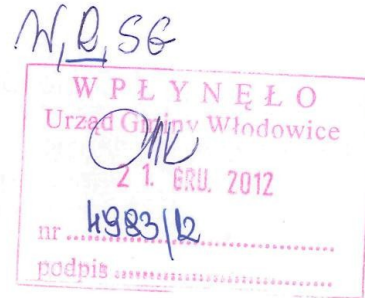




NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-35-02/2012  
P/12/016



# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Katowicach  
ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice  
T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30  
lka@nik.gov.pl

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

P/12/016 – Wykonanie wniosków z kontroli działań organów administracji publicznej na rzecz uregulowania stanu faktycznego i prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości stanowiących zasób gminy

Jednostka  
przeprowadzająca  
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach

Kontroler

Waldemar Góra, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 83544 z dnia 31 października 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka  
kontrolowana

Urząd Gminy Włodowice, ul. Krakowska 26, 42-421 Włodowice

Kierownik jednostki  
kontrolowanej

Adam Szmukier, Wójt Gminy

(dowód: akta kontroli str. 3-6)

Okres objęty kontrolą

Od lipca 2008 r. do dnia zakończenia kontroli w 2012 r.

## II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie<sup>1</sup> działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Powyższą ocenę uzasadnia:

- niedopełnienie obowiązków określonych w art. 25 ust.2 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>2</sup>, w zakresie ewidencjonowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości,
- złożenie, w okresie od lipca 2008 r. do 12 grudnia 2012 r. tylko trzech wniosków (dotyczących czterech działek ewidencyjnych spośród 549) o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, tym samym realizowanie w znikomym zakresie obowiązków wynikających z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego<sup>3</sup>,
- nieterminowe przekazywanie Wojewodzie Śląskiemu sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących zasób Gminy.

Stwierdzone nieprawidłowości wskazują na niezrealizowanie przez Wójta Gminy trzech z czterech z wniosków pokontrolnych NIK, skierowanych w 2008 r. po kontroli w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym gminny zasób nieruchomości i mienie gminne.

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., zwana dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm., zwana dalej „ustawą ujawniającą”.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

#### 1. Ewidencjonowanie przez Wójta Gminy nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Opis stanu faktycznego

1.1. W zakresie ewidencji zasobu nieruchomości w Gminie prowadzono Rejestr Mienia Komunalnego Gminy Włodowice (zwanym dalej Rejestrem). Odnotowane dane w tym Rejestrze odnosiły się tylko do działek ewidencyjnych, stanowiących zasób Gminy. Wyszczególniono w nim:

- obręb geodezyjny,
- nr mapy, nr działki i jej powierzchnię, nr księgi wieczystej oraz nr decyzji komunalizacyjnej,
- przeznaczenie działki, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. i 2011 r. oraz na dzień 31 października 2012 r., w Rejestrze ujęto odpowiednio: 337 działek o łącznej powierzchni 89,4566 ha, 354 działki o powierzchni 89,6587 ha i 329 działek o łącznej powierzchni 76,3440 ha. Zmniejszenie liczby działek w 2012 r., w porównaniu do roku 2011, było spowodowane oddaniem 25 działek w trwały zarząd.

(dowód: akta kontroli str. 29 – 73)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Pomimo obowiązku, określonego w art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzony w Gminie Rejestr nie pozwalał na ustalenie liczby nieruchomości, a odnosił się wyłącznie do działek.

Według wyjaśnienia Wójta Gminy Rejestr, obejmujący działki ewidencyjne, prowadzony jest według ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu. Ponadto Wójt wyjaśnił, że przekazany przez Starostę „Wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność”<sup>4</sup>, sporządzony na dzień 18 maja 2009 r. był niewiarygodny, gdyż jedna nieruchomość, dla której założono księgę wieczystą, obejmowała działki położone w różnych miejscach. W związku z powyższym nie założono rejestru nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 29 – 73, 114, 118 – 133)

NIK nie podziela stanowiska Wójta, gdyż stosownie do postanowień art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt. Gospodarowanie nieruchomościami obejmuje czynności określone w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości. Z przedstawionych powyżej ustaleń wynika, że nie zrealizowano wniosku

<sup>4</sup> W wykazie tym podano m.in. powierzchnię nieruchomości oraz liczbę działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość, przy czym nie zawierał on podsumowania określającego liczbę i powierzchnię nieruchomości z terenu poszczególnych gmin



Opis stanu  
faktycznego

zawartego w wystąpieniach pokontrolnych NIK z 2008 r. oraz z 2011 r.<sup>5</sup>, dotyczącego rzetelnego prowadzenia ewidencji nieruchomości gminnych.

(dowód: akta kontroli str. 29 – 73, 114)

1.2 Według danych ujętych w prowadzonym przez Gminę Rejestrze, na dzień 31 grudnia 2011 r. w skład gminnego zasobu wchodziły 354 działki o powierzchni 89,6587 ha. Natomiast według wykazu przekazanego przez Starostę, sporządzonego na 1 stycznia 2012 r.<sup>6</sup>, powierzchnia gruntów Gminy, z wyłączeniem 19 ha gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie wynosiła 118 ha.

Rozbieżności, jak wyjaśnił Wójt Gminy, wynikają z faktu, że w wykazie Starosty podano, jako własność Gminy drogi, które w Starostwie są ujmowane jako drogi gminne. Gmina nie posiada uregulowanego stanu prawnego (brak ksiąg wieczystych) tych dróg i dlatego nie są one ujęte w prowadzonym Rejestrze. Gmina nie ma natomiast rozeznania co do przyczyn różnicy powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

W 2011 r. Gmina trzykrotnie zwracała się do Starosty<sup>7</sup>, informując o ww. rozbieżnościach, wnosząc równocześnie o dokonanie zmian w wykazie nieruchomości stanowiących własność gminy. Do czasu zakończenia nin. kontroli. Starosta nie poinformował Gminy czy ww. rozbieżności usunięto.

Według informacji przekazanej przez Starostę, w prowadzonej przez Starostwo ewidencji gruntów i budynków w podgrupie 4.1. zalicza się grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, a dane te ma również Gmina Włodowice, zatem powinny one być tożsame. Natomiast Gmina nie ma danych zaliczonych przez Starostę do podgrupy 4.2. i 4.3<sup>8</sup> i to – zdaniem Starosty – może być przyczyną rozbieżności w ww. ewidencjach.

(dowód: akta kontroli str. 74 – 85, 117)

Stan gminnego zasobu nieruchomości na dzień 30 listopada 2012 r. obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości		Liczba działek ewidencyjnych	
		ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności gminy	ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności gminy	ogółem	w tym te, w stosunku do których nie zostało ujawnione prawo własności gminy w księgach wieczystych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Według stanu na dzień zakończenia kontroli w 2008 r. <sup>9</sup>	---	---	95,0315	---	343	---
2.	Według stanu na dzień zakończenia kontroli w 2012 r. <sup>10</sup>	---	---	271,1613	175,8314	907	545

<sup>5</sup> wystąpienie pokontrolne nr LKA-41021-3-08/P/08/001 z dnia 31 października 2008 r. oraz wystąpienie nr LKA-4111-04-04/2010/K/10/010 z dnia 31 stycznia 2011 r. skierowane do Pana Wójta w związku z kontrolą realizacji wniosków z kontroli przeprowadzonej w 2008 r. W obydwu ww. wystąpieniach NIK negatywnie oceniła działalność w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości gminnych.

<sup>6</sup> Roczne zestawienie zbiorcze według stanu na dzień 1 stycznia 2012 r.

<sup>7</sup> pismami z dnia 10 stycznia, 14 kwietnia oraz 10 października 2011 r.

<sup>8</sup> w ewidencjach Starostwa do podgrupy 4.2 zalicza się grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym oraz grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, oraz do podgrupy 4.3. zalicza się pozostałe grunty spośród zaliczonych do 4 grupy rejestrowej, niezaliczonych do podgrup 4.1. i 4.2.

<sup>9</sup> Ostatni stan jaki został ustalony w ramach kontroli przeprowadzonej w 2008 r.

<sup>10</sup> stan na dzień 30 listopada 2012 r.

Jak wyjaśnił Wójt, różnica w powierzchni i ilości działek pomiędzy 2008 r. a 2012 r. wynika głównie z faktu, że w 2008 r. Gmina nie miała wiedzy o ilości i powierzchni działek o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na 907 działek o powierzchni 271,1613 ha, 329 stanowiło mienie komunalne (o powierzchni 76,3440 ha), 6 (12,5372 ha) przekazano w użytkowanie wieczyste, 27 (6,4487 ha) przekazano w trwały zarząd a 545 działek (175,8314 ha) nie ma uregulowanego stanu prawnego.

(dowód: akta kontroli str. 103 – 104)

W okresie objętym kontrolą, Wójt Gminy nie wydawał decyzji w sprawie zmian w stanie prawnym nieruchomości, w związku z czym nie miał obowiązku, o którym mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne<sup>11</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 115, 136 – 184)

Dane, odnoszące się do 40 działek ewidencyjnych<sup>12</sup>, dotyczące m.in. ich numeru, nr księgi wieczystej, powierzchni i stanu prawnego, były zgodne z danymi wynikającymi z dokumentacji źródłowej, tj. z aktów notarialnych i decyzji komunalizacyjnych. Pokrywały się również z danymi zawartymi w wykazie sporządzonym przez Starostę na dzień 18 maja 2009 r.

(dowód: akta kontroli str. 29 – 30, 95 – 102)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie, działania Wójta Gminy w badanym obszarze.

## **2. Regulowanie przez wójta Gminy stanu prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób i składanie wniosków o ujawnienie prawa własności Gminy.**

Opis stanu faktycznego

2.1 W okresie od zakończenia kontroli NIK w Gminie w 2008 r. do dnia rozpoczęcia niniejszej kontroli, Wójt Gminy złożył w Sądzie Rejonowym w Myszkowie trzy wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności dla nieruchomości o łącznej powierzchni 0,7320 ha:

- 15 stycznia 2009 r. o wpis w księdze wieczystej (KW), dotyczący odłączenia z KW nr 18163 działki nr 981 o powierzchni 702 m<sup>2</sup> w obrębie Góra Włodowska, dołączenie do KW nr 48278 i wpisanie prawa własności na rzecz Gminy Włodowice,
- 4 maja 2009 r. o założenie księgi wieczystej dla działki o powierzchni 0,5175 ha w obrębie Skalka oraz wpisanie prawa własności ww. działki na rzecz Gminy Włodowice,
- 27 stycznia 2010 r. o wpis w księdze wieczystej nr KW nr CZ1M/0089104/8 i ujawnienie prawa własności na rzecz Gminy Włodowice działki nr 408/2 o powierzchni 750 m<sup>2</sup> oraz dołączenie działki nr 408/1 o powierzchni 693 m<sup>2</sup>.

Według postanowień Sądu Rejonowego w Myszkowie<sup>13</sup> wprowadzono zmiany w księgach wieczystych stosownie do złożonych wniosków. W latach 2011–2012 nie składano do Sądu wniosków w tym zakresie, ponieważ – jak wyjaśnił Wójt – Gmina nie posiadała

<sup>11</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287.

<sup>12</sup> działki losowo wybrane spośród ujętych w Rejestrze.

<sup>13</sup> postanowienia z dnia 16 lutego 2009 r., 8 maja 2009 r. i 15 kwietnia 2010 r.



nieruchomości „które należałoby ujawnić w księgach wieczystych. Nieruchomości, które figurują jako nieuregulowana własność Skarbu Państwa nie posiadają urzędzonych ksiąg wieczystych”.

(dowód: akta kontroli str. 135 – 171)

W ww. okresie Gmina wystąpiła do Sądu Rejonowego w Myszkowie z dwoma wnioskami o zasiedzenie dla czterech działek o łącznej powierzchni 0,6980 ha:

- w dniu 19 lipca 2011 r. o zasiedzenie nieruchomości gruntowej w obrębie Morsko, na działkach o numerach geodezyjnych 29/2, 103/2 oraz 105/2 o łącznej powierzchni 0,5008 ha. Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2012 r. wniosek oddalono, ponieważ Sąd stwierdził, że Gmina nie spełniła wymaganych przesłanek samoistnego posiadania oraz upływu czasu.
- w dniu 24 maja 2012 r. o zasiedzenie nieruchomości w obrębie Hucisko, o numerze geodezyjnym 320 i powierzchni 0,1972 ha. Wniosek pozytywnie rozpatrzono. Jak wyjaśnił Wójt, „w najbliższym czasie zostanie złożony wniosek do Sądu o ujawnienie prawa własności na rzecz gminy”.

Jak podano wyżej, z 907 działek wchodzących w skład gminnego zasobu, dla 545 o powierzchni 175,8314 ha nie założono księgi wieczystej, co według wyjaśnień Wójta „oznacza iż nie można ujawnić prawa własności na rzecz gminy” ww. działek.

W związku z tym, że w latach 2011–2012 Wójt Gminy nie składał wniosków o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, obecnie nie są prowadzone postępowania sądowe dotyczące regulowania stanu prawnego nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 103, 172 – 184, 453)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

W okresie od zakończenia poprzedniej kontroli NIK w 2008 r. do dnia zakończenia niniejszej kontroli uregulowano stan prawny zaledwie trzech nieruchomości<sup>14</sup> wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości. Postęp prac w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób wskazuje, że do 19 listopada 2013 r.<sup>15</sup> nie zostaną złożone w Sądzie wnioski o ujawnienie prawa własności dla wszystkich nieruchomości, które obecnie nie mają uregulowanego stanu prawnego.

Jak wyjaśnił Wójt, nieruchomości te stanowiły w znacznej części nieuregulowaną własność Skarbu Państwa, a więc brak jakiegokolwiek dokumentu, który stanowiłby podstawę do założenia księgi (...) „A zatem należy przeprowadzić w sądzie postępowanie o zasiedzenie tych nieruchomości, co wcześniej musi być poprzedzone pomiarem geodezyjnym. Proces ten jest kosztowny i budżet gminy nie jest w stanie sprostać temu zadaniu”.

W świetle przedstawionych faktów, nie zrealizowano wniosku NIK sformułowanego w wystąpieniach pokontrolnych z 2008 r. i z 2011 r., dotyczącego zintensyfikowania działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości gminnych.

(dowód: akta kontroli str. 12 – 28, 114)

<sup>14</sup> składających się z czterech działek

<sup>15</sup> tj. w terminie określonym w art. 2a „ustawy ujawniającej”

Opis stanu faktycznego

**2.2.** Wójt Gminy przekazywał Wojewodzie Śląskiemu miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa od zakończenia kontroli NIK w 2008 roku do czasu zakończenia kontroli niniejszej.

(dowód: akta kontroli str. 185 – 328)

Ustalone nieprawidłowości

Sprawozdania za okres od stycznia 2009 r. do listopada 2010 r. oraz za maj i lipiec 2012 r. (łącznie 25 sprawozdań) złożono po terminie określonym w art. 4 ust. 1 w związku z art. 2 ust. 3 ustawy ujawniającej<sup>16</sup>. Opóźnienia w stosunku do obowiązującego terminu wynosiły od 1 do 18 dni. Przyczyną tych opóźnień było głównie – jak wyjaśniła Sekretarz Gminy – „nierzetelne pilnowanie terminów” przez pracowników Urzędu.”

(dowód: akta kontroli str. 185 – 330)

Z przedstawionych ustaleń wynika, że nie w pełni zrealizowano wnioski nr 4 zawarty w wystąpieniach pokontrolnych NIK z 2008 r. oraz z 2011 r. dotyczący terminowości przekazywania ww. sprawozdań.

(dowód: akta kontroli str. 12 – 28)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działania Wójta Gminy w badanym obszarze.

### **3. Przeprowadzanie inwentaryzacji nieruchomości gminnych**

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 26 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>17</sup>, ostatnią inwentaryzację nieruchomości przeprowadzono w okresie od 31 grudnia 2009 r. do 10 stycznia 2010 r., czyli 4 lata po poprzedniej, która miała miejsce w grudniu 2005 r. Wartość gruntów ustalono poprzez porównanie danych ujętych w księgach rachunkowych z dokumentacją źródłową oraz w drodze weryfikacji wartości nieruchomości. Łączna wartość 348 działek stanowiła kwotę 1 166 624,32 zł.

W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono różnic między stanem faktycznym a ewidencyjnym. Wartość nieruchomości gruntowych Gminy wynikała z danych ujętych w kartotece środków trwałych na koniec grudnia 2009 r. i odpowiadała danym wykazanym w bilansie jednostki, sporządzonym na dzień 31 grudnia 2009 r. i w sprawozdaniu SG-01 („Statystyka gminy. Środki trwałe”) za rok 2009 r.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Gminy w badanym obszarze

### **4. Działania Wójta Gminy na rzecz zagospodarowania nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe.**

Opis stanu faktycznego

W dniu 22 października 2008 r. Wójt Gminy wystąpił do Starostwa Powiatowego w Zawierciu o aktualizację wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Zdów. Wystąpił również o przekazanie wykazu obszarów

<sup>16</sup> zgodnie z powołanym przepisem, wójtowie, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, składają właściwym wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku złożenia w sądach rejonowych w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie przywołanej ustawy wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, tj. do dnia 19 listopada 2009 r.

<sup>17</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.



gospodarstw posiadanych przez te osoby i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie. W odpowiedzi (z dnia 27 października 2008 r.) Starosta Powiatowy wyjaśnił, że:

- wykaz osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej Zdów, a także wielkość przysługujących im udziałów ustalono w decyzji wydanej przez Urząd Rejonowy w Myszkowie w 1991 r.,
- również w 1991 r. powołano Spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą.

Ponadto Starosta poinformował Wójta, że aktualizacja obszaru wspólnoty oraz wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie nie należy do kompetencji Starosty.

Jak wyjaśnił Wójt, informacje o nieruchomościach należących do wspólnoty gruntowej uzyskuje „z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe, do której gmina posiada podgląd”.

(dowód: akta kontroli str. 405 – 409, 452)

Pismem z dnia 1 marca 2009 r. Prezes Zarządu Spółki Wspólnoty Gruntowej<sup>18</sup> przekazała Wójtowi informację, zgodnie z którą powierzchnia gruntów wspólnoty wynosiła 6,6433 ha. Kolejnym pismem z dnia 30 maja 2011 r. Prezes Spółki zwróciła się do Wójta o zatwierdzenie statutu Spółki, według którego powierzchnia gruntów wspólnoty wynosiła 7,4029 ha. Wobec powyższego Wójt przystąpił do sporządzenia aktualnego wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie. W tym celu Sekretarz Gminy w dniu 8 września 2011 r. wystąpiła do Prezes Zarządu Spółki o ustalenie uprawnień do udziału we wspólnocie. W piśmie określono trzymiesięczny termin (tj. do 15 grudnia 2011 r.) złożenia wypełnionych wniosków wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie gospodarstwa. Do stycznia 2012 r. do Urzędu wpłynęło osiem wypełnionych wniosków. W związku z małą ilością złożonych wniosków 20 lipca 2012 r. Sekretarz ponownie wystąpiła z pismem do Prezes Zarządu Spółki o ustalenie uprawnień do udziału we wspólnocie, informując jednocześnie, że „niezłożenie wniosków przez osoby posiadające gospodarstwa rolne wstrzymuje prace dotyczące zatwierdzenia Statutu Spółki Wspólnoty Gruntowej”. W ww. piśmie ustalono kolejny termin składania wniosków do 30 listopada 2012 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 25 wniosków spośród 105 wymaganych. Jak wyjaśniła Sekretarz „podjęto decyzję, iż dana zostanie jeszcze jedna szansa na składanie wniosków w terminie do 31 grudnia 2012 r. Jeżeli po tym terminie nie wpłynie odpowiednia ilość wniosków Wójt podejmie czynności utworzenia spółki przymusowej, nada jej statut i wyznaczy nowe organy spółki”.

Według wyjaśnień Wójta grunty Wspólnoty o powierzchni 6,6433 ha od 2008 r. nie zmieniły dotychczasowego zagospodarowania. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zbycia, zamiany, przeznaczenia ich na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych.

(dowód: akta kontroli str. 405 – 440, 452 – 455)

---

<sup>18</sup> zwanej dalej „Spółką”



#### Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Wójta podejmowane na rzecz realizacji wniosku pokontrolnego w zakresie nadzoru nad działalnością Spółki, pomimo że nie doprowadziły one do wymaganego przepisami zatwierdzenia statutu Spółki. Wpływ na powyższe miały zarówno trudności obiektywne (brak pełnej dokumentacji wspólnoty) oraz niespójność przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r. z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami.

#### IV. Uwagi i wnioski

##### Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>19</sup>, wnosi o:

1. **Podjęcie skutecznych działań w celu założenia i prowadzenia ewidencji nieruchomości gminnych.**
2. **Zintensyfikowanie działań związanych ze składaniem wniosków o ujawnienie prawa własności w księgach wieczystych.**

#### V. Pozostałe informacje i pouczenia

##### Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK, kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

##### Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach, w terminie 15 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 20 grudnia 2012 r.

**Kontroler**  
**Waldemar Góra**  
Specjalista kontroli państwowej



Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Katowicach

**Dyrektor**  
**Edmund Sroka**



<sup>19</sup> Dz.U. z 2012 r., poz.82