

**Pan
Ryszard Mach
Starosta
Powiatu Zawierciańskiego**

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 Katowicach przeprowadziła kontrolę w Starostwie Powiatowym w Zawierciu (zwanym dalej Starostwem) w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez Starostę gospodarującego mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 15 września 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 16 września 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie, pomimo podejmowanych działań, działalność Starosty w zakresie spraw objętych kontrolą.

¹ Dz. U. z 2007 r. nr 231, poz. 1701

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny cząstkowe i ustalenia kontroli:

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa, na dzień 30 czerwca 2008 r., obejmował 1 525 nieruchomości (36 488 działek ewidencyjnych) o łącznej powierzchni 26 154 ha. Spośród tych nieruchomości 1 175 (30 707 działek ewidencyjnych) o powierzchni 16 017 ha nie posiadało uregulowanego stanu prawnego, co stanowiło 77 % wszystkich nieruchomości oraz 84 % ogólnej ilości działek ewidencyjnych.

Zły stan w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości uzasadniano przyczynami obiektywnymi i historycznymi, w tym m.in. faktem, że powiat obejmuje powierzchnię przeszło 100 ha i obejmuje 149 obrębów w 10 gminach. Wskazywano także na brak kompleksowych działań w tym przedmiocie w latach poprzednich, a także trudności z odtwarzaniem dokumentów niezbędnych do założenia ksiąg wieczystych i ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa, związanych z prawem własności nieruchomości przez poprzednich właścicieli.

Wprawdzie Starostwo wdrożyło działania w celu realizacji zadań określonych przepisami ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego² (zwanej dalej ustawą o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności), lecz stan zaawansowania tych działań był niedostateczny.

W okresie objętym kontrolą, na 1 171 nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni 16 953 ha (wg stanu na 1 stycznia 2007 r.) o nieuregulowanym stanie prawnym, w Sądach Rejonowych złożono łącznie 34 wnioski o urządzenie ksiąg wieczystych i ujawnienie w nich prawa własności (co stanowiło 3 % nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym) dla 826 działek o powierzchni 112 ha, z tego uregulowano stan prawny dla 714 działek o powierzchni 79 ha.

Należy zaznaczyć, że Starosta w tym okresie wielokrotnie występował do Wojewody Śląskiego, Marszałka Województwa Śląskiego i Głównego Geodety Kraju o przyznanie środków finansowych i etatów na realizację zadań rządowych, wynikających z przepisów ww. ustawy z dnia 7 września 2007 r. sygnalizując, że przy obecnym poziomie środków i zatrudnienia nie jest w stanie wykonać w terminie zadań wynikających z ww. ustawy.

2. W okresie od 15 grudnia 2007 r. do 15 kwietnia 2008 r. Starosta nie przekazywał Wojewodzie, wymaganych, stosownie do przepisu art. 4. ust. 1 ww. ustawy o ujawnieniu

w księgach wieczystych prawa własności, sprawozdań z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2 tej ustawy. Sprawozdania te Starosta przekazywał comiesięcznie dopiero od maja 2008 r., po interwencji Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Starosta wyjaśnił, że nie było wiadomo jakie informacje sprawozdanie miało zawierać. NIK nie podziela tego wyjaśnienia, gdyż zakres danych jakie należało podać w przedmiotowym sprawozdaniu, wynikał wprost z uregulowań ustawy.

3. Starosta, zgodnie z przepisem art. 1 ust. 1 ustawy o ujawnieniu ksiąg wieczystych prawa własności, sporządził wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a sporządzony wykaz został przekazany Wojewodzie Śląskiemu i Marszałkowi Województwa Śląskiego. Wprawdzie wykaz ten spełniał kryteria określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli³, ale jak ustalono w toku niniejszej kontroli, nie zawierał on rzetelnych danych. W okresie od 26 maja do 6 sierpnia 2008 r. wykazy przekazane zostały także do Gmin.

W trakcie badania rzetelności danych zawartych w ww. wykazach nieruchomości z dokumentacją źródłową, na wybranej próbie losowej 50 nieruchomości, stwierdzono, że w przypadku 4 nieruchomości (8 %) wystąpiły różnice pomiędzy wykazem, danymi źródłowymi, a ewidencją gruntów, dotyczące m.in. powierzchni nieruchomości i ilości działek. Według wyjaśnień Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru Nieruchomości, wyżej wymienione nieprawidłowości zostały popełnione przez pracowników Wydziału w trakcie wprowadzania zmian do komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Stwierdzono również, że pracownik, wypełniający tabele wykazów dla Wojewody, omyłkowo wpisał w rubryce 6 ww. wykazu powierzchnię działki nr 170 wynoszącą 27 ha, zamiast powierzchnię całej nieruchomości, tj. 116 ha.

Ponadto, w trakcie kontroli NIK przeprowadzonej w 2 gminach leżących na terenie Powiatu, w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez

² Dz. U. 191, poz. 1365 ze zm.

organy gospodarujące mieniem, stanowiącym gminny zasób nieruchomości i mienie gminne ustalono, że dane wynikające z ewidencji Starostwa, dotyczące nieruchomości tych gmin, również zawierały nieprawidłowości. Ustalenia te przedstawiono Staroście w trakcie tych kontroli.

4. Uregulowany stan prawny w zakresie nieruchomości na dzień 19 sierpnia 2008 r. posiadało 14 wspólnot, o łącznej powierzchni 684,6280 ha, co stanowiło 69 % ogólnej powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów i budynków w grupie 10 - wspólnoty gruntowe. W okresie objętym kontrolą Starosta nie podejmował działań dotyczących ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową. W trakcie niniejszej kontroli wystąpił jedynie do Gminnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zawierciu o wyjaśnienie rozbieżnościami w zakresie powierzchni Wspólnoty Gruntowej wsi Bzów (różnica 14,2437 ha). Do zakończenia kontroli sprawa nie została wyjaśniona.

Starosta wyjaśnił, że nie posiadał danych, w których wspólnotach gruntowych utworzone zostały spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą w rozumieniu przepisu art. 1 i art. 15 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych⁴ z uwagi na to, że wójtowie, burmistrzowie i Prezydent Zawiercia nie przekazali Staroście informacji, dla których spółek zatwierdzony został statut, zmiany do statutu, czy też powołano spółkę przymusową.

5. NIK pozytywnie ocenia uruchomienie przez Starostę w kwietniu 2008 r. (zgodnie przepisami art. 6 ww. ustawy) punktu informacyjno – konsultacyjnego, w którym mieszkańcy powiatu mogą uzyskać szczegółowe informacje, dotyczące ich nieruchomości w zakresie zgodności zapisów zawartych w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, jak również uzyskać informacje o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do posiadanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych. O uruchomieniu tego punktu Starosta poinformował mieszkańców powiatu poprzez ogłoszenie podane do publicznej wiadomości w gazecie Dziennik Zachodni oraz wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń Starostwa i w gminach.

³ Dz.U. Nr 23 poz. 143

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

- 1. Zintensyfikowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.**
- 2. Rzetelne prowadzenie ewidencji nieruchomości w celu sporządzenia wykazów nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego (...) i przekazania ich Wojewodzie, Marszałkowi oraz wójtom, burmistrzom i prezydentom miast.**
- 3. Podjęcie działań w celu otrzymania pełnej dokumentacji od wspólnot gruntowych i uporządkowania ewidencji w tym zakresie.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę, 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.

⁴ Dz.U. Nr 28, poz.169 ze zm.