

**Lubuski Urząd Wojewódzki
w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp.
GN-I.431.12.2012.AChr**

Gorzów Wlkp., dnia 14 stycznia 2013 r.

**Pan
Wadim Tyszkiewicz
Prezydent Miasta Nowa Sól**

**Sprawozdanie z kontroli
w Urzędzie Miejskim Nowa Sól, ul. Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól**

Stosownie do art. 52 ust. 4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), zwanej dalej: „ustawą o kontroli w administracji rządowej” w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) zespół kontrolny w składzie:

1. Janina Kasner - inspektor w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,
2. Artur Chrapkiewicz - inspektor wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,

na podstawie upoważnień z dnia 05 listopada 2012 r. odpowiednio Nr 427-1/2012 i 427-2/2012, przeprowadził kontrolę w trybie uproszczonym w Urzędzie Miejskim Nowa Sól w dniu 29 listopada 2012 r.

Celem kontroli było terminowe składanie wniosków do sądu rejonowego o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Sól - Miasto, który to obowiązek wynika z art. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.), zwanej w dalszej „ustawą z dnia 7 września 2007 r.” oraz przekazywanie Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań zgodnie z art. 4 w/w ustawy. Kontrolą objęto okres od 19 listopada 2007 r. do dnia 29 listopada 2012 r.

W kontrolowanym okresie funkcję Prezydenta Miasta Nowa Sól pełnił:

- Wadim Tyszkiewicz (*dowód: zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Nowej Soli w sprawie wyboru prezydenta miasta z dnia: 13.11.2006 r. oraz z dnia 22.11.2010 r.*),

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Zagadnienia organizacyjne

Pracownikami odpowiedzialnymi za realizację zagadnienia będącego przedmiotem kontroli są osoby zatrudnione w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim Nowa Sól, na

stanowiskach:

- inspektor ds. sprzedaży nieruchomości (dwa stanowiska),
- inspektor ds. dzierżawy i przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- podinspektor ds. gospodarowania zasobem,

które są nadzorowane przez Pana Andrzeja Żuberka – Naczelnika Wydziału Nieruchomości w Urzędzie Miejskim Nowa Sól.

2. Ujawnianie prawa własności nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Nowa Sól - Miasto

W dniu wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. tj., na dzień 19 listopada 2007 r. Gminy Nowa Sól - Miasto posiadała 4 775 działek stanowiących jej własność, z czego 3 204 działek posiadała założone księgi wieczyste, liczba działek bez założonych ksiąg wieczystych – 1 571 (*dowód: załączniki nr 1 - stan prawny nieruchomości na dzień 19.11.2007 r.*). Wg stanu na dzień 19.11.2009 r. Gmina wykazała, iż posiada 1 480 działek bez ksiąg wieczystych, oraz że złożono wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla 91 działek (*dowód: załącznik nr 2 - stan prawny nieruchomości na dzień 19.11.2009 r.*). Natomiast na dzień 7 listopada 2012 r. było 1 391 działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych KW) oraz złożono 28 wniosków (obejmujących 89 działek) (*dowód: załącznik nr 3 - stan prawny nieruchomości na dzień 7.11.2012 r.*). Zgodnie z informacją Naczelnika Wydziału Nieruchomości działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Nowa Sól, proces ujawniania mienia Gminy w księgach wieczystych trwa. W pierwszej kolejności zakładane są księgi wieczyste dla nieruchomości ważnych ze społecznego punktu widzenia. Aktualnie pozostały nieruchomości niemieszkalne, nieużytki. Proces będzie kontynuowany aż do całkowitego objęcia księgami wieczystymi nieruchomości gminnych. Osobnym aspektem są koszty, które w trudnej sytuacji finansowej gminy nakazują wybierać priorytety. W okresie od początku komunalizacji zmieniały się zasady zakładania ksiąg. Nieruchomości były dzielone nie mając założonych KW, po podziale zakładana była księga dla jednej działki, pozostałe były bez ksiąg, aktualnie ten stan się zmienił, ale wiele działek pochodzących z podziału nie ma KW (*dowód: protokół nr 1 oświadczenie Naczelnika Wydziału Nieruchomości działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Nowa Sól z dnia 29.11.2012 r.*).

Jak wyjaśnił Naczelnik Wydziału Nieruchomości sprawozdania z realizacji ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości gminnych przekazywane były okresowo drogą elektroniczną w okresie od sierpnia 2009 r. Gmina przekazała 20 comiesięcznych sprawozdań. Wyrównana analiza przekazanych sprawozdań wykazała odzwierciedlenie danych zawartych w sprawozdaniu ze stanem rzeczywistym. Po zmianie zasad ich przekazywania w 2011 r. (obowiązek stosowania sprawozdania w formacie xls), sposób ich przekazu został skomplikowany i czasochłonny, i nie były one przekazywane. Ponadto poinformował, że okres od 19.1.2007 r. do połowy 2009 r. był czasem wyczekiwania na wykaz nieruchomości, które nie posiadają ksiąg wieczystych ze Starostwa Powiatowego. W tym okresie Gminy Nowa Sól - Miasto składała wnioski o ujawnienie mienia w księgach wieczystych, lecz nie składała sprawozdań. Sprawozdania generowane w Platformie IPE zostały tak skonstruowane, że wymagają bardzo dużego nakładu pracy. W aktualnym stanie osobowym jest to trudne do wykonania, odbywało by się kosztem bieżącej obsługi mieszkańców (*dowód: protokoły nr 2 i nr 3 dowód: protokół nr 1 oświadczenie Naczelnika Wydziału Nieruchomości działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Nowa Sól z dnia 29.11.2012 r.*

oraz wydruki korespondencji elektronicznej lata 2009-2011).

Jak wynika z wyżej opisanego stanu faktycznego Gminy Nowa Sól - Miasto wywiązała się w części z obowiązku wynikającego z art. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.), albowiem nadal nie założono ksiąg wieczystych dla 1 391 działek stanowiących jej własność. Ponadto od 2011 roku do dnia kontroli nie wywiązywała się z obowiązku przekazywania Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań (w formacie xls) z wykonania obowiązków w zakresie składania we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości.

Skontrolowaną działalność w zakresie składania wniosków do właściwego sądu rejonowego o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Sól oraz przekazywania wojewodzie sprawozdań półrocznych dotyczących wykonania w/w obowiązku oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości zalecam:

- bezwzględne przestrzeganie przez Gminę Nowa Sól - Miasto przekazywania Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań (w formacie xls), o których mowa w art. 4a ustawy z dnia 7 września 2007 r., który stanowi, iż w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza wójtowie, burmistrzowie i prezydenci miast przekazują właściwym wojewodom sprawozdania półroczne z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2 oraz art. 2a,
- niezwłoczne wywiązanie się przez Gminę Nowa Sól - Miasto z obowiązku złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności wszystkich nieruchomości stanowiące jej własność, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

INSPEKTOR
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Janina Kinga Kasner

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Grzegorz Dłubek
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Artur Chrapkiewicz

Pouczenie:

Stosownie do art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092) kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.