

**Pani
Małgorzata Pępek
Wójt
Gminy Ślemień**

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 Urzędzie Gminy Ślemień – zwanym dalej Urzędem - 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 1 grudnia 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 1 grudnia 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Pani Wójt niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie realizację zadań przez Wójta, w zakresie spraw objętych kontrolą.

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

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia kontroli i oceny cząstkowe:

1. NIK negatywnie ocenia fakt, że w Urzędzie nie prowadzono ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, w rozumieniu przepisu art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami². Urząd dysponował jedynie *Rejestrem gruntów i budynków stanowiących własność Gminy*, który obejmował tylko 26 nieruchomości, na 50 działkach ewidencjonowanych o łącznej powierzchni 7,9078 ha. Zdaniem NIK, braku realizacji powyższego obowiązku, nie można usprawiedliwić – przywołanym w wyjaśnieniach Wójta – brakiem systemu informatycznego obsługującego ten zakres.

Według wykazu nieruchomości, które na mocy przepisów prawa przeszły na własność Gminy, a także nieruchomości nie stanowiących własności Gminy i nie pozostających w posiadaniu ich właścicieli oraz nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane były przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego³, przekazanego przez Starostę Żywieckiego w dniu 28 sierpnia 2008 r., powierzchnia nieruchomości gminnych wynosiła 87,3722 ha, liczba nieruchomości – 723, a liczba działek ewidencjonowanych – 767. Z powyższych wielkości grunty o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiły 91,9 % powierzchni, 92 % liczby nieruchomości oraz 92,4 % liczby działek ewidencjonowanych.

Spośród poddanych szczegółowej analizie 50 działek, należących – według ewidencji Starosty – do zasobu gminnego Gminy Ślemień, 36 działek, tj.: 72 % objętych badaniem nie figurowało, zarówno w *Rejestrze*, jak i w księgach inwentarzowych Urzędu, w 11 przypadkach, stanowiących 22 % badanej próby, stwierdzono błędy w zapisach dokumentacji źródłowej Urzędu (w trzech przypadkach wpisano nieprawidłowy numer KW, w jednym – nieprawidłową powierzchnię) oraz w działaniach Urzędu (nie powiadomiono Starostwa o sprzedaży pięciu działek). Natomiast w pięciu przypadkach, stanowiących 10 % działek objętych badaniem, wystąpiły błędy w ewidencji Starosty. Składając wyjaśnienia w sprawie powyższych rozbieżności Wójt Gminy podała, iż możliwe do przeprowadzenia korekty dokonane zostały, zarówno w Urzędzie, jak i w Starostwie w trakcie kontroli NIK, zobowiązując się jednocześnie do niezwłocznego wyjaśnienia pozostałych rozbieżności, wymagających szczegółowego postępowania.

² Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

³ Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.

2. Krytycznie należy ocenić znikome działania Gminy, w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, bowiem w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 19 maja 2008 r. nie złożono w Sądzie Rejonowym w Żywcu żadnych wniosków o wpis w księdze wieczystej, a sporządzone w dniu 14 stycznia 2008 r. dwa wnioski w tej sprawie zostały złożone w sądzie dopiero w trakcie kontroli (19 listopada 2008 r.).

Przepis art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁴, zobowiązał organy jednostek samorządu terytorialnego do złożenia wniosków o wpis w księdze wieczystej w terminie do 19 listopada 2009 r. Z uwagi na fakt, że nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym było 667, co stanowiło 92 % wszystkich nieruchomości gminnych, tempo regulacji stanów prawnych nieruchomości nie gwarantuje – zdaniem NIK – wywiązania się z obowiązku w tym zakresie w ustawowym terminie.

3. Przepis art. 4 ust. 1 ww. ustawy, zobowiązał wójtów gmin do przekazywania właściwym wojewodom sprawozdań z wykonania obowiązku składania do właściwych sądów rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa. W okresie od grudnia 2007 r. do czerwca 2008 r. nie składano takich sprawozdań. Obowiązek ten był realizowany dopiero po otrzymaniu w dniu 14 lipca 2008 r., od Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, pisma przypominającego o konieczności składania sprawozdań w omawianym zakresie
4. W toku kontroli stwierdzono ponadto, że na obszarze Gminy Ślemień nie funkcjonowały wspólnoty gruntowe.

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

1. ***Rzetelne prowadzenie ewidencji nieruchomości gminnych.***
2. ***Podjęcie działań w celu doprowadzenia do zgodności posiadanej przez Urząd dokumentacji źródłowej nieruchomości gminnych ze stanem faktycznym, przy uwzględnieniu ewidencji prowadzonej w tym zakresie przez Starostę Żywieckiego.***

⁴ Dz. U. Nr 191, poz.1365 ze zm.

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