

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI przeprowadzonej w Urzędzie Gminy w Deszcznie, 66-446 Deszczno 63

Kontrola w trybie uproszczonym została przeprowadzona na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz.U Nr 185, poz. 1092) w zakresie realizacji obowiązku sprawozdawczości dotyczącego składania we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości sektora publicznego oraz o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) w okresie od dnia 14 listopada 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku.

Kontrolę została przeprowadzona przez:

- Magdalenę Stefanowicz – Wojewódzkiego Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 428-1/2012 z dnia 6 listopada 2012 roku,
- Konrada Maciążek – Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 428-2/2012 z dnia 6 listopada 2012 roku.

(Akta sprawy str. 11-14)

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w księdze ewidencji kontroli prowadzonej w Urzędzie Gminy w Deszcznie.

Przedmiotem kontroli w trybie uproszczonym w Urzędzie Gminy w Deszcznie, zwanym w dalszej treści protokołu Gminą, było terminowe składanie wniosków do sądu rejonowego o ujawnienie prawa własności do nieruchomości, stanowiących własność Gminy, 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 dalej ustawą z dnia 7 września 2007 roku.

Kontrolą objęto okres od dnia 19 listopada 2007 roku do dnia 14 listopada 2012 roku.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Zagadnienia organizacyjne

Wójtem Gminy Deszczno od dnia 26 listopada 2006 roku jest Pan Jacek Piotr Wójcicki.

(Akta sprawy str. 19-20)

Pracownikiem odpowiedzialnym za realizację zagadnienia, będącego przedmiotem kontroli jest Pani Ewa Polańska Inspektor na stanowisku ds. rolnictwa, gospodarki gruntami i melioracji.

Zakresem czynności wyżej wymienionemu pracownikowi powierzono obowiązki wynikające z zapisów przedmiotowej ustawy z dnia 7 września 2007 roku (pkt. 4 Zakresu czynności).

(Akta sprawy str. 21-24)

2. Ujawnianie prawa własności nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Deszczno

W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 14 listopada 2012 roku przez Pracownika Gminy ustalono, że nieruchomości należące do zasobu Gminy ewidencjonowane są w programie EXCEL. Dane drukowane są na koniec każdego kwartału oraz w zależności od potrzeb.

(Akta sprawy str. 25-26)

Z materiału dowodowego zebranego w trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych wynika, że na dzień 19 listopada 2007 roku (data wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 roku) ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Gminy wynosiła 1043 o łącznej powierzchni 425 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 52 o łącznej powierzchni 6,34 ha, co stanowiło 4,98 % ogólnej liczby nieruchomości.

(Akta sprawy str. 31-32)

Na dzień upływu ustawowego terminu tj. 19 listopada 2009 roku ogólna liczba działek ewidencyjnych wynosiła 1015 o łącznej powierzchni 414,6462 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 57 o łącznej powierzchni 5,56 ha, co stanowiło 5,61 % ogólnej liczby nieruchomości.

(Akta sprawy str. 33-34)

W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 14 listopada 2012 roku przez Pracownika Gminy ustalono, że 7 działek posiadało wadę wpisu w Starostwie Powiatowym w Gorzowie Wlkp. – rozbieżność między częścią opisową graficzną (brak działek na mapie). Część działek posiadała wadę wpisu w ewidencji dotyczącą błędnego oznaczenia Gminy

Deszczno jako właściciela nieruchomości. Starostwo Powiatowe w 2010 roku wprowadziło zmiany w ewidencji. Duża ilość nieruchomości została ujawniona w sprawozdaniach do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego, jako nie posiadające założonej księgi wieczystej, ale po czynnościach wyjaśniających okazało się, że mają założone księgi wieczyste na stan przed podziałem. Po weryfikacji stanu prawnego zostały sprostowane zapisy w działach I właściwych ksiąg wieczystych.

(Akta sprawy str. 27-28)

Na dzień przeprowadzenia faktycznych czynności kontrolnych tj. na dzień 14 listopada 2012 roku ustalono, że ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Gminy wynosiła 1046 o łącznej powierzchni 435 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 6 o łącznej powierzchni 6,64 ha.

(Akta sprawy str. 35-36)

Pismem z dnia 5 grudnia 2012 roku Wójt Gminy wyjaśnił, że różnica między ogólną liczbą działek ewidencyjnych na dzień 19 listopada 2009 roku (1015) a ogólną liczbą działek ewidencyjnych na dzień kontroli (1046) wynika z ujęcia przez Gminę do wykazu działek, które były w użytkowaniu Gminy Deszczno, a nie miały uregulowanego stanu prawnego.

(Akta sprawy str. 103-104)

W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 14 listopada 2012 roku przez Pracownika Gminy ustalono, że na 2 z w/w nieruchomości zostały złożone wnioski do właściwego sądu rejonowego, ale nie założono ksiąg wieczystych z powodu braków formalnych. Braki zostały sprostowane i 12 listopada 2012 roku złożono wnioski do sądu rejonowego. Prawo własności w odniesieniu do 2 działek zostało już wcześniej ujawnione w księgach wieczystych osób fizycznych wraz z budynkami. Gmina błędnie ujęła je do komunalizacji i właściciele wystąpią do sądu rejonowego o uzgodnienie treści zapisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Do 1 działki, która nie miała ujawnionego stanu prawnego, Gmina wystąpi do sądu rejonowego o uzgodnienie treści zapisów w księdze wieczystej. Dla 1 działki, która stanowi drogę krajową Wójt Gminy wystąpi do Ministra właściwego o uchylenie w części decyzję komunalizacyjną.

(Akta sprawy str. 29-30)

3. Sprawozdania dotyczące ujawniania prawa własności nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Deszczno

Zgodnie z art. 4 ust.1 w/w ustawy w terminie do dnia 15 każdego miesiąca m.in. wójtowie składają wojewodzie miesięczne sprawozdania dotyczące wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2 ustawy. w księgach wieczystych, tj. składania w sądach rejonowych

wniosek o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

Wyrywkowa kontrola w zakresie realizacji obowiązku wynikającego z ówczesnie obowiązującego art. 4 ust. 1 przedmiotowej ustawy wykazała, że przekazywane były Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdania (forma papierowa) ze składania w sądzie rejonowym wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Gminy.

(Akta sprawy str. 37-88)

Pismami z dnia 29 marca 2011 roku znak: GN-GA.6620.13.2011 i 21 października 2011 roku znak: GN-GA.6620.191.2011 oraz wiadomościami e-mail z dnia 26 marca 2012 i 11 lipca 2012 roku na adres e-mail: gmina@deszczno.pl Starosta Gorzowski przekazał Wójtowi Gminy wygenerowane z systemu Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) sprawozdania do wypełnienia w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy.

Powyższe wynikało z wdrożenia nowej funkcjonalności wspierającej proces sprawozdawczości w systemie IPE, związanej z działaniami w zakresie kompletnego wykonania postanowień ustawy z dnia 7 września 2007 roku

Wójt Gminy Deszczno przekazał Wojewodzie Lubuskiemu jedno sprawozdanie w miesiącu październiku 2011 roku w celu dokonania importu do systemu IPE. W odniesieniu do pozostałych miesięcy przedmiotowe sprawozdania nie były przekazywane.

(Akta sprawy str. 105-118)

Pismem z dnia 5 grudnia 2012 roku Wójt Gminy wyjaśnił, że w/w sprawozdania nie były przekazywane z powodu zbyt krótkiego okresu na weryfikację danych przekazanych przez Starostwo, brak możliwości przeniesienia danych z poprzednich okresów sprawozdawczych a także dlatego, że dane do sprawozdania za październik 2011 roku ze Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. zostało przekazane do Gminy 20 października 2011 roku.

(Akta sprawy str. 103-104)

4. Ocena

Stwierdza się, że Wójt Gminy Deszczno realizował nałożony przedmiotową ustawą z dnia 7 września 2007 roku obowiązek złożenia do sądu rejonowego wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy.

Niemniej jednak w ustawowym terminie nie udało się dokonać weryfikacji wszystkich nieruchomości stanowiących własność Gminy w celu stwierdzenia stanu prawnego nieruchomości. Tym samym w miesięcznych sprawozdaniach, o których mowa w ówczesnie obowiązującym art. 4 ust. 1 ustawy zostały wykazywane nierzetelne dane dotyczące

nieruchomości nie posiadających ksiąg wieczystych.

Jednocześnie stwierdzono uchybienie dotyczące nie przekazywania Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań sporządzanych na wygenerowanych przez Starostę Gorzowskiego szablonach xls z systemu Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE).

5. Wnioski

Na podstawie art. 52 ust. 4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz.U Nr 185, poz. 1092) w związku z przedstawionymi nieprawidłowościami, wnoszę o podjęcie stosownych działań mających na celu ich wyeliminowanie poprzez realizację następujących zaleceń:

- sporządzanie i przesyłanie Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań na szablonach wygenerowanych z systemu Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) w terminach przewidzianych w ustawie z dnia 7 września 2007 roku,
- weryfikacja błędów zawartych w raporcie z importu załadowanego w październiku 2011 roku sprawozdania do systemu IPE, a tym samym dokonanie stosownych zmian w sprawozdaniu,
- niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących własność Gminy Deszczno.

Na tym kontrolę zakończono.

Stosownie do art. 52 ust. 5 cyt. ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku, kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

Sprawozdanie sporządzono w dniu 24 stycznia 2013 roku w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których:

- jeden egzemplarz w dniu 25 stycznia 2013 roku przesłano Wójtowi Gminy Deszczno
- drugi egzemplarz wraz z aktami kontroli pozostawiono w aktach Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.

Inspektor Wojewódzki
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki
Nieruchomościami
Magdalena Stefanowicz

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Grzegorz Dłubek
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

INSPEKTOR
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki
Nieruchomościami
Konrad Maciążek