Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie
ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów

Rzeszów, dnia listopada 2008 r.

LRZ – 41015-6-08
P/08/001

Pan
Ryszard Polański
Wójt Gminy Zaklików

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. *o Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Zaklikowie kontrolę *aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminny zasób nieruchomości i mienie gminne* w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 30 września 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 20 października 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działania Wójta Gminy Zaklików w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości.

W wykazie nieruchomości sporządzonym przez Starostę Stalowowolskiego wg stanu na 15 maja 2008 r., grunty Gminy Zaklików obejmowały 828 działek (80 nieruchomości) o łącznej powierzchni 354,89 ha. Ewidencja nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości i mienie gminne prowadzona w Urzędzie – w myśl przepisu art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r., Nr 261,

poz. 2603 ze zm.) - zawierała o 129 działek więcej, gdyż wielokrotne wykazywano w niej te same działki.

Według ewidencji Urzędu – 348 działek miało uregulowany stan prawny. W kontroli ustalono, że własność Gminy, faktycznie ujawniona w księgach wieczystych – to 268 działek, natomiast pozostałe 560 działek wymagało uregulowania stanu prawnego poprzez ich ujawnienie w księgach.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że w okresie objętym kontrolą Wójt Gminy nie realizował obowiązku, określonego przepisem art. 35 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* (Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.) dotyczącego niezwłocznego złożenia – przez właściciela nieruchomości – wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

W kontroli ustalono, że do dnia jej zakończenia Wójt nie złożył do właściwego sądu żadnego wniosku o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości gminnych. Gmina posiadała 61 ostatecznych decyzji komunalizacyjnych, wydanych przez właściwych wojewodów, o prawie do własności 61 działek gruntowych o powierzchni łącznej 20,64 ha, z czego w okresie objętym kontrolą do Urzędu wpłynęły 4 decyzje Wojewody Podkarpackiego, stwierdzające nabycie przez Gminę prawa własności 5 działek gruntowych o pow. 3,13 ha. W wybranej losowo próbie 20 decyzji komunalizacyjnych - 13 z nich wydano jeszcze w latach 90-tych ubiegłego wieku. Dopiero w sierpniu oraz we wrześniu bieżącego roku podjęto w Urzędzie działania w stosunku do 35 działek o łącznej powierzchni 13,20 ha, mające doprowadzić do pozyskania dokumentacji geodezyjno - kartograficznej niezbędnej przy ujawnianiu własności Gminy w księgach wieczystych.

Na podstawie szczegółowej analizy 30 (wybranych losowo) zapisów w gminnym rejestrze działek gruntowych i powiązanych z nimi materiałami źródłowymi archiwizowanymi w Urzędzie (decyzjami komunalizacyjnymi, orzeczeniami sądów, dokumentacją geodezyjną), że odpowiednie numery i powierzchnie poszczególnych działek gruntowych, podobnie jak numery identyfikacyjne decyzji i ksiąg wieczystych były identyczne w rejestrze oraz w dokumentach źródłowych. Stwierdzono jednak, że na 21 pozycji zaewidencjonowanych jako „uregulowany stan prawny", tylko w 5 przypadkach w Urzędzie znajdowało się odpowiednie zaświadczenia sądów rejonowych o wpisie do księgi wieczystej własności Gminy.

Wg informacji Sądu Rejonowego w Stalowej Woli, dotyczących 16 pozostałych działek o „uregulowanym stanie prawnym", tylko w jednym przypadku grunty te posiadały prawidłową księgę wieczystą, w 5 przypadkach nie odnaleziono ksiąg w zbiorach sądu,

a w pozostałych przypadkach stwierdzono, że pomimo prawidłowo wydanych decyzji komunalizacyjnych, grunty te występowały w księgach nadal jako własność Skarbu Państwa lub współwłasność Skarbu Państwa i Gminy.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli – powyższe ustalenia wskazują na konieczność podjęcia stosownych działań nie tylko w stosunku do nieruchomości gminnych „o nieuregulowanym stanie prawnym", ale również wobec tych gruntów, co do których brak jest jednoznacznego zaświadczenia o wpisie do ksiąg wieczystych własności Gminy Zaklików.

Według zapisów w katastrze gruntów prowadzonym przez Starostę Stalowowolskiego, że na terenie Gminy Zaklików istnieje 5 wspólnot gruntowych. Wspólnoty zajmują 31 działek gruntowych o powierzchni 72,05 ha, w tym: 13,98 ha gruntów rolnych i 58,07 ha gruntów leśnych. Zapisy o władaniu gruntami przez te wspólnoty powstały na etapie zakładania ewidencji gruntów w Powiecie pod koniec lat 60-tych XX w. W Urzędzie nie stwierdzono żadnych dokumentów ani informacji, dotyczących faktycznego funkcjonowania tych wspólnot, a Starosta potwierdził, że nie wydawał wobec nich żadnych decyzji w trybie art. 8, w związku z art. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura Rzeszowie na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy o NIK, wnosi o:

1/ podjęcie działań zmierzających do doprowadzenia do zgodności ewidencji gminnych zasobów nieruchomości ze stanem faktycznym;

2/ systematycznego ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących gminny zasób, stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece,*

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Wójtowi prawo złożenia do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków, zawartych w tym wystąpieniu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie oczekuje od Pana Wójta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań. W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały.