

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

GN-I.431.10.2012.JKas

Gorzów Wlkp., dnia 09 stycznia 2013 r.

**Pan  
Sławomir Kowal  
Burmistrz Miasta Żagań**

**Sprawozdanie z kontroli  
Urzędu Miasta Żagań, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań**

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. - Nr 423-1/2012 i 423-2/2012, przeprowadził kontrolę w trybie uproszczonym w Urzędzie Miasta Żagań w dniu 28 listopada 2012r.

Celem kontroli było terminowe składanie wniosków do sądu rejonowego o ujawnienie prawa własności do nieruchomości, stanowiących własność Miasta Żagań, zwanego w dalszej treści protokołu Gminą, 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 r. oraz przekazywanie Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdań zgodnie z art. 4 w/w ustawy.

Kontrolą objęto okres od 19 listopada 2007 r. do dnia 15 listopada 2012 r.

W kontrolowanym okresie funkcję Burmistrza Miasta Żagań sprawował Sławomir Kowal *[Dowód: zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Żaganiu w sprawie wyboru burmistrza z dnia: 26-11-2006 r. oraz z dnia 14-12-2010 r. - akta kontroli]*.

## **W toku kontroli ustalono, co następuje:**

### **1. Zagadnienia organizacyjne**

Pracownikiem odpowiedzialnym za realizację zagadnienia, będącego przedmiotem kontroli jest Roman Ciszewski – zastępca naczelnika Wydziału Rozwoju, Gospodarki Komunalnej i Nieruchomości w Urzędzie Miasta Żagań, bezpośrednio nadzorowany przez Mariusza Smolarczyka – naczelnika Wydziału Rozwoju, Gospodarki Komunalnej i Nieruchomości w Urzędzie Miasta Żagań.

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

Burmistrz Miasta Żagań wyjaśnił, iż wg stanu na dzień 19 listopada 2007 r. Gmina posiadała 2930 działek, uregulowany stan prawny miało 2121 działek, natomiast bez urządzonych ksiąg wieczystych pozostawało 809 nieruchomości. Zasób Gminy, na dzień 19 listopada 2009 r., wynosił 3019 nieruchomości, w tym nieuregulowany stan prawny miało 2590 działek, bez urządzonych ksiąg wieczystych pozostawało 429 nieruchomości. Na dzień 07 listopada 2012 r. Gmina wskazała, iż posiada 3010 działki, w tym nieuregulowany stan posiadają 22 nieruchomości.

Według sprawozdań przysłanych Wojewodzie w miesiącu styczniu i lutym 2009 r., na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r., liczba nieruchomości (działek) będących własnością Gminy wynosiła 2976, przy czym liczba działek nieujawniona w księgach wieczystych to odpowiednio 651.

Za okres od stycznia 2009 r. do stycznia 2010 r. Gmina przekazała Wojewodzie 6 comiesięcznych sprawozdań. Wrywkowa analiza przekazanych sprawozdań nie była możliwa.

W odpowiedzi na pytanie o przyczynę niewywiązywania się z obowiązku sprawozdawczości Burmistrz wyjaśnił, iż wraz z ostatnim sprawozdaniem z dnia 20 stycznia 2010 r. poinformowano Wojewodę Lubuskiego o zakończeniu wykonaniu obowiązku wynikającego z cytowanej ustawy z dnia 7 września 2007 r. tj. o złożeniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla wszystkich posiadanych nieruchomości (według bazy danych uzyskanej z Ewidencji Gruntów ze Starostwa Powiatowego w Żaganiu). Po tej informacji nie przekazywano w/w sprawozdań, uznając, iż nie ma już takiego obowiązku, w ślad za pismem Wojewody Lubuskiego z dnia 05 lutego 2010 r., znak: GN.I.7582.5.2011.MBoc, z którego wynikało, że z obowiązku sprawozdawczego zwolnione są jednostki, które o zakończeniu w/w obowiązku poinformowały Wojewodę Lubuskiego [Dowód: e-mail z dnia 20-01-2010, pismo z dnia 05 lutego 2010 r., znak: GN.I.7582.5.2011.MBoc – akta kontroli].

Z w/w sprawozdania ze stycznia 2010 r. wynika jednak, iż Gmina wg stanu na dzień 20-01-2010 r. posiadała 127 nieruchomości bez założonych ksiąg wieczystych, a liczba działek co do których złożono wnioski o założenie ksiąg wieczystych wynosiła 141. Wg stanu na dzień 07 listopada 2012 r. Gmina informuje, iż nieuregulowany stan prawny mają jeszcze 22 nieruchomości [Dowód: załącznik nr 3 – akta kontroli]

Burmistrz wskazał, że 22 nieruchomości nie posiadają założonych ksiąg wieczystych z uwagi na to, że złożone wcześniej wnioski nie zostały pozytywnie rozpatrzone z przyczyn niezależnych od Gminy (błędy w decyzjach komunalizacyjnych, brak decyzji podziałowych ect.)

Z pisma Wojewody Lubuskiego z dnia 02 marca 2011 r. znak: GN.I.7582.5.2011.MBoc wynikało,

że podmioty, które o zakończeniu procesu ujawniania prawa własności w księgach wieczystych poinformowały Wojewodę winne są co najmniej raz przekazać sprawozdanie w nowej formie (tj. format xls).

W odpowiedzi na pytanie w sprawie braku przekazywania w/w sprawozdań w formacie xls, wskazano, iż Gmina nie była w stanie uzupełnić przesłanej przez Starostę Powiatowego w Żaganiu bazy danych. Baza ta była chaotyczna, obejmowała cały powiat bez alfabetycznego podziału na jednostki samorządu terytorialnego, jak również z uwagi na brak szkoleń w zakresie uzupełniania nowej formy sprawozdawczości (tj. tabeli w formacie xls). Konsultacje telefoniczne z pracownikiem Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie, na zgłaszane problemy nie pozwalały na zakończenie opracowania bazy.

Jak wynika z wyżej opisanego stanu faktycznego Gmina częściowo wywiązała się z obowiązku wynikającego z art. 2 w/w ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego tj. ujawniono prawa własności dla wszystkich nieruchomości w księgach wieczystych. Brak urzędzenia ksiąg wieczystych dla 22 działek wynika z odrzucenia przez Sąd Rejonowy w Żaganiu wcześniej złożonych wniosków. Wskazano, iż przyczyną tegoż odrzucenia były m.in. błędne decyzje lub też brak decyzji podziałowych.

W okresie od maja 2009 r. do listopada 2010 r. również zgodnie z art. 4 cytowanej ustawy Burmistrz Miasta Żagań nieregularnie przekazywał Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdania z wykonania obowiązków w zakresie składania we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości. Sprawozdania w formie xls w roku 2011 nie były przekazywane.

Skontrolowaną działalność w zakresie realizacji obowiązku sprawozdawczości dotyczącego składania we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości zalecam bezwzględne przestrzeganie obecnie obowiązującego art. 4a w/w ustawy, 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, jak również ujawnienie prawa własności wyżej opisanych nieruchomości w księgach wieczystych.*

INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami  
Janina Kinga Kasner

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

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO  
Grzegorz Dłubek  
Dyrektor  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

**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.