



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA W POZNANIU

61-662 Poznań, ul. Dożynkowa 9H
(61) 64 63 800, fax (61) 64 63 801

P/08/001

LPO 41024-8-2008

W odpowiedzi proszę powołać się
na numer naszego pisma.

Staszewskiej *Samie* *Burmistrzowi*

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli – Delegatura w Poznaniu przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Opalenicy zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym gminny zasób nieruchomości i mienie gminne w okresie od dnia 1 stycznia 2007 r. do dnia 28 listopada 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 5 grudnia 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, aktualizację stanu faktycznego i prawnego nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego oraz mienia gminnego. NIK negatywnie ocenia natomiast sposób ewidencjonowania gruntów gminnych, a także sposób przeprowadzenia ich ostatniej inwentaryzacji, co miało istotny wpływ na prawidłowość wywiązywania się z zadań objętych niniejszą kontrolą.

1. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości w Urzędzie – „Rejestr mienia komunalnego” była prowadzona w formie elektronicznej w systemie DOS. Ewidencja ta



Poznań, dnia 23 grudnia 2008 r.

Pan

Ryszard Napierała

Burmistrz Opalenicy

F. Kucubumyński
T. Jan
proszę przygotować int.
dot. przekazu załącznika
i uchylenia usg
o ujęt. pokontrolnym
Jan

zawierała dane dotyczące nazwy miejscowości, oznaczenia działki, powierzchni i jej wartości, oznaczenia księgi wieczystej oraz daty wpisu do księgi wieczystej, a także formy zarządzania. W dokumencie tym znajdowały się również informacje o właścicielu lub użytkowniku. Pomimo nazwy odnoszącej się do mienia komunalnego, rejestr ten zawierał wyłącznie dane dotyczące gminnego zasobu nieruchomości w podziale na działki. Sposób prowadzenia tej ewidencji nie umożliwia prezentowania danych na wybrany dzień z przeszłości. NIK zwraca również uwagę na to, że przyjęty w *Urzędzie* sposób prowadzenia ewidencji nie dawał możliwości wyodrębnienia danych o nieruchomościach składających się z więcej aniżeli jednej działki. Możliwe było jedynie wskazanie szacunkowej liczby nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu.

W ocenie NIK, ewidencja gminnego zasobu nieruchomości nie spełnia wymogów określonych w przepisie *art. 23 ust. 1 pkt 1 c* w związku z *art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

W wyniku porównania danych, według stanu na dzień 23 października 2008 r., dotyczących liczby i powierzchni działek o łącznej powierzchni 52.6724 ha, co stanowiło 13% zasobu nieruchomości gminnych, zlokalizowanych w dwóch wybranych losowo obrębach ewidencyjnych ujętych w ewidencji gminnej stwierdzono rozbieżności w stosunku do danych zawartych w ewidencji Starosty Nowotomyskiego (*ewidencja powiatowa*). Ustalenia kontroli NIK wykazały, że rozbieżności te związane były wyłącznie z nieprawidłowymi danymi wykazywanymi w *ewidencji powiatowej*. Analiza ta nie wykazała nierzetelnych zapisów w *ewidencji gminnej*. Przeprowadzone w toku kontroli NIK badanie dokumentacji źródłowej wykazało zgodność danych wynikających z dokumentacji źródłowej 45 losowo wybranych działek gminnych o łącznej powierzchni 42.0099 ha (*co stanowiło 3,22% zasobu nieruchomości gminnych z danymi zawartymi w ewidencji gminnej*), a także z danymi zawartymi w wykazie sporządzonym przez Starostę Nowotomyskiego w oparciu o prowadzoną przez niego ewidencję gruntów i budynków.

NIK negatywnie ocenia niewywiązanie się przez Pana Burmistrza z obowiązku przekazania Staroście Nowotomyskiemu 50 wydanych prawomocnych decyzji w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości położonych na terenie gminy Opalenica. Powyższe zaniechanie stanowi naruszenie dyspozycji *art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.).

2. Pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, NIK pozytywnie ocenia działania Pana Burmistrza związane z aktualizacją stanu prawnego gminnego zasobu nieruchomości. Z ustaleń kontroli NIK wynika, że według stanu na dzień 17 listopada 2008 r. w gminnym zasobie znajdowały się cztery działki o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 0.6183 ha, co stanowiło zaledwie 0,15% powierzchni gminnego zasobu nieruchomości. Podkreślić jednak należy, że działka nr 640 (*gmina Opalenica*), znajdowała się we władaniu gminy od 1984 r., a wniosek w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości został złożony dopiero w marcu 2008 r. Z kolei, w celu ujawnienia stanu prawnego działki nr 194 w miejscowości Kopanki, dopiero w czasie trwania kontroli NIK, podjęte zostały działania zmierzające do zbadania stanu prawnego oraz ustalenia oznaczeń księgi wieczystej założonej dla ww. działki.

Ustalenia kontroli NIK wykazały, że w okresie od dnia 1 stycznia 2007 r. do dnia 28 listopada 2008 r. Pan Burmistrz złożył do sądu 12 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, które zostały nabyte przez gminę Opalenica. Wnioski te dotyczyły 12 nieruchomości o łącznej powierzchni 1.1715 ha.

3. NIK negatywnie ocenia pod względem legalności i rzetelności sposób przeprowadzenia ostatniej inwentaryzacji gruntów gminnych według stanu na dzień 31 grudnia 2005 r. Nieprawidłowości dotyczą niespełnienia wymogu ustawowego, co do metody przeprowadzenia inwentaryzacji za 2005 r. Została ona przeprowadzona poprzez porównanie danych z „*Rejestru środków trwałych*” z danymi pochodzącymi z *ewidencji gminnej* („*Rejestr mienia komunalnego*”). W ocenie NIK, stanowiło to naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.) zgodnie z którym, inwentaryzację gruntów można przeprowadzić metodą porównawczą danych z ewidencji księgowej z odpowiednimi dokumentami oraz weryfikacji realnej ich wartości (*przez „odpowiednie dokumenty” należy rozumieć np. dokumenty potwierdzające prawo własności, ewentualne zmiany powierzchni, a nie prowadzony przez Urząd rejestr*). Podkreślić należy, że stosownie do uregulowań zawartych w „*Instrukcji przeprowadzania inwentaryzacji składników majątkowych w Urzędzie Miejskim w Opalenicy*”, inwentaryzacja ta miała być przeprowadzona metodą spisu z natury.

Przeprowadzenie inwentaryzacji niezgodnie z ustawą o rachunkowości wyczerpuje znamiona czynu stanowiącego naruszenie dyscypliny finansów publicznych, o którym mowa

w art. 18 ust. 1 ustawy z 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm.).

Ustalenia kontroli NIK wskazują, że inwentaryzację środków trwałych o wartości 34.821.745 zł rozpoczęto w dniu 30 grudnia 2005 r. i kontynuowano w pierwszym tygodniu stycznia 2006 r. Inwentaryzacja ta została natomiast udokumentowana na arkuszach inwentaryzacyjnych oznaczonych od nr 93 do 103 (*środki trwałe*), wydrukowanych w dniu 16 lutego 2006 r. Podkreślić należy, że sprawozdanie opisowe z przebiegu inwentaryzacji na dzień 31 grudnia 2005 r. zostało podpisane przez wszystkich członków komisji inwentaryzacyjnej bez daty. Sprawozdanie to nie zostało również zatwierdzone przez Pana Burmistrza. Przesłuchany w charakterze świadka Pan F.S., przewodniczący komisji inwentaryzacyjnej podał, że po zakończonej inwentaryzacji arkusze zostały ponownie wydrukowane ze względu na skreślenia i poprawki. Jak wynika jednak z ustaleń kontroli NIK, *Urząd* nie dysponował oryginalnymi, pierwotnymi arkuszami inwentaryzacyjnymi zawierającymi skreślenia i poprawki.

4. NIK negatywnie ocenia niewywiązanie się przez Pana Burmistrza, z obowiązku przekazania wojewodzie dwóch miesięcznych sprawozdań z realizacji zadania dotyczącego składania do sądów wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości gminnych w księgach wieczystych, które powinny zostać złożone w terminie do 15 grudnia 2007 r. i do 15 stycznia 2008 r. Obowiązek taki wynikał z dyspozycji *art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa (...)*. Ustalenia kontroli NIK wykazały, że pozostałe sprawozdania zostały przekazane terminowo.

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

1. *Zapewnienie prawidłowego ewidencjonowania nieruchomości gminnych.*
2. *Dokonanie analizy rozbieżności danych wynikających z ewidencji działek gminnych Gminy Opalenica, prowadzonej przez *Urząd* z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Nowotomyskiego w celu zapewnienia ich prawidłowości i zgodności.*
3. *Przekazywanie Staroście Nowotomyskiemu odpisów prawomocnych decyzji, z których wynikają zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków.*

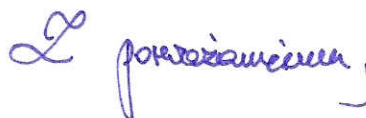
4. Przeprowadzenie inwentaryzacji gruntów gminnych zgodnie z ustawą o rachunkowości.

5. Wywiązywanie się z obowiązku składania sprawozdań do wojewody dotyczących złożonych do sądu wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości gminnych w księgach wieczystych.

Najwyższa Izba Kontroli – Delegatura w Poznaniu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach 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 Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu 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.



DYREKTOR DELEGATURY
Najwyższej Izby Kontroli
w Poznaniu
Krzysztof Matusek
z up. Krzysztof Matusek
Wicedyrektor