

## **SPRAWOZDANIE Z KONTROLI przeprowadzonej w Urzędzie Gminy w Przytocznej, ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna**

Kontrola w trybie uproszczonym została przeprowadzona na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. 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 9 listopada 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r.

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 405-1/2012 z dnia 26 października 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 405-2/2012 z dnia 26 października 2012 roku.

(Akta sprawy str. 11-14 )

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

Przedmiotem kontroli w trybie uproszczonym w Urzędzie Gminy w Przytocznej, 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 w dalej ustawą z dnia 7 września 2007 roku.

Kontrolą objęto okres od 19 listopada 2007 roku do dnia 9 listopada 2012 roku.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

### **1. Zagadnienia organizacyjne**

Wójtem Gminy Przytoczna w terminie od:

- 10 lipca 2003 roku do 12 stycznia 2010 roku był Pan Tadeusz Jesionek,
- 10 lutego 2010 roku do 10 grudnia 2010 roku obowiązki Wójta pełniła Pani Agnieszka Kamrowska,
- 10 grudnia 2012 roku jest Pan Bartłomiej Kucharyk.

(Akta sprawy str. 19-20)

Pracownikiem odpowiedzialnym za realizację zagadnienia, będącego przedmiotem kontroli jest Pan Marcin Kułak Inspektor na stanowisku ds. gospodarki mieniem komunalnym, ewidencji działalności gospodarczej i sportu.

W zakresie czynności wyżej wymienionego pracownika stwierdzono brak powierzonych obowiązków wynikających z zapisów przedmiotowej 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.).

(Akta sprawy str. 21-24 )

### **2. Ujawnianie prawa własności nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Przytoczna**

Pismem z dnia 12 grudnia 2007 roku znak: WG 116/07 Wójt Gminy Przytoczna wskazał Wojewodzie Lubuskiemu, że cyt. „Z posiadanych informacji wynika, że Gmina Przytoczna ujawniła w księgach wieczystych prawo własności dla wszystkich swoich nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości gruntowych, na których zlokalizowane są drogi gminne”. Stanowisko to zostało potwierdzone przez Wójta kolejnymi pismami z dnia 15 stycznia 2008 roku znak: RGGI.7210/1/08, 14 lutego 2008 roku znak: RGGI.7210/2/08, 14 marca 2008 roku znak: RGGI.7210/03/08, 18 kwietnia 2008 roku znak: RGGI.7210/4/08, 8 lipca 2008 roku znak: RGGI.7210/05/08, 12 sierpnia 2008 roku znak: RGGI.7210/06/08, 10 września 2008 roku znak: RGGI.7210/07/08, 14 października 2008 roku znak: RGGI.7210/08/08.

(Akta sprawy str. 37 - 54 )

W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 9 listopada 2012 roku przez Pracownika Gminy ustalono, że informacje o nieruchomościach posiadających bądź nie posiadających numerów ksiąg wieczystych czerpie się z posiadanego programu EWOPIS aktualizowanego przez Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu.

(Akta sprawy str. 25-26 )

Z materiału dowodowego zebranego w trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych wynika, iż nie ma możliwości ustalenia ogólnej liczby działek ewidencyjnych stanowiących zasób Gminy na dzień 19 listopada 2007 roku ( data wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 roku). Natomiast liczba działek ewidencyjnych o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 57 o powierzchni 33 ha.

(Akta sprawy str. 29-30 )

Pismem z dnia 19 listopada 2012 roku znak: RGGI.6843.XI.2012 Pani Wioletta Pietrzak Sekretarz Gminy Przytoczna wyjaśniła, że brak możliwości podania ogólnej liczby działek ewidencyjnych znajdujących się na dzień 19 listopada 2007 roku podyktowany jest posiadaniem programem EWOPIS. Program nie umożliwia podglądu danych z 2007 roku.

(Akta sprawy str. 67-68 )

Na dzień upływu ustawowego terminu tj. 19 listopada 2009 roku ogólna liczba działek ewidencyjnych wynosiła 613 o pow. 279 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 50 o pow. 28,13 ha, co stanowiło 8,15 % ogólnej liczby nieruchomości.

(Akta sprawy str. 31-32 )

Uzasadniając brak uregulowanego stanu prawnego ( brak założonych ksiąg wieczystych) 50 działek znajdujących się w zasobie Gminy Przytoczna, pismem z dnia 19 listopada 2012 roku znak: RGGI.6843.XI.2012 Sekretarz Gminy wyjaśniła, że po weryfikacji danych z otrzymanego wykazu nieruchomości, które z mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność gmin ujawniono, że wykaz opiewa dodatkowo na 50 działek, których stan prawny nie został uregulowany.

(Akta sprawy str. 67-68 )

Na dzień przeprowadzenia faktycznych czynności kontrolnych tj. na 9 listopada 2012 roku o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje 1 działka o powierzchni 1,64 ha.

(Akta sprawy str. 33-34)

Pismem z dnia 19 listopada 2012 roku znak: RGGI.6843.XI.2012 Sekretarz Gminy wyjaśniła, że brak założonej księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości podyktowany jest błędnie przypisanym numerem księgi wieczystej, w której nieruchomość ta się znajduje. Po zgromadzeniu niezbędnej dokumentacji działce zostanie nadany nowy nr księgi wieczystej.

(Akta sprawy str. 67-68 )

W trakcie przeprowadzana czynności kontrolnych nie było możliwości zweryfikowania wiarygodności przekazywanych przez Wójta Gminy informacji, bowiem pracownik odpowiedzialny za realizację przedmiotowych obowiązków nie posiada dokumentacji potwierdzającej wykonywanie czynności z zakresu ujawniania prawa własności nieruchomości

w księgach wieczystych. W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 9 listopada 2012 roku przez Pracownika Gminy ustalono, że wnioski o wpis lub zmiany zapisów w księgach wieczystych składane były w jednym egzemplarzu, gdyż nie ma wymogu składania w dwóch egzemplarzach.

(Akta sprawy str. 27-28 )

### **3. Sprawozdania dotyczące ujawniania prawa własności nieruchomości znajdujących się w zasobie Gminy Przytoczna**

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 wniosków 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 ówczynie obowiązującego art. 4 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 Przytoczna.

(Akta sprawy str. 35-54 )

Kolejnymi wiadomościami e-mail z dnia 15 czerwca 2011 roku, 9 listopada 2011 roku, 20 stycznia 2012 roku, 30 kwietnia 2012 roku oraz 24 lipca 2012 roku Starosta Międzyrzecki przekazał Wójtowi Gminy Przytoczna wygenerowane z systemu Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) sprawozdania do wypełnienia w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy.

(Akta sprawy str. 55-64 )

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 Przytoczna nie przekazał Wojewodzie Lubuskiemu powyższych sprawozdań w celu dokonania importu do systemu IPE.

W piśmie z dnia 22 listopada 2012 roku znak: RGGI.6843.XI.2012 Sekretarz Gminy wyjaśniła, że z treści otrzymanej wiadomości e-mail z dnia 9 czerwca 2011 roku wynika, iż z przesyłania przedmiotowych sprawozdań zwolnione są podmioty, które o zakończeniu ustawowego obowiązku poinformowały Wojewodę Lubuskiego. Jednocześnie nadmieniono, iż takowym podmiotem była Gmina Przytoczna z uwagi na uregulowanie stanu prawnego własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

(Akta sprawy str. 71-74 )

Pismem z dnia 2 marca 2011 roku znak: GN.I.7580.5.2011.MBoc poinformowano Wójta Gminy Przytoczna o konieczności sporządzania sprawozdań w szablonie w formacie xls wygenerowanym przez właściwego starostę i przekazania Wojewodzie Lubuskiemu w celu załadowania do systemu IPE. Jednocześnie wskazano, że podmioty, które o zakończeniu procesu ujawnienia prawa własności w księgach wieczystych poinformowały wojewodę winne są co najmniej jeden raz przekazać sprawozdanie w nowej formie. W przypadku wystąpienia błędów w trakcie importu sprawozdań do systemu IPE, sprawozdania miały być zwracane wraz z raportem błędów celem poprawy.

(Akta sprawy str. 75-78)

#### **4. Ocena**

Na podstawie przekazywanych Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań stwierdzić należy, że Wójt Gminy Przytoczna 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.

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

Odnosząc się do pisma z dnia 22 listopada 2012 roku znak: RGGI.6843.XI.2012 Sekretarz Gminy, wyjaśnić należy iż informacja ta, dotyczyła tylko i wyłącznie sprawozdań sporządzanych w ówczesnej papierowej formie (tabela składająca się z 10 rubryk). Natomiast w dalszej części wiadomości była informacja dotycząca konieczności sporządzania sprawozdań w nowej formie - szablony xls wygenerowane z systemu 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,
- niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących własność Gminy Przytoczna.

***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 Przytoczna
- 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