



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Departament Administracji Publicznej

KAP.410.002.06.2018

P/18/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
T +48 22 444 53 08, F +48 22 444 52 52
kap@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

P/18/003 – Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych

Jednostka
przeprowadzająca
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Administracji Publicznej

Kontrolerzy:

1. Andrzej Otrębski, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr KAP/43/2018 z dnia 18 maja 2018 r.

(Dowód: akta kontroli str. 1-2)

2. Krzysztof Aleksander Matuszek, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr KAP/71/2018 z dnia 8 czerwca 2018 r.

(Dowód: akta kontroli str. 3-4)

3. Stefan Bator doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr KAP/44/2018 z dnia 18 maja 2018 r.

(Dowód: akta kontroli str. 1A-1B)

Jednostka
kontrolowana

Urząd Miejski w Łowiczu, ul. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz, (dalej: Urząd lub Miasto)

Kierownik jednostki
kontrolowanej

Krzysztof Jan Kaliński, Burmistrz Miasta Łowicza, od dnia 30 listopada 2014 r. (dalej: Burmistrz)

(Dowód: akta kontroli str. 100)

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli Burmistrz prowadził działania na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych, jednak działania te nie były w pełni skuteczne i nie zapewniły terminowego wykonania ustawowego obowiązku uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Co prawda, w połowie 2018 r. tylko 39 działek, tj. 1,1% łącznej ich liczby w zasobie nieruchomości Miasta nie miała uregulowanego stanu prawnego, to jednak na początku 2015 r. liczba takich działek także nie była znaczna (77 działek) i w okresie trzech i pół roku nie zmniejszyła się nawet o połowę (49,4%).

Ponadto, w prowadzonej w urzędzie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości nie zamieszczano kompletnej informacji, o której mowa w art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami² (dalej: u.o.g.n.).

W pozostałym zakresie objętym kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości. Wnioski o ujawnienie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych składano do sądu niezwłocznie po zgromadzeniu dokumentacji umożliwiającej ich złożenie. Informacje o stanie mienia komunalnego za lata 2014-2017 zostały sporządzone rzetelnie, w zakresie i w terminie określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych³ (dalej: ufp). Burmistrz zapewnił obsadę kadrową

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

² Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.

³ Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, ze zm.

umożliwiająca regulowanie stanu prawnego nieruchomości gminnych. Pracownicy ci posiadali długoletni staż pracy oraz uczestniczyli w szkoleniach z przedmiotowego zakresu. W ocenie Burmistrza, środki finansowe zabezpieczone w budżecie Miasta pozwalają na bieżące regulowanie stanów prawnych nieruchomości.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Realizacja zadań w zakresie uregulowania stanu prawnego nieruchomości Miasta Łowicz

Opis stanu
faktycznego

1.1. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁴ (dalej: ustawa o ujawnianiu prawa własności nieruchomości) Burmistrz Łowicza otrzymał 20 maja 2008 r. od Starosty Łowickiego (dalej: Starosta) wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego, tj. Miasta Łowicz.

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uzupełnienia i uaktualnienia zestawienia zbiorczego nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego dla obszaru całego kraju⁵, w związku z art. 1 ust.1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości, Burmistrz otrzymał 15 maja 2009 r. (w wersji elektronicznej) od Starosty uzupełniony wykaz nieruchomości będących we władaniu Miasta. Kolejną wersję elektroniczną tego wykazu Burmistrz otrzymał 25 lutego 2015 r., w którym wykazano 1 062 nieruchomości obejmujące 3 034 działki o łącznej powierzchni 490,6315 ha, w tym 77 działek o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 18,3574 ha.

W okresie od 25 lutego 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszyła się o 38 działek (tj. o 49,4%), których łączna powierzchnia wyniosła 16,1179 ha.

Na 30 czerwca 2018 r., Burmistrz gospodarował 1 111 nieruchomościami, na które składało się 3 498 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 607,3580 ha, w tym o nieuregulowanym stanie prawnym było 39 działek ewidencyjnych (tj. 1,1% wszystkich działek) o łącznej powierzchni 2,2395 ha (tj. 0,4% powierzchni wszystkich działek). Działki o nieuregulowanym stanie prawnym w dalszym ciągu stanowiły ponad 50% działek o tym stanie ujętych w uzupełnionym Wykazie.

(dowód: akta kontroli str. 5-11, 105-107, 519-525, 526)

1.2. Prawdliwość prowadzonych przez Gminę działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości zbadano na podstawie próby 39 spraw wybranych z uzupełnionego Wykazu, obejmujących 39 działek. Badanie wykazało, że na dzień zakończenia kontroli NIK, dla działek tych nie zostały złożone w Sądzie Rejonowym w Łowiczu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych wnioski o ujawnienie prawa własności Miasta w księgach wieczystych (szczegółowy opis w punkcie *ustalone nieprawidłowości*).

(dowód: akta kontroli str. 316-332; 354-374; 395-415; 469-488, 498)

1.3. W Urzędzie nie ustalono odrębnych wewnętrznych zasad dotyczących sposobu prowadzenia ewidencji, o której mowa w art. 23 ust. 1c w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Burmistrz poinformował, że zadania w tym

⁴ Dz. U. z 2012 r. poz. 1460.

⁵ Dz. U. z 2012 r. poz. 1056.

zakresie zostały ujęte w regulaminie organizacyjnym oraz zakresach czynności pracowników.

(dowód: akta kontroli str. 12-47, 51-60, 104)

1.4. Zgodnie z art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 u.o.g.n. gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości.

W latach 2015-2018 (I połowa) w Urzędzie ewidencję gminnego zasobu nieruchomości prowadzono w formie elektronicznej, w programie informatycznym „MIENIE”, który umożliwiał ujęcie wszystkich informacji o nieruchomościach, wymienionych w art. 23 ust. 1c u.o.g.n. Na jej podstawie możliwe było ustalenie m.in. liczby działek stanowiących własność Miasta oraz ich powierzchni, jednostki gospodarującej daną nieruchomością oraz podstawy władania, a także numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Zgodność danych ujętych w prowadzonej ewidencji z danymi wykazanymi w ewidencji prowadzonej przez starostę (kataster) zapewniano poprzez bieżącą aktualizację regulowanego stanu prawnego nieruchomości, którą zgłaszano Staroście.

Badanie poprawności i kompletności ujmowania danych w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości przeprowadzone na próbie 60 nieruchomości, wykazało, że pracownicy Urzędu ewidencjonowali nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, natomiast we wszystkich zbadanych przypadkach w prowadzonej ewidencji nie zamieszczano informacji, o której mowa w art. 23 ust. 1c pkt 4 u.o.g.n. (szczegółowy opis w pozycji: *ustalone nieprawidłowości*).

(dowód: akta kontroli str. 104, 469-488)

1.5. Zgodnie z art. 4 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 13 ust. 1 i art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁶ nieruchomości ujęte w „Gminnej ewidencji mienia komunalnego” podlegają obowiązkowej ewidencji w ewidencji środków trwałych prowadzonej w Urzędzie. Na podstawie próby 20 nieruchomości ustalono, że zostały one ujęte w obu ewidencjach w sposób prawidłowy, a spójność danych o nieruchomościach zaprezentowanych w obu ewidencjach nie budziła zastrzeżeń.

(dowód: akta kontroli str. 61-98; 426-468)

1.6. Zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych zarząd jednostki samorządu terytorialnego przedstawia, w terminie do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym, organowi stanowiącemu jednostki samorządu terytorialnego informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego.

Burmistrz sporządził informacje o stanie mienia komunalnego za lata 2014-2017, które zawierały elementy określone w ww. przepisie i zostały terminowo przedłożone Radzie Miejskiej w Łowiczu.

(dowód: akta kontroli str. 61-98)

1.7. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁷ (dalej: ustawa p.g.i.k.) Miasto zobowiązane było zgłaszać staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych,

⁶ Dz. U. z 2018 r. poz. 395, ze zm.

⁷ Dz. U. z 2017 r. poz. 2101, ze zm.

materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Ustalono, że wszystkie zmiany dokonane w gminnym zasobie nieruchomości w latach 2015-2018 (I półrocze) wynikały z decyzji Wojewody Łódzkiego o nabyciu nieruchomości z mocy prawa, decyzji właściwego Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (nieważność decyzji Wojewody), z decyzji Burmistrza o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i decyzji o podziale nieruchomości, a także z decyzji dotyczących przekazania nieruchomości w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym. Nie wystąpił zatem obowiązek zgłaszania Staroście zmiany danych wynikających z tych dokumentów.

(dowód: akta kontroli str. 129-424)

1.8. Zgodnie z art. 23 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy p.g.i.k. Burmistrz zobowiązany był przekazywać staroście odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych w sprawie o nabyciu, zmianie lub utracie prawa własności do nieruchomości, a w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także o nabyciu, zmianie lub utracie prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub innej formy władania tą nieruchomością. Termin na ich przekazanie wynosi 14 dni od dnia, w którym dokumenty te wywołują skutki prawne i został określony w art. 23 ust. 5 p.g.i.k.

W okresie objętym kontrolą Burmistrz wydał łącznie 28 decyzji administracyjnych w powyższym zakresie i terminowo przekazał Staroście odpisy wszystkich ww. decyzji.

(dowód: akta kontroli str. 129-314, 316-332; 353-374; 395-415)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Podejmowane przez Burmistrza w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. działania doprowadziły do uregulowania stanu prawnego 38 z 77 działek, ujętych w uzupełnionym Wykazie, wymagających uregulowania. W odniesieniu do pozostałych 39 działek ciążyący na gminie obowiązek ujawnienia prawa własności nie został wykonany. Badanie wykazało, że w odniesieniu do wszystkich ww. 39 działek, pomimo, że Miasto jest w ich posiadaniu od wielu lat, nie podejmowano działań w celu uregulowania i ujawnienia w księgach wieczystych ich stanu prawnego, co NIK ocenia jako nierzetelność.

Odnosnie przyczyn nie podjęcia działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości Burmistrz wyjaśnił, że działki te w przeważającej liczbie to tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji (31 działek) oraz zabudowy mieszkaniowej (6 działek), a regulacja ich stanu prawnego będzie możliwa w drodze postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości po spełnieniu 30-letniego okresu wymaganego do zasiedzenia nieruchomości przez samoistnego posiadacza. Po upływie tego okresu zostaną złożone wnioski do Sądu Rejonowego w Łowiczu.

(dowód: akta kontroli str. 104-107, 316-332, 354-374, 395-415, 469-488, 498)

NIK zwraca uwagę, że wynikający z art. 2 ust. 3 i art. 2a ustawy o ujawnieniu prawa własności obowiązek ujawnienia przez organy gmin tego prawa dotyczył wszystkich nieruchomości, a wyznaczone terminy na wykonanie tego obowiązku (ostatni, 19 listopada 2013 r. na ujawnienie nieruchomości ujętych w wykazach uzupełniających starostów) dawno upłynęły. Dodać należy, że na długo przed wejściem w życie ww. ustawy, tj. od ustanowienia samorządu gminnego w maju

1990 r. gminy stały się posiadaczami nieruchomości⁸ i od tej chwili możliwe było regulowanie ich stanu prawnego. Gminy zostały zobowiązane do sporządzenia spisów inwentaryzacyjnych posiadanych nieruchomości oraz do ich przekazania właściwym wojewodom (do końca 2005 r.) w celu umożliwienia wydania decyzji komunalizacyjnych, będących podstawą wpisu w księdze wieczystej.

NIK nie kwestionuje, że Burmistrz podjął działania które doprowadziły do ujawnienia praw własności nieruchomości prawie wszystkich nieruchomości miejskich, jednak w dalszym ciągu, mimo upływu prawie 30 lat od przejścia nieruchomości oraz wielokrotnych dyscyplinujących inicjatyw ustawodawcy, proces ten nie został zakończony.

2. W przypadku wszystkich 60 zbadanych nieruchomości do ewidencji gminnej nie wpisano informacji o przeznaczeniu tych nieruchomości w planie miejscowym, co było niezgodne z art. 23 ust. 1c pkt 4 u.o.g.n.

(dowód: akta kontroli str. 469-488)

W wyjaśnieniu Burmistrz podał, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym odczytywane jest w programie „GEO-SYSTEM” portalu mapowego Miasta Łowicza, jako systemu informacji przestrzennej. W związku z powyższym w programie „MIENIE” nie powtórzono zapisów odnoszących się do przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym.

(dowód: akta kontroli str. 489)

Zdaniem NIK, niezależnie od możliwości uzyskania z innych źródeł, informacji o przeznaczeniu danej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w ewidencji gminnego zasobu, należy zawierać wszystkie informacje, o których mowa w u.o.g.n.

Ocena częściowa

Działania Burmistrza mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, wprawdzie spowodowały zmniejszenie się w kolejnych latach, liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, jednakże na dzień 30 czerwca 2018 r. nadal pozostawało do uregulowania ponad 50% nieruchomości w odniesieniu do stanu z początku 2015 r. Informacje o stanie mienia komunalnego za lata 2014-2017 sporządzono rzetelnie. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona była nierzetelnie, gdyż nie zamieszczano w niej wszystkich informacji o nieruchomościach, o których mowa w art. 23 ust. 1c u.o.g.n.

2. Realizacja zadań w zakresie ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Miasta Łowicz

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. Burmistrz złożył w sądzie 72 wnioski o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej, którymi objęto 151 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 20,0344 ha. Sąd po ich rozpoznaniu ujawnił w księgach wieczystych prawo własności Miasta do nieruchomości w odniesieniu do 103 działek o łącznej powierzchni 14,0535 ha. Wobec pozostałych 48 działek, do dnia zakończenia czynności kontrolnych, nie została zakończona przez Sąd procedura ich rozpoznawania.

(dowód: akta kontroli str. 105-111)

⁸ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz. 191, ze zm.).

2.2. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece⁹ (dalej: ustawa o księgach wieczystych), właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

We wszystkich przypadkach wniosków składanych w latach 2015-2018 r. (I połowa okresie były one składane bez zbędnej zwłoki po zgromadzeniu kompletnej dokumentacji, umożliwiającej złożenie takich wniosków.)

(dowód: akta kontroli str. 116-424)

2.3. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych sądy, organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego oraz notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta. Wzór zawiadomienia określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie wzoru zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta¹⁰.

W okresie objętym kontrolą Miasto nabywało nieruchomości na podstawie: decyzji komunalizacyjnych (7), aktu notarialnego (24), wywłaszczenia pod drogi (45), zasiedzenia na rzecz Miasta - 1 nieruchomość (postanowienie Sądu).

W przypadku zbycia lub nabycia w formie aktu notarialnego, notariusze na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 19991 r. prawo o notariacie¹¹ kierowali wnioski wieczystoksięgowe do sądu, zaś na podstawie uzyskanych decyzji komunalizacyjnych kierowano do sądu wnioski o ujawnienie prawa własności gminy. W związku z powyższym sytuacje te nie wymagały dodatkowego zawiadamiania sądu na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych.

(dowód: akta kontroli str. 116-424)

2.4. Spośród 72 wniosków złożonych przez Burmistrza w latach 2015-2018 (I połowa) w sądzie, o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Miasta, tylko w jednym przypadku sąd oddalił wniosek (w tej sprawie został złożony nowy wniosek, i Miasto uzyskało wpis prawa własności nieruchomości).

(dowód: akta kontroli str. 116-128, 327)

2.5. Zgodnie z art. 5 ustawy o ujawnianiu prawa własności nieruchomości, wniosek o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, o którym mowa w art. 2, sąd rozpoznaje w ciągu miesiąca od dnia jego złożenia. Na podstawie próby 10 spraw ustalono, że czas rozpoznania przez sąd powyższych spraw wyniósł od 14 do 34 dni, przy czym czas rozpoznania przekroczył jeden miesiąc tylko w przypadku jednej sprawy.

(dowód: akta kontroli str. 395-414)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

⁹ Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, ze zm.

¹⁰ Dz. U. z 2013 r. poz. 1395.

¹¹ Dz. U. z 2017 r. poz. 2291, ze zm.

Wnioski do sądu o ujawnienie prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej składane były niezwłocznie po zgromadzeniu kompletnej dokumentacji umożliwiającej ich złożenie.

3. Zasoby jednostki do realizowania zadań związanych z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Miasta Łowicz

Opis stanu faktycznego

3.1. Zadania związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Miasta, stosownie do postanowień § 26 ust. 1 Regulaminu organizacyjnego urzędu¹², przypisane były do Wydziału Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa (dalej WGGPPiR). W latach 2015-2018 (I połowa) powyższe zadania realizowało dwóch pracowników, zatrudnionych na pełnym etacie. Każdy z pracowników posiadał wyższe wykształcenie, 20 letni staż pracy oraz uczestniczył w szkoleniach, na których omawiana była problematyka związana z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str.12-50; 52-60, 112)

3.3. W latach 2015-2018 (I połowa) na zadania związane z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem w księgach wieczystych prawa własności Miasta, ze środków własnych Miasta wydatkowano łącznie 32.316,00 zł, z tego:

- w 2015 r. – 16 262,00 zł, tj. 90,00% planu po zmianach (18 000,00 zł);
- w 2016 r. – 9 928 zł, tj. 99,00% planu po zmianach (10 000,00 zł);
- w 2017 r. – 4 889,00 zł, tj. 48,00% planu po zmianach (10 000,00 zł);
- w 2018 r. (do 30 czerwca) – 1 237,00 zł, tj. 49,00% planu po zmianach (2 500,00 zł).

(dowód: akta kontroli str. 110-111; 425-468)

Burmistrz wyjaśnił, iż duży wpływ na sprawną regulację stanów prawnych oraz ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości mają poprawnie opracowane wnioski do Ksiąg Wieczystych i dobra współpraca z Sądem Rejonowym w Łowiczu, oparta m.in. na konsultacjach i uzgodnieniach w sprawach skomplikowanych i precedensowych z wydziałem wieczystoksięgowym sądu.

(dowód: akta kontroli str. 104)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym obszarze.

W regulaminie organizacyjnym Urzędu wskazano wydział, któremu przypisano realizację zadań związanych m.in. z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem prawa własności w księgach wieczystych. Pracownicy wydziału posiadali doświadczenie oraz odbywali szkolenia w zakresie realizacji tych zadań. Środki finansowe zabezpieczane corocznie w budżecie Miasta umożliwiały realizację zadań związanych z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości.

¹² W okresie objętym kontrolą, w Urzędzie obowiązywał Regulamin Organizacyjny wprowadzony Zarządzeniem Nr 411/2015 z dnia 27 listopada 2015 r. Burmistrza Miasta Łowicza.

IV. 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 Kontroli¹³, wnosi o:

1. Zintensyfikowanie działań mających na celu regulowanie stanu prawnego nieruchomości będących w zasobie Miasta.
2. Ujmowanie w ewidencji nieruchomości gminnych wszystkich informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c u.o.g.n.

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 Departamentu Administracji Publicznej.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 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.

Warszawa, dnia października 2018 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Administracji Publicznej

Kontroler
Krzysztof Matuszek
doradca ekonomiczny

Dyrektor
Bogdan Skwarka

.....
podpis

.....
podpis

Kontroler
Stefan Bator
doradca ekonomiczny

.....
podpis

¹³ Dz. U. z 2017 r. poz. 524, ze zm..