7 działek, nie posiadających wyceny na dzień weryfikacji. Wprawdzie Skarbnik Gminy zobowiązała inspektora ds. gospodarki nieruchomościami do dokonania wyceny i przekazania jej do działu księgowości bez zbędnej zwłoki, jednak nie wyegzekwowała wykonania tego polecenia przed zamknięciem ksiąg rachunkowych na dzień 31 grudnia 2007 r. Dopiero w dniu 18 lipca 2008 r. wykaz tych działek, wycenionych na podstawie operatów szacunkowych, przekazano do zaksięgowania. Łączna wartość wycenionych działek wynosiła 78 287 zł i została ujęta w księgach rachunkowych Urzędu w lipcu 2008 r.

Powyższe nieprawidłowości stanowiły naruszenie przepisu art. 27 ust. 2 ustawy o rachunkowości⁶, zgodnie z którym ujawnione w toku inwentaryzacji różnice między stanem rzeczywistym, a stanem wykazanim w księgach rachunkowych, należy wyjaśnić i rozliczyć w księgach rachunkowych tego roku obrotowego, na który przypadał termin inwentaryzacji.

⁵ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

⁶ Dz.U. z 2002r. Nr 76, poz. 694 ze zm.

Ponadto stwierdzono, że inwentaryzacji gruntów dokonano poprzez porównanie stanu kont z prowadzoną ewidencją nieruchomości gminnych, niezgodnie z przepisami art. 26 ust. 1 ww. ustawy o rachunkowości. W związku z tym nie ujawniono aktywów Gminy, a w konsekwencji nie ujęto w księgach rachunkowych na koncie środków trwałych 13 działek o wartości 8 273,88 zł (wynikającej z aktów notarialnych i postanowienia o komunalizacji). Jako przyczynę podano brak wiedzy, że działki stanowiły własność Gminy. Działki te przyjęto do ewidencji księgowej dopiero w trakcie niniejszej kontroli.

Za powyższe nieprawidłowości, zgodnie z art. 4 ust 5 ww. ustawy o rachunkowości, odpowiedzialność ponosi kierownik jednostki.

3. W okresie od grudnia 2007 r. do czerwca 2008 r. nie realizowano obowiązku, wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, przedkładania Wojewodzie Śląskiemu comiesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności do nieruchomości stanowiących zasób Gminy. Pisemna informacja, że „w miesiącu czerwcu nie zostały dokonane zmiany w księgach wieczystych (...)” została przekazana 15 lipca 2008 r. (po interwencji Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego).

Wójt Gminy wyjaśnił m.in., że powodem nierealizowania tego obowiązku był brak formalnego ustalenia wzoru tych sprawozdań.

NIK nie podziela tego wyjaśnienia, gdyż zakres danych, jakie należało podać w przedmiotowym sprawozdaniu, wynikał wprost z uregulowań ustawy.

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

- 1. Podjęcie skutecznych działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gminnych.**
- 2. Rzetelne prowadzenie ewidencji nieruchomości gminnych.**
- 3. Rzetelne przeprowadzanie inwentaryzacji.**
- 4. Terminowe przedkładanie 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 20 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.