



Katowice, dnia 31.10.2008r.

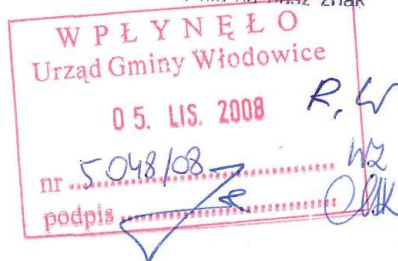
**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA**

40-039 KATOWICE
ul. Powstańców 29

☎ (032) 605-64-28 fax 605-64-34

Nr LKA-41021-3-08/P/08/001

W odpowiedzi prosimy
nawiązać się do naszego znaku



**Pan
Krzysztof Szlachta
Wójt
Gminy Włodowice**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Gminy Włodowice², w zakresie aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez Wójta, gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości i mieniem gminnym w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 24 września 2008 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli, podpisanym w dniu 29 września 2008 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Wójta w zakresie spraw objętych kontrolą.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701, zwanej dalej ustawą o NIK.

² zwanym dalej „Urzędem” lub Gminą

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny cząstkowe i ustalenia kontroli:

1. W okresie objętym kontrolą w niewielkim stopniu zrealizowano zadania związane z uporządkowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnieniem w księgach wieczystych nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz mienie Gminy Włodowice. W 2007 r. do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myszkowie wystąpiono z siedmioma wnioskami o ujawnienie prawa własności nieruchomości i założenie Ksiąg Wieczystych oraz dwoma wnioskami o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Spośród ogólnej liczby 465 działek o powierzchni 115,2962 ha, nieuregulowany stan prawny na dzień 1 stycznia 2008 r. posiadały 122 działki (26,2 %) o powierzchni 19,9232 ha (17,3 %).

Stwierdzono znaczne różnice pomiędzy danymi w zakresie gruntów gminnych, które wynikały z ewidencji nieruchomości gminnych oraz z wykazów Powiatowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego, prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu³ i przekazanych w trakcie kontroli. Ilość działek stanowiących mienie gminne i ich powierzchnie wykazane przez Starostwo, w porównaniu z danymi wynikającymi z ewidencji prowadzonej w Urzędzie, była mniejsza o 130 (27,3 %) na dzień 1 stycznia 2007 r., a o 122 działki (26,2 %) na dzień 1 stycznia 2008 r., a łączna powierzchnia tych działek była mniejsza odpowiednio o 19,7472 ha (15,3 %) i o 20,2647 ha. (17,6 %). Różnica ta wynikała głównie z powodu pominięcia w ewidencji Gminy gruntów (122 działek o powierzchni 19,9232 ha) o nieuregulowanym stanie prawnym. Natomiast powierzchnia gruntów zaliczonych do zasobu gminnego, w wykazie Starostwa na dzień 1 stycznia 2007 r., była mniejsza o 0,0325 ha (0,03 %), a na dzień 1 stycznia 2008 r. była większa o 0,4850 ha (0,59 %).

Podkreślić należy, że Gmina może na bieżąco konfrontować i aktualizować dane dotyczące nieruchomości gminnych, wynikające z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo, poprzez funkcjonujący system komputerowy, jednak jak wyjaśnił Wójt Gminy, dane te wykorzystywane były dotychczas głównie do celów podatkowych. Zdaniem NIK, w celu rzetelnego ustalenia stanu nieruchomości gminnych, istnieje uzasadniona potrzeba pełnej wymiany informacji pomiędzy Starostwem a Urzędem.

NIK negatywnie ocenia sposób ewidencjonowania nieruchomości gminnych. Nieruchomości ewidencjonowano jedynie w formie ksiąg inwentarzowych, a sposób prowadzenia tych ksiąg uniemożliwiał prezentowanie danych dotyczących stanu zasobu na

³ zwanego dalej Starostwem

dany dzień. Ewidencja ta nie spełniała wymogów, o których mowa w przepisach art. 23 ust.1 pkt 1) w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, bowiem do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Tymczasem ewidencja obejmowała grunty stanowiące własność Gminy, a także te, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Fakt, że ustawodawca, nakazując prowadzenie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, nie określił jego wzoru, nie może usprawiedliwiać nieprawidłowych działań Gminy.

Prowadzona w Urzędzie ww. ewidencja nieruchomości gminnych zawierała nierzetelne dane. W wyniku przeprowadzonej, w trakcie kontroli NIK, analizy dokumentacji źródłowej dotyczącej 49 działek stwierdzono, że w ewidencji tej w 2007 r. nie ujęto siedmiu działek oraz jednej w 2008 r., a ponadto w przypadku pięciu działek zawyżono ich powierzchnię o 0,1965 ha, czterem działkom zaniżono powierzchnię o 0,0831 ha, a pięciu działkom nadano niewłaściwe numery identyfikacyjne.

Wójt Gminy wyjaśnił m.in., że różnice w liczbie i powierzchni działek wynikały głównie z powodu nie ujawnienia podziałów działek i postanowień Wojewody, przeoczenia i nie wpisania działek do ewidencji oraz błędów popełnionych podczas nanoszenia danych.

Zdaniem NIK, dotychczasowy postęp w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości nie gwarantuje wypełnienia obowiązków określonych w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁵ (zwanej dalej ustawą o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości), który obliгуje w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, do złożenia w sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości wraz z dokumentami źródłowymi.

2. W okresie od 15 grudnia 2007 r. do 15 września 2008 r. nie przedkładano Wojewodzie Śląskiemu, stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności, comiesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności do nieruchomości stanowiących zasób Gminy.

⁴ Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁵ Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.

NIK nie podziela wyjaśnienia Wójta, że nie realizował tego obowiązku ponieważ uważał, że to na Staroście spoczywa obowiązek przedkładania Wojewodzie tych sprawozdań, gdyż Gmina przygotowywała dokumentację do urzędzenia ksiąg wieczystych dla działek Skarbu Państwa, a wnioski podpisywał Starosta.

3. Z ustaleń kontroli wynika, że Wójt Gminy dysponował wykazem nieruchomości należących do działającej na terenie Gminy jednej wspólnoty gruntowej, wykazem uprawnionych do udziału w tej wspólnocie oraz wykazem obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Informacje tam zawarte pochodziły jednak z roku 1999, kiedy to uprawnieni do udziału w wspólnocie gruntowej utworzyli spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą. NIK negatywnie ocenia fakt, że Wójt - sprawujący nadzór nad działalnością spółki, w myśl postanowień art. 23 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych⁶ - nie posiadał wiedzy o sposobie użytkowania gruntów wspólnoty, w skład których wchodziły grunty rolnicze, lasy i nieużytki o łącznej powierzchni 6,6433 ha.

NIK nie podziela wyjaśnień Wójta, że zarząd spółki nie przedstawił planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów spółki, bowiem sprawowanie nadzoru wymaga inicjatywy ze strony organu nadzorującego.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. **Zintensyfikowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gminnych.**
2. **Rzetelne prowadzenie ewidencji nieruchomości gminnych.**
3. **Zwiększenie nadzoru nad działalnością spółki utworzonej do sprawowania zarządu nad wspólnotą gruntową.**
4. **Terminowe przedkładanie sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności do nieruchomości stanowiących zasób Gminy.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 20 dni od daty otrzymania

⁶ Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.

niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

D Y R E K T O R
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Katowicach

z up. mgr Gabriela Tutak
W I C E D Y R E K T O R

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Gminy w Włodowicach

ul. Krakowska 26 (kod: 42-421 Włodowice), zwanego w dalszej treści

Urzędem, posiadającego numer ewidencji statystycznej

Regon 000547276

Wójtem Gminy od dnia 26 listopada 2006 r. jest Pan Szlachta Krzysztof .

[Dowód: akta kontroli, str. 1-2]

Kontrolę przeprowadził kontroler z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Katowicach Marian Dłucik – główny specjalista kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia nr 063412 z dnia 4 lipca 2008 r. w okresie od dnia 7 lipca 2008 r. do dnia 24 września 2008 r., z przerwami w dniach: 4-27 sierpnia 2008 r. i 10-23 września 2008 r.

[Dowód: akta kontroli, str. 3]

Przedmiotem kontroli była aktualizacja stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez Wójta Gminy, gospodarującego mieniem stanowiącym gminny zasób nieruchomości i mienie gminne.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. W dniu 9 kwietnia 2008 r. Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego, zwrócił się w piśmie Nr G.I.TK/7014/93/07/08 do Wójta Gminy Włodowice z prośbą o przekazanie do Starostwa wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Włodowice z podaniem przy każdej działce tytułu prawnego ich nabycia.

[Dowód: akta kontroli, str. 4-11]

W odpowiedzi na powyższe pismo, Wójt przekazał do Starostwa Powiatowego w Zawierciu wykaz działek stanowiących własność Gminy Włodowice, według stanu na dzień 30 kwietnia 2008 r. Wykaz ten obejmował 346 działek, z których dziesięć nie figurowało w ewidencji Gminy (działka nr 2094 w Górze Włodowskiej, działka o nr 152/4 w Parkoszowicach, działki o nr: 1252/1,2,3 w Rudnikach, działki o nr: 294, 281/8,10, 1164, 1165/2 we Włodowicach). Ponadto w informacji do Starostwa, Urząd nie wykazał siedmiu działek, które figurowały w ewidencji Gminy jako jej własność (działka nr 143/4 w Parkoszowicach, działki o nr:

872/1, 712/2, 1252 w Rudnikach, działki o nr: 36/1, 33/7 w Skałce i działka nr 294/2 we Włodowicach).

[Dowód: akta kontroli, str. 12-19]

Wyjaśniając powyższe niezgodności Wójt Gminy stwierdził, że: *po dokonaniu sprawdzenia stanu własności działek ustalono iż działki te stanowią własność gminy i dlatego zostały wpisane do wykazu pomimo, iż nie figurują w ewidencji gminy /ewidencja zostanie uzupełniona/. Natomiast działki, które nie wykazano pomimo, iż figurują w ewidencji nie zostały ujęte przez pomyłkę.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

Wójt Gminy, w dniu 14 sierpnia 2008 r. otrzymał od Starosty na płycie CD wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność jednostki samorządu terytorialnego, a także nie stanowiących własności jednostki samorządu terytorialnego i nie pozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

[Dowód: akta kontroli, str. 35-36]

Przekazane przez Starostę materiały zawierały wykazy nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, położone na obszarze Powiatu Zawierciańskiego, dla których – jak wyjaśniła Geodeta Powiatowy - *zostały założone księgi wieczyste i które do dnia 15 maja 2008 r. zostały zweryfikowane z wykazami przekazanymi do Starostwa z urzędów gmin do dnia 30 kwietnia 2008 r.*

Wykazy zamieszczone były w czterech arkuszach: *Gmina, Powiat, Województwo i Zawiercie – Skarb Państwa*. W arkuszu *Gmina* zaewidencjonowane były m.in. 82 działki z trzech obrębów o powierzchni 19.8673 ha stanowiące własność Gminy Włodowice, w arkuszu *Powiat* zamieszczona była jedna działka o powierzchni 2.0628 ha, stanowiąca współwłasność Gminy i Powiatu Zawierciańskiego, w arkuszu *Województwo* zaewidencjonowanych było siedem działek o powierzchni 1.0111 ha należących do Skarbu Państwa (pięć działek o powierzchni 0.7265 ha) i osób prywatnych (dwie działki o powierzchni 0.2846 ha), a w arkuszu *Zawiercie – Skarb Państwa* figurowało 740 działek o powierzchni 295.2261 ha będących własnością Skarbu Państwa.

W złożonych wyjaśnieniach, Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *z uwagi na krótki czas do ich weryfikacji (tj. 8 dni roboczych) oraz brakiem odpowiedniej ilości osób zajmujących się regulacją stanów prawnych ww. nieruchomości i prowadzących operat ewidencji gruntów i budynków, nie wszystkie działki Skarbu Państwa (których w ewidencji jest ponad 36 tys.)*

i jednostek samorządu terytorialnego (10 gmin, około 10 tys. działek) zostało zweryfikowanych. Materiał więc nie zawiera pełnej informacji dotyczących stanów prawnych ww. nieruchomości, jak również nie zawiera nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

[Dowód: akta kontroli, str. 36-37]

W związku z tym, że przekazany Gminie przez Starostę Zawierciańskiego wykaz nieruchomości był niekompletny, zbiorcze dane dotyczące wykazu nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości, sporządzono na podstawie danych Urzędu Gminy (ksiąg inwentarzowych) i przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości		Liczba działek ewidencyjnych	
		ogółem	w tym o nieuregulowanym stanie prawnym	ogółem	w tym o nieuregulowanym stanie prawnym	ogółem	w tym o nieuregulowanym stanie prawnym
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Według stanu na dzień 8.07.2008 r.*	-	-	-	-	343	-

* data na podstawie daty sporządzenia wykazu

[Dowód: akta kontroli, str. 90-102]

W wykazach nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości prowadzonych przez Gminę, ewidencjonowane były działki i nie można było ustalić liczby nieruchomości i ich powierzchni. Jak wyjaśnił Wójt Gminy w *Urzędzie Ewidencję gminnego zasobu nieruchomości prowadzi się na podstawie ewidencji działek, a nie nieruchomości, dlatego też trudno jest określić ilość nieruchomości.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

2. Stan gminnego zasobu nieruchomości gruntowych, na podstawie danych z zestawień zbiorczych Starosty, przedstawiono w poniższej tabeli:

Nr grupy rej.	Nr podgrupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna (w ha) wg stanu na dzień 1 stycznia	
			2007 r.	2008 r.
1	2	3	4	5
4.	4.1	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	118	105
	4.2	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	-	-
	4.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy rejestrowej, niezaliczone do podgrup 4.1 i 4.2	-	-
	Razem: 4.1 - 4.3	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	118	105

5.	5.1	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	-	-
	5.2	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	-	-
	5.3	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	-	-
	5.4	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	12	12
	Razem: 5.1 - 5.4	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	12	12
Razem grupy rejestrowe 4 i 5:			130	117

[Dowód: akta kontroli, str. 38-42]

W zestawieniu zbiorczym dla Gminy Włodowice, wg. stanu na dzień 1 stycznia 2007 r. przekazany przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu wykazano:

- powierzchnię ogólną gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (podgrupa rejestrowa 4.1.) – 118 ha,
- powierzchnię ogólną gruntów gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób (podgrupa rejestrowa 5.4.) – 12 ha,

natomiast z wyliczenia dokonanego na podstawie ewidencji szczegółowej otrzymanej ze Starostwa na dzień 1 stycznia 2007 r. wynika, że powierzchnia gruntów w podgrupie rejestrowej 4.1 wynosi 95.5736 ha, a w grupie rejestrowej 5 – 17.7390 ha.

[Dowód: akta kontroli, str. 41, 43-58]

W zestawieniu zbiorczym dla Gminy Włodowice, wg. stanu na dzień 1 stycznia 2008 r. przekazany przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu wykazano:

- powierzchnię ogólną gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (podgrupa rejestrowa 4.1.) – 105 ha,
- powierzchnię ogólną gruntów gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób (podgrupa rejestrowa 5.4.) – 12 ha,

natomiast z wyliczenia dokonanego na podstawie ewidencji szczegółowej na dzień 1 stycznia 2008 r. wynika, że powierzchnia gruntów w podgrupie rejestrowej 4.1 wynosi 81.5350 ha, a w podgrupie rejestrowej 5.4. – 17.7390 ha.

[Dowód: akta kontroli, str. 42, 59-74]

Wyjaśniając powyższe różnice, Kierownik Referatu Katastru Gruntów i Budynków w Starostwie Powiatowym w Zawierciu stwierdziła, że: *rozbieżności pomiędzy zbiorczymi zestawieniami danych ewidencyjnych dotyczących grup rejestrowych 4.1 i 4.5 z gminy Włodowice a szczegółowymi wykazami nieruchomości (poszczególnymi działkami) wynikły w związku z uzupełnieniem i aktualizacją bazy ewidencyjnej. Aktualizacja bazy ewidencyjnej*

polegała między innymi na wpisywaniu poprawnych nazw i likwidacji nieistniejących zapisów z lat 70-tych, np. zapis władający Gmina Włodowice – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej został zmieniony na władający Skarb Państwa. W związku z tym zmianie uległy również dane w grupach rejestrowych i tak z grupy 4 nieruchomości zostały przepisane do grupy nr 1 lub innej. Zmieniając grupę rejestrową zmianie ulegała również powierzchnia, gdyż poszczególne działki o określonych powierzchniach odchodziły z jednej grupy do innej grupy rejestrowej.

[Dowód; akta kontroli, str. 75-76]

3. Do gminnego zasobu nieruchomości, zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹ należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. W myśl art. 25 ust. 1 powołanej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt.

W Urzędzie, gminny zasób nieruchomości ewidencjonowany jest ręcznie: w ewidencji gruntów mienia komunalnego i w księgach inwentarzowych, a sposób prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących do gminnego zasobu uniemożliwia prezentowanie danych na dany dzień. W księgach inwentarzowych prowadzona jest ewidencja wszystkich gruntów stanowiących własność Gminy, także tych, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

[Dowód: akta kontroli, str. 77-102]

W złożonych wyjaśnieniach Wójt Gminy stwierdził, że: *ponieważ ustawodawca nakazując prowadzenie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości nie określił wzoru, dlatego też gmina prowadzi ewidencję w oparciu o rejestr gruntów, gdzie wpisywane są poszczególne działki, a nie nieruchomości. Ponadto gmina prowadzi księgi inwentarzowe, gdzie oprócz numerów działek, powierzchni wpisywana jest wartość poszczególnych działek.*

Dane dotyczące nieruchomości stanowiących gminny zasób, wynikające z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Zawierciańskiego – jak wyjaśnił Wójt Gminy - *wykorzystywane są głównie do celów podatkowych. Ponadto do sprawdzenia i skonfrontowania stanu własności pomiędzy gminą a Starostwem.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

Zestawienie zbiorcze, otrzymane od Starosty i ewidencję nieruchomości prowadzoną w Urzędzie Gminy przedstawiono w poniższej tabeli:

¹ Dz. U. z 2004 r. nr 141, poz. 1492 ze zm.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 1 stycznia				
		2007 r.		2008 r.		
		Na podstawie informacji starosty	Na podstawie danych urzędu gminy	Na podstawie informacji starosty	Na podstawie danych urzędu gminy	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Grunty gminne ogółem, w tym: (dotyczy nieruchomości zaliczanych do grup rejestrowych 4 i 5)	powierzchnia (w ha)	129.3348	109.5876	115.2962	95.0315
		liczba działek	475	345	465	343
1.2.	Grunty zaliczone do zasobu gminnego (dotyczy nieruchomości zaliczanych do podgrupy rejestrowej 4.1.)	powierzchnia	95.3097	95.3422	81.2711	80.7861
		liczba działek	344	337	334	335
1.3.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste (dotyczy nieruchomości zaliczanych do grupy rejestrowej 5)	powierzchnia	14.1019	14.2454	14.1019	14.2454
		liczba działek	9	8	9	8
1.4.	Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym (dotyczy nieruchomości zaliczanych do podgrupy 4.2. i pozostałych będących nieruchomościami gminnymi)	powierzchnia	19.9232	-	19.9232	-
		liczba działek	122	-	122	-

[Dowód: akta kontroli, str. 43-74, 77-102]

Liczba działek i powierzchnia gruntów gminnych ogółem wykazana przez Gminę w porównaniu z danymi wynikającymi z ewidencji prowadzonej w Starostwie Powiatowym była w 2007 roku niższa o 130 działek (27,3%) a w roku 2008 o 122 działki (26,2%), natomiast łączna powierzchnia działek odpowiednio w badanym okresie była mniejsza o 19.7472 ha (15,3%) i o 20.2647 ha (17,6%).

Niezgodności pomiędzy danymi zawartymi w zestawieniach zbiorczych w zakresie nieruchomości gminnych Urzędu Gminy i Starostwa Powiatowego na 1 stycznia 2007 r. polegały na:

- braku w ewidencji Gminy 7 działek zaliczanych do zasobu gminnego (podgrupa rejestrowa 4.1), przy czym powierzchnia gruntów zaliczanych do zasobu gminnego w ewidencji Gminy była większa o 0.0325 ha,
- braku w ewidencji gminy 122 działek o nieuregulowanym stanie prawnym (podgrupa rejestrowa 4.2) o powierzchni 19.9232 ha,
- braku w ewidencji Gminy 1 działki stanowiącej grunty oddane w użytkowanie wieczyste (grupa rejestrowa 5), przy czym powierzchnia tych gruntów w ewidencji Gminy była większa o 0.1435 ha.

[Dowód: akta kontroli, str. 103-106]

Niezgodności pomiędzy danymi zawartymi w zestawieniach zbiorczych w zakresie nieruchomości gminnych Urzędu Gminy i Starostwa Powiatowego na 1 stycznia 2008 r. polegały na:

- braku w ewidencji Starostwa 1 działki zaliczanej do zasobu gminnego (podgrupa rejestrowa 4.1), przy czym powierzchnia gruntów zaliczanych do zasobu gminnego w ewidencji Starostwa była większa o 0.4850 ha,
- braku w ewidencji gminy 122 działek o nieuregulowanym stanie prawnym (podgrupa rejestrowa 4.2) o powierzchni 19.9232 ha,
- braku w ewidencji Gminy 1 działki stanowiącej grunty oddane w użytkowanie wieczyste (grupa rejestrowa 5), przy czym powierzchnia tych gruntów w ewidencji Gminy była większa o 0.1435 ha.

[Dowód: akta kontroli, str. 107-110]

Niezgodności te wyjaśnił Wójt Gminy, który stwierdził, że: *Różnica w ewidencji 7 działek na dzień 1 stycznia 2007 r. z powierzchnią 0,0325ha wynika z braku ujawnienia podziałów działek i różnicą w powierzchni po nowych podziałach geodezyjnych. Różnica 1 działki pomiędzy ewidencją gminy, a ewidencją Starosty na dzień 1 stycznia 2008 r. zostanie sprawdzona i wyjaśniona. Gmina prowadzi ewidencję gruntów, które stanowią własność gminy. Podgrupa 4.2 przedstawia działki, gdzie gmina nie jest właścicielem, lecz według ewidencji Starosty jest samoistnym posiadaczem - dotyczy to dróg gminnych. Różnica 1 działki pomiędzy ewidencją gminy a Starosty wynika z dokonanego podziału działek, natomiast różnica w powierzchni powstała na wskutek nowego pomiaru geodezyjnego, gdyż teren ten nie posiadał pierworysu geodezyjnego.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

Szczegółowe dane dot. powyższych ustaleń opisane zostały w pkt. 6 protokołu kontroli.

4. Według ewidencji Starostwa Powiatowego, na terenie Gminy Włodowice znajdowały się w 2007 i w 2008 roku 122 działki o powierzchni 19.9232 ha w podgrupie rejestrowej 4.2 o nieuregulowanym stanie prawnym.

Jak wyjaśnił Wójt Gminy *w podgrupie tej Gmina nie posiada żadnych działek, natomiast w Starostwie powiatowym figurują wszystkie działki, gdzie Gmina nie jest właścicielem lecz samoistnym posiadaczem – dotyczy to dróg lokalnych. Nieruchomości te nie posiadają obecnie księgi wieczystej, ich stan prawny jest jeszcze nieuregulowany, dlatego nie mogą być wpisane w ewidencji Gminy.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

Wójt Gminy podejmował działania w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób i składał do Sądu Rejonowego w Myszkowie wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości i wnioski o założenie księgi wieczystej.

Od 1 stycznia do 19 maja 2007 r. Urząd Gminy złożył trzy wnioski o ujawnienie prawa własności nieruchomości i założenie ksiąg wieczystych na rzecz Gminy Włodowice oraz dwa wnioski o stwierdzenie, że Gmina nabyła nieruchomości przez zasiedzenie. Ponadto, Urząd Gminy w ww. okresie sporządził 4 wnioski sygnowane przez Starostę Zawierciańskiego o urządzenie ksiąg wieczystych dla czterech nieruchomości. Po tym okresie, do dnia zakończenia kontroli Urząd nie składał takich wniosków we właściwym Sądzie Rejonowym.

Złożone przez Urząd trzy wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności i założenia ksiąg wieczystych, dotyczyły trzech nieruchomości (siedmiu działek ewidencyjnych) o powierzchni 7.4713 ha, natomiast dwa wnioski Gminy dotyczące zasiedzenia dotyczyły dwóch nieruchomości (trzech działek ewidencyjnych) o powierzchni 0.8668 ha. Złożone przez Starostę wnioski dotyczyły czterech nieruchomości (pięciu działek ewidencyjnych) o powierzchni 2.0798 ha.

Wszystkie złożone przez Urząd wnioski o ujawnienie prawa własności nieruchomości i założenie ksiąg wieczystych na rzecz Gminy zostały rozpatrzone przez Sąd Rejonowy w Myszkowie w ustawowym terminie, jednomiesięcznym od dnia ich złożenia, poprzez wpisanie prawa własności w księgach wieczystych.

Wnioski Urzędu Gminy kierowane do Sądu Rejonowego w Myszkowie dotyczące zasiedzenia nieruchomości są w trakcie załatwiania.

[Dowód: akta kontroli, str. 111-115]

Wójt Gminy w złożonych wyjaśnieniach stwierdził, że: *Mala ilość wniosków składanych do Sądu o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości i wniosków o założenie księgi wieczystej podyktowana jest zbyt skromnymi środkami przeznaczonymi z budżetu gminy na regulację własności. Regulacja prowadzona jest obecnie poprzez wnioski o zasiedzenie prawa własności, co jest bardzo czasochłonne i kosztowne w Sądzie.*

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

5. Ostatnią inwentaryzację nieruchomości przeprowadzono w Gminie w grudniu 2005 r. Zarządzeniem Wójta nr 35/2005 z dnia 23 grudnia 2005 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji m.in. gruntów, powołana została komisja do jej przeprowadzenia w czasie od 30 grudnia 2005 r. do 10 stycznia 2006 r.

Przeprowadzona inwentaryzacja spełniła wymogi w zakresie terminowości jej przeprowadzenia. Stan mienia komunalnego porównano z prowadzoną ewidencją (księgi inwentarzowe, ewidencja środków trwałych) i w trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono różnic pomiędzy stanem faktycznym i ewidencyjnym.

[Dowód: akta kontroli, str. 116-121]

6. W celu ustalenia zgodności danych ewidencyjnych nieruchomości wynikających z informacji Starostwa z dokumentami źródłowymi (zapisami w operatach ewidencyjnych, decyzjach komunalizacyjnych, umowach, itp.), badaniu poddano 49 działek. Badaniem objęto działki wykazane przez Starostwo, które w porównaniu z rejestrem gminnym wskazywały różnice w ich powierzchniach, numerach oraz których nie ujęto w ewidencji Gminy, bądź w wykazie podanym przez Starostę Zawierciańskiego.

- Działka nr 2757 w obrębie Góra Włodowska - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0568 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0,0397 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG.IV. 7228/XLII/29/95 z dnia 14 listopada 1995 r. powierzchnia działki nr 2757 wynosiła 0.0397 ha. – według wyjaśnień Wójta - *w ewidencji błędnie wpisano powierzchnię,*
- Działki nr nr 84/4 i 84/5 w obrębie Hucisko - w ewidencji Gminy powierzchnia tych działek wynosiła 0.0603 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działek o tych numerach wynosiła 0.0565 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG. IV 7228-XLII/32/94 z dnia 11 kwietnia 1994 r. powierzchnia działek wynosiła 0.0565 ha - według wyjaśnień Wójta - *w ewidencji błędnie wpisano powierzchnię,*
- Działka nr 143/4 w obrębie Parkoszowice – w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosi 0.3095 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.3342 ha. W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV. 7228/28/96 z dnia 28 listopada 1996 r. powierzchnia działki nr 143/4 wynosiła 0.3095 ha.. W złożonych wyjaśnieniach, Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *działka ta w rejestrze gruntów w poz. rej. nr 206, miała już powierzchnię 0.3342 ha, kiedy figurowała w Państwowym Funduszu Ziemi. Decyzją komunalizacyjną Nr GKG.IV.7228/XLII/28/96 z dnia 28.11.1996 r. działka ta o tej samej pow. została przeniesiona do poz. rej. 224 w Gminie Włodowice. W decyzji komunalizacyjnej podana jest pow. ogólna wszystkich działek, których dotyczy ta decyzja. W dokumentach archiwalnych tut. starostwa znajduje się tylko decyzja bez załączników, więc nie możemy jednoznacznie stwierdzić, gdzie popełniono błąd (czy w decyzji, czy w załącznikach do decyzji),*
- Działka nr 1258/2 w obrębie Rudniki - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.1413 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.1443 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG.IV. 7228/XLII/9/94 z dnia 15 marca 1994 r. powierzchnia działki nr 1258/2 wynosiła 0.1413 ha. W złożonych

wyjaśnieniach, Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *działka ta w rejestrze gruntów w poz. rej. nr 486, miała już powierzchnię 0.1443 ha, kiedy figurowała w Państwowym Funduszu Ziemi. Decyzją komunalizacyjną Nr GKG.IV.7228/XLII/9/94, działka ta o tej samej pow. została przeniesiona do poz. rej. 609 w Gminie Włodowice. Dlaczego w decyzji jest inna powierzchnia Referat Ewidencji Gruntów i Budynków nie może odpowiedzieć, ponieważ oprócz decyzji nie posiada innych załączników, na podstawie, których została wydana ta decyzja.*

- Działka nr 1/1 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.4415 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.5206 ha.. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG IV. 7228/XLII/25/92 z dnia 1 lipca 1992 r. powierzchnia działki nr 1/1 wynosiła 0.4415 ha, wynikły błąd został sprostowany Postanowieniem Nr GKG – IV. 7228/XLII/25/932/93 z dnia 9 kwietnia 1993 r. gdzie ujawniono powierzchnię 0.5206 ha – jak wyjaśnił Wójt Gminy, *w ewidencji błędnie przyjęto powierzchnię, nie ujawniono w/w Postanowienia,*
- Działka nr 3/4 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.5010 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.5019 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG.IV. 7228/XLII/29/92 z dnia 1 lipca 1992 r. powierzchnia działki nr 3/4 wynosiła 0.5019 ha – według wyjaśnień Wójta Gminy *w ewidencji błędnie przyjęto powierzchnię,*
- Działka nr 1481/20 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0701 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.2965 ha. Aktem notarialnym Rep.A 4627 z dnia 18 września 1997 r. została przekazana na rzecz Gminy działka nr 1481/20 o powierzchni 0.2965 ha, różnica w powierzchni – według wyjaśnień Wójta - *nastąpiła w wyniku sprzedaży udziałów poszczególnych lokali mieszkalnych,*
- Działka nr 1191/4 w obrębie Rzędkowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0016 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.0046 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG.IV. 7228/XLII/16/96 z dnia 29 lutego 1996 r. powierzchnia działki nr 1191/4 wynosi 0.0046 ha, - jak wyjaśnił Wójt Gminy – *w ewidencji błędnie przyjęto powierzchnię,*

- Działka nr 141/2 w obrębie Hucisko - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0189 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.0190 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr Ppm -V -7723/256/25/00 z dnia 20 marca 2001 r. powierzchnia działki nr 141/2 wynosi 0.0189 ha, z mapy podziału wynika, że powierzchnia tej działki wynosi 0.0190 ha, - jak wyjaśnił Wójt Gminy – *w ewidencji przyjęto powierzchnię z Decyzji, obecnie należy wystąpić do Wojewody o sprostowanie decyzji,*
- Działka nr 872/1 w obrębie Rudniki - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.2653 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.2722 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKN -IV -7228/XLII/4/97 z dnia 15 grudnia 1997 r. powierzchnia działki nr 872/1 wynosiła 0.2653 ha. W złożonych wyjaśnieniach, Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *działka ta w rejestrze gruntów w poz. rej. nr 486 miała już i nadal ma taką powierzchnię. Dlaczego w decyzji jest inna powierzchnia Referat Ewidencji Gruntów i Budynków nie może odpowiedzieć, ponieważ oprócz decyzji nie posiada innych załączników, na podstawie, których została wydana ta decyzja.*
- Działka nr 1283 w obrębie Rudniki - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.2734 ha a w ewidencji Starostwa, powierzchnia działki o tym numerze wynosiła 0.2401 ha. W decyzji komunalizacyjnej Nr GKG -IV -7228/XLII/40/94 z dnia 21 czerwca 1994 r. powierzchnia działki nr 1283 wynosiła 0.2734 ha. W złożonych wyjaśnieniach, Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *taka sama powierzchnia figurowała w rejestrze gruntów w poz. rej. nr 609, za właściciela wpisana była Gmina Włodowice na podstawie decyzji. Przy ładowaniu bazy komputerowej w 2000 roku, popełniono błąd, a mianowicie: działka ta miała dwa użytki, pierwszy użytek to rola kl.IVb o pow. 0.2401 ha, drugi to łąka o pow. 00333 ha – razem powierzchnia działki 0.2734 ha. Tak więc do bazy komputerowej załadowano tylko jeden użytek o pow. 0.2401 ha, dlatego powstała różnica w powierzchni pomiędzy gminą a tut. Starostwem. Rozbieżność ta została usunięta 15.09.2008 roku.*
- Działka nr 8/3 w obrębie Hucisko - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0254 ha a w ewidencji Starostwa, figuruje działka o numerze 8/4 o tej samej powierzchni (0.0254 ha). W decyzji komunalizacyjnej Nr Ppm -V -7723/256/1/00 z dnia 20 marca 2001 r. figuruje działka nr 8/3 o powierzchni 0.0254 ha. Jak wyjaśniła Geodeta Powiatowy, *działka ta, nigdy nie figurowała w ewidencji*

gruntów. W ewidencji gruntów figurowała działka nr 8/3 o pow. 0.8660 ha, która operatem geodezyjnym zarejestrowanym pod nr KERG 451/6/2000, została podzielona na działkę nr 8/4 o pow. 0.0254 ha i działkę nr 8/5 o pow. 0.8406 ha. Działkę nr 8/4 o pow. 0.0254 ha ujawniono w księdze wieczystej nr KW 48934, gdzie w dziale II tej księgi ujawniono Gminę Włodowice jako właściciela. Z tego wynika, że w decyzji jest błąd. W załączeniu ksero zawiadomienia z KW.

- Działka nr 352/2 w obrębie Hucisko – w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0133 ha, a w ewidencji Starostwa, figuruje działka o numerze 325/2 o tej samej powierzchni (0.0133 ha). W zawiadomieniu Sądu Rejonowego w Myszkowie o odłączeniu z KW Nr 2748/05 z dnia 7 czerwca 2005 r. jak wyjaśnił Wójt Gminy – w ewidencji wpisano błędnie działkę 352/2 o powierzchni 0.0133 ha, a powinna być działka nr 325/2 o tej powierzchni,
- Działka nr 149/2 w obrębie Parkoszowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0066 ha a w ewidencji Starostwa, figuruje działka o numerze 149/12 o tej samej powierzchni (0.0066 ha). W decyzji komunalizacyjnej Nr RR-GN.VI/SB?7723/3114/02 z dnia 24 maja 2004 r. figuruje działka nr 149/12 o powierzchni 0.0066 ha., jak wyjaśnił Wójt Gminy, w ewidencji błędnie przyjęto numer działki,
- Działka nr 40/2 w obrębie Skalka - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0010 ha a w ewidencji Starostwa, figuruje działka o numerze 40/12 o tej samej powierzchni (0.0010 ha). W decyzji komunalizacyjnej Nr Ppm-V-7723/766/01 z dnia 11 czerwca 2001 r. figuruje działka nr 40/12 o powierzchni 0.0010 ha, jak wyjaśnił Wójt Gminy, w ewidencji błędnie przyjęto numer działki,
- Działka nr 837/1 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy powierzchnia tej działki wynosiła 0.0106 ha a w ewidencji Starostwa, figuruje działka o numerze 837/2 o tej samej powierzchni (0.0106 ha). W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV.7228/A/XLII/5/91 z dnia 20 czerwca 1991 r. figuruje działka nr 837/2 o powierzchni 0.0106 ha, jak wyjaśnił Wójt Gminy, w ewidencji błędnie przyjęto numer działki,
- Działka nr 2094 w obrębie Góra Włodowska - w ewidencji Gminy nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 2094 o powierzchni 2.0628 ha. W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV.7228/XLII/27/96 z dnia 18 listopada 1996 r.

figuruje działka nr 2094 o powierzchni 2.0628 m², gdzie Gmina ma udział 26/100 części, jak wyjaśnił Wójt Gminy *działkę tę pominięto w ewidencji gminy,*

- Działka nr 1182/6 w obrębie Rudniki - w ewidencji Gminy ta działka nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 1182/6 o powierzchni 0.4295 ha. a w dokumentacji Gminy brak jest decyzji komunalizacyjnej. W złożonych wyjaśnieniach Geodeta Powiatowy stwierdziła, że: *działka ta, powstała z podziału działki nr 1182/1 o pow. 0.5205 ha. Z podziału tej działki powstała również działka nr 1182/5 o pow. 0.0910 ha. Działkę o nr 1182/5 o pow. 0.0910 ha Wójt Gminy Włodowice decyzją Nr G.K.G.-IV-60133-7/10/92 z dnia 7.07.1992 r. zwrócił własność osobie fizycznej, a następnie w tym samym roku Wojewoda Częstochowski przekazał jako mienie gminy działkę nr 182/1 o pow. 0.5205 ha (Postanowienie prostujące do w/w decyzji dotyczące nr działki 1182/1). W załączeniu ksero decyzji Wójta Gminy Włodowice i Wojewody Częstochowskiego.*
- Działka nr 281/8 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 281/8 o powierzchni 0.0253 ha. W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV. 7228/XLII/4/92 z dnia 2 czerwca 1992 r. figuruje działka nr 281 o powierzchni 0.9408 ha, działka nr 281/8 o powierzchni 0.0253 ha powstała w wyniku podziału działki nr 281, według wyjaśnień Wójta, *działkę 281/8 przez przeoczenie pominięto w ewidencji gminy,*
- Działka nr 281/10 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 281/10 o powierzchni 0.0233 ha. W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV.7228/XLII/4/92 z dnia 2 czerwca 1992 r. figuruje działka nr 281 o powierzchni 0.9408 ha, działka nr 281/10 powstała w wyniku podziału działki 281, według wyjaśnień Wójta, *działkę 281/10 przez przeoczenie pominięto w ewidencji gminy,*
- Działki nr 320/1 i 322/3 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy nie występują a w ewidencji Starostwa figurują działki numer 320/1 o powierzchni 0.0037 ha i 322/3 o powierzchni 0.0010 ha W dokumentacji Gminy brak jest decyzji komunalizacyjnej. Jak wyjaśniła Geodeta Powiatowy, *na podstawie decyzji Wójta Gminy Włodowice nr L.dz.R.V.7430/I/4-7/03 z dnia 10.03.2003 i decyzji nr L.dz. R.V.7430/I/4-9/03, zostały wydzielone pod drogę publiczną i mocy prawa przeszły na własność gminy za odszkodowaniem. W załączeniu ksero w/w decyzji.*

- Działka nr 1164 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 1164 o powierzchni 0.1231 ha. W decyzji komunalizacyjnej RR-GN.III/AP2/77230/231/06/1 z dnia 9 listopada 2006 r. figuruje działka nr 1164 o powierzchni 0.1231 ha, jak wyjaśnił Wójt - *działki nie wpisano do ewidencji przez przeoczenie,*
- Działka nr 1165/2 w obrębie Włodowice - w ewidencji Gminy nie występuje a w ewidencji Starostwa figuruje działka numer 1165/2 o powierzchni 0.0240 ha. W decyzji komunalizacyjnej RR.GN. III.AP/2/77230/23/06/2 z dnia 9 listopada 2006 r. figuruje działka nr 1165/2 o powierzchni 0.0240 ha, działki – jak wyjaśnił Wójt - *nie wpisano do ewidencji przez pomyłkę,*
- Działka nr 712/2 w obrębie Rudniki - występuje w ewidencji Gminy z powierzchnią 0.0766 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Starostwa. W ewidencji Starostwa i w decyzji komunalizacyjnej GKN.IV.7228/XLII/3/98 z dnia 5 stycznia 1998 r. figuruje działka nr 717/2 o powierzchni 0.0766 ha, jak wyjaśnił Wójt, *do ewidencji gminy błędnie wpisano nr działki,*
- Działki nr nr 155/2, 156/2, 204/2 w obrębie Hucisko - występują w ewidencji Gminy z powierzchnią ogółem 0.1956 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Starostwa. W decyzji komunalizacyjnej GKN.IV.7228/XLII/16/98 z dnia 1 grudnia 1998 r. figurują działki ww. o powierzchni 0.1956 ha. Jak wyjaśniła Geodeta Powiatowy: *w ewidencji gruntów i budynków figurują w poz. rejestrowej Skarbu Państwa. Z tego wynika, że decyzja komunalizacyjna nie została wprowadzona (w tych latach ewidencję gruntów prowadził Urząd Rejonowy w Myszkowie). W takiej sytuacji gmina musi dostarczyć decyzję, celem ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków.*
- Działki nr nr 1266/8,9, 1283/3, 1285/10, 1286/8 i 1287/5 w obrębie Włodowice - występują w ewidencji Gminy z powierzchnią ogółem 0.2807 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Starostwa. Jak wyjaśnił Wójt Gminy, *zgodnie z zapisem w KW Nr 48671 działki te stanowią własność gminy Włodowice na podstawie Decyzji Wójta Gminy Włodowice Nr.74120/II/1/99 z dnia 31.08.1999r zatwierdzającej podział działek nr 1265,1266,1283,1284,1285/5, 1286/3, 1287/3 gdzie w wyniku podziału zostały wydzielone między innymi działki nr 1266/8, 1266/9, 1283/3, 1285/10, 1286/8, 1287/5 o łącznej pow. 0.2807ha przeznaczone pod poszerzenie dróg, a które z mocy prawa stały się własnością gminy. Decyzja zatwierdzająca projekt podziału została*

przekazana do Starostwa Powiatowego, wobec tego działki te powinny być wpisane jako własność gminy,

- Działka nr 8177 w obrębie Włodowice - występuje w ewidencji Gminy z powierzchnią 0.3347 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Starostwa. W decyzji komunalizacyjnej GKG.IV.7228/A/XLII/8/91 z dnia 20 czerwca 1991 r. figuruje działka nr 8177 o powierzchni 0.3347 ha. Jak wyjaśniła Geodeta Powiatowy, działka ta w ewidencji gruntów i budynków figuruje w poz. Skarbu Państwa. Również w przypadku tej działki decyzja nie została ujawniona.
- Działka nr 1733 w obrębie Góra Włodowska - występuje w ewidencji Starostwa z powierzchnią 0.5571 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Gminy, jak wyjaśnił Wójt Gminy w związku ze sprzedażą tej działki w 1999 r., akt notarialny Rep. A 314/99 z dnia 5 lutego 1999 r., umowę sprzedaży notariusz każdorazowo przesyła do ewidencji gruntów do Starostwa Powiatowego,
- Działka nr 1280 w obrębie Włodowice - występuje w ewidencji Starostwa z powierzchnią 0.0471 ha, nie występuje natomiast w ewidencji Gminy, jak wyjaśnił Wójt - w związku ze sprzedażą tej działki w 2007 r., akt notarialny Rep. A 6462/07 z dnia 19 grudnia 2007 r., umowę sprzedaży notariusz każdorazowo przesyła do ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego,
- Działki nr nr 558/2, 559, 560/1 w obrębie Hucisko o łącznej powierzchni 12.4495 ha figurują w ewidencji Gminy, działki te w wyniku nowego pomiaru geodezyjnego otrzymały numery 560/4, 560/5, 558/3, 559/1 o łącznej powierzchni 12.3060 ha, fakt ten nie został ujawniony w ewidencji Gminy, natomiast w ewidencji Starostwa figurują już działki powstałe w wyniku podziału tj. nr nr 560/4, 560/5, 558/3, 559/1 o ogólnej powierzchni 12.3060 ha. Wynikła różnica o powierzchni 0.1435 ha – jak wyjaśnił Wójt Gminy – powstała na skutek nowego pomiaru geodezyjnego, gdyż teren ten nie posiadał pierworysu geodezyjnego,
- Działka nr 1252 w obrębie Rudniki o powierzchni 0.9636 ha figuruje w ewidencji Gminy, działka ta została podzielona decyzją Wójta Gminy Włodowice Nr R.v. 7430/I/4/05 (co, według wyjaśnień Wójta nie zostało uwzględnione w ewidencji Gminy), natomiast w ewidencji Starostwa figurują już działki powstałe w wyniku podziału tj. nr nr 1252/1, 1252/2, 1252/3 o ogólnej powierzchni 0.9636 ha,

- Działka nr 1481/13 w obrębie Rudniki o powierzchni 0.3895 ha figuruje w ewidencji Gminy, działka ta została podzielona decyzją Wójta Gminy Włodowice Nr GK.V.74120/II/8/9 z dnia 4 sierpnia 1999 r. (co, według wyjaśnień Wójta *nie zostało uwzględnione w ewidencji Gminy*), natomiast w ewidencji Starostwa figurują już działki powstałe w wyniku podziału tj. nr nr 1481/33, 1481/34, 1481/39 o ogólnej powierzchni 0.3895 ha,
- Działka nr 590 w obrębie Włodowice o powierzchni 0.0543 ha figuruje w ewidencji Gminy, natomiast w ewidencji Starostwa figuruje działka nr 590/2 o powierzchni 0.0501 ha. Jak wyjaśnił Wójt Gminy, *wynikła różnica 42m² prawdopodobnie przejęta jest pod poszerzenie drogi, ponieważ brak dokumentów w gminie sprawa ta zostanie wyjaśniona w Starostwie Powiatowym*,
- Działka nr 794 w obrębie Rzędkowice o powierzchni 0.0279 ha figuruje w ewidencji Gminy, (nie figuruje w ewidencji Starostwa), jak wyjaśnił Wójt Gminy, *stanowi ona własność prywatną na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego Nr GN. II-4/2/77233/126/01 z dnia 24 października 2001 r. Decyzja ta, przez pomyłkę nie została ujawniona w ewidencji gminy.*

W złożonych wyjaśnieniach Wójt Gminy stwierdził, że: *Wszystkie niezgodności w prowadzonej ewidencji gruntów, oraz księgach inwentarzowych zostaną niezwłocznie usunięte.*

[Dowód: akta kontroli, str. 103-110, 20-34, 122-133]

7. Przepisy ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365) nałożyły – zgodnie z art. 4 – na starostów, prezydentów miast, wójtów, burmistrzów oraz inne organy reprezentujące Skarb Państwa obowiązek sporządzenia miesięcznych sprawozdań z procesu ujawniania w księgach wieczystych nieruchomości stanowiących własność Skarbu państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z wymaganiami wyżej powołanej ustawy, sprawozdania winny być składane Wojewodzie Śląskiemu w terminie do dnia 15 każdego miesiąca.

Wójt Gminy nie przekazywał Wojewodzie miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

W dniu 27 czerwca 2008 r. w piśmie GK/II/774/8/08, Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego zwrócił się do wykonujących zadania z zakresu

administracji rządowej z przypomnieniem o konieczności wywiązywania się z obowiązku nałożonego przez przepisy cytowanej ustawy.

[Dowód: akta kontroli, str. 134]

Wójt Gminy, w złożonych wyjaśnieniach stwierdził, że: *gmina nie posiada takich nieruchomości, których byłaby właścicielem, a nie byłyby ujawnione w księgach wieczystych. Gmina przygotowuje dokumentację do urzędzenia ksiąg wieczystych dla działek Skarbu Państwa, lecz wnioski te są podpisywane przez Starostę. Dlatego też uważałem, iż to na nim spoczywa obowiązek wykazywania tych nieruchomości. W okresie obowiązywania przepisu nie było przygotowywanych żadnych wniosków o urzędzenie ksiąg wieczystych, natomiast zostały złożone dwa wnioski do Sądu Rejonowego w Myszkowie o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez zasiedzenie – sprawy w trakcie załatwiania, nie posiadają jeszcze ksiąg wieczystych.*

[Dowód: akta kontroli, str. 135-137]

8. Wójt Gminy dysponował sporządzonym przez Starostę Zawierciańskiego wykazem nieruchomości należących do wspólnoty gruntowej, wykazem uprawnionych do udziału we wspólnotach gruntowych oraz wykazem obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

[Dowód: akta kontroli, str. 138-142]

9-10. Na terenie Gminy istnieje jedna wspólnota gruntowa wsi Zdów, w skład której wchodziły grunty rolnicze, lasy i nieużytki o łącznej powierzchni 7.4029 ha. W złożonych wyjaśnieniach Wójt Gminy stwierdził, że Gmina nie posiada informacji o sposobie użytkowania tych gruntów.

[Dowód: akta kontroli, str. 139-142, 135-137, 152-153]

Dane liczbowe w tym zakresie przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa wspólnoty gruntowej	Powierzchnia w ha				Liczba działek ewidencyjnych	Czy jest wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie
		ogółem	w tym gruntów rolnych	leśnych	obszarów wodnych		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wspólnota gruntowa wsi Zdów	7.4029	0,4944	4.1742	-	8	tak

[Dowód: akta kontroli, str. 143-149]

11-12. W myśl art. 18 ust. 1 statutu spółki, jak również jego zmiany, zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną.

Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej utworzyli spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą, powołali organy spółki i w listopadzie 1991 r. przyjęli *Statut spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej we wsi Zdów*. Statut Spółki nie był zatwierdzony przez Wójta Gminy.

[Dowód: akta kontroli, str. 143-149]

W złożonych wyjaśnieniach Wójt Gminy stwierdził, że: *statut Spółki został zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Włodowice Nr 69/XIII/91 z dnia 29.11.1991 roku*.

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34, 150-151]

Zestawienie zbiorcze dot. wspólnot gruntowych i ich stanu prawnego przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Liczba wspólnot gruntowych			Liczba spółek			Uwagi
	ogółem	które utworzyły spółkę	w stosunku do których utworzono spółkę „przymusową”	w których powołano organy	które przyjęły statut	w których statut został zatwierdzony przez właściwe organy	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1	1	-	1	1	1*	-

* Statut został zatwierdzony przez Radę Gminy.

13. W Statucie Spółki (§ 15.2.5.) zapisano, że zarząd Spółki w terminie jednego miesiąca od zatwierdzenia tego dokumentu przez Radę Gminy, przedstawi do zatwierdzenia Radzie Gminy plan zagospodarowania użytków rolnych oraz regulamin użytkowania gruntów Spółki. Jak wyjaśnił Wójt Gminy, dokumenty te nie zostały złożone w Urzędzie Gminy.

[Dowód: akta kontroli, str. 143-149, 135-137]

Nadzór nad działalnością spółki, w myśl art. 23 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych² sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Informacje dotyczące wykazu uprawnionych do udziału we wspólnotach gruntowych, wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, organów Spółki pochodzą z roku 1991 r., kiedy to uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej utworzyli spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą. Informacje te nie były aktualizowane.

W złożonych wyjaśnieniach Wójt Gminy stwierdził, że: zgodnie z art.24 ustawy z dnia 29.06.1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, Zarząd Spółki nie przedstawił sposobu zagospodarowania gruntami wspólnoty. Poprzez przeoczenie nie dokonałem ponaglenia o złożenie informacji. Dane te zostaną uzupełnione, gdyż w najbliższym czasie wystąpię do Przewodniczącego Zarządu Spółki o przedstawienie danych o sposobie zagospodarowania gruntów wspólnoty. W najbliższym czasie wystąpię do Starostwa

² Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.

Powiatowego o przesłanie aktualnego wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie wraz z podaniem obszarów gospodarstw przez nich posiadanych.

[Dowód: akta kontroli, str. 20-34]

14. W umowie darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr 302/92 w dniu 17 lutego 1992 r., działając w imieniu i na rzecz spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej we wsi Zdów, dwóch członków Zarządu w imieniu Spółki darowało – z nieruchomości o powierzchni 7.4029 ha – parafii Św. Józefa Oblubieńca NMP w Włodowicach, działkę o nr 157 i powierzchni 0.7596 ha z przeznaczeniem pod budowę cmentarza.

Strony umowy oświadczyły, że działka o numerze 157 jest nie zabudowana, nie zalesiona a członkowie Zarządu Spółki oświadczyli, że nieruchomość wolna jest od długów i ciężarów i przedłożyli uchwałę Zebrania Wiejskiego Nr 1 z dnia 10 listopada 1991 r. zezwalającą na zbycie gruntów wspólnoty z przeznaczeniem pod budowę cmentarza. Na zasadzie opisanej umowy oraz mapy z opisem, wypisu z rejestru gruntu, strony wniosły o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej we wsi Zdów o powierzchni 0.7596 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym 157 i wpisanie w dziale II tej księgi Parafię Św. Józefa Oblubieńca NMP w Włodowicach.

[Dowód: akta kontroli, str. 154-156]

Kontroler dokonał wpisu do Książki Kontroli pod pozycją 3/2008.

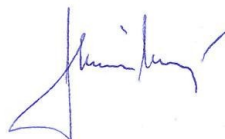
Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń Kontroler poinformował Wójta Gminy o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń, co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;

- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień, co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

Włodowice, 24 września 2008 r.

Marian Dłucik
Główny specjalista
kontroli państwowej



W dniu 24 września 2008 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Wójtowi Gminy.

[Dowód: akta kontroli, str. 157]

URZĄD GMINY WŁODOWICE
42-421 Włodowice; ul. Krakowska 26
pow. zawierciański, woj. śląskie
tel: 034 315-30-01; fax: 034 315-30-31

WÓJT

mgr Krzysztof Szlachta