



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Poznaniu

LPO-4101-15-02/2013
P/13/015

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Poznaniu
ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań
T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01
ipo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/015 – Regulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne.
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
<i>Kontroler</i>	Aneta Karska, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86133 z 12 sierpnia 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Miasto Puszczykowo - Urząd Miejski w Puszczykowie, ul. Podleśna 4, 62-040 Puszczykowo (dalej, w skrócie odpowiednio: Gmina lub Urząd)
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Pan Andrzej Balcerek, Burmistrz Miasta Puszczykowa (dalej: Burmistrz), od 6 grudnia 2010 r. (dowód: akta kontroli str. 17)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹, działalność Burmistrza w zbadanym zakresie, w latach 2010-2013 (I połowa).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Formułując powyższą ocenę, NIK uwzględniła przede wszystkim działania Burmistrza na rzecz ujawnienia prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi gminne w księgach wieczystych. W okresie objętym kontrolą, Burmistrz wystąpił do właściwego sądu z 252 wnioskami wieczystoksięgowymi. W wyniku tych działań, prawo własności Gminy zostało ujawnione w stosunku do 86% liczby działek zajętych pod drogi gminne i 90% powierzchni gruntów zajętych pod te drogi.

Stwierdzone nieprawidłowości polegały natomiast na: nieterminowej wypłacie odszkodowań, skutkującej obowiązkiem zapłaty odsetek w wysokości 5, 64 tys. zł, nieprawidłowym zaklasyfikowaniu wydatków majątkowych w kwocie 112,24 tys. zł, do wydatków bieżących (do § 4590), nierzetelnym ewidencjonowaniu nieruchomości gminnego zasobu oraz braku rozeznania co do prawidłowości danych zawartych w ewidencji dróg gminnych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Działania Burmistrza na rzecz uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne i ujawnienia prawa własności Gminy w księgach wieczystych

Opis stanu faktycznego

1.1. Wg stanu na 18 października 2013 r.² pod drogi gminne zajętych zostało 960 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 52,3740 ha. W stosunku do 822

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

działek ewidencyjnych (162 nieruchomości), o łącznej powierzchni 46,8801 ha, Gmina ujawniła prawo własności w księgach wieczystych.

Do momentu zakończenia kontroli NIK, Gmina nie ujawniła w księgach wieczystych prawa własności w stosunku do 138 działek ewidencyjnych, o powierzchni 5,4939 ha (14% liczby działek ewidencyjnych zajętych pod drogi gminne i 10% powierzchni gruntów zajętych pod te drogi). Z tego, 45 działek ewidencyjnych, o powierzchni 1,1647 ha, przejętych zostało z mocy prawa na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną³.

W wyjaśnieniach Burmistrz podał, że brak możliwości rozliczenia przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK) 2 ksiąg wieczystych Skarbu Państwa (nr: PO2P00077769/9 i PO2P/00002402/3), spowodował zator obejmujący około 100 działek. Ponadto, na podobną liczbę działek, PODGiK zażądał z wykonaniem dokumentacji na zlecenia Gminy z lat 2011-2013. Obecnie nie ma żadnej sprawy, która miałaby w zbiorach dokumentów ostateczną decyzję dotyczącą nabycia prawa własności oraz jednocześnie komplet dokumentacji geodezyjno-prawnej, niezbędnych do złożenia wniosku wieczystoksięgowego.

(dowód: akta kontroli str. 19-25, 208, 211)

1.2. W latach 2010-2013 (I połowa), na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, Gmina nabyła 10 działek ewidencyjnych, o powierzchni 0,3134 ha, z czego, w stosunku do dziewięciu, ujawniła swoje prawo własności w księgach wieczystych. W przypadku jednej działki ewidencyjnej⁵, Gmina nie ujawniła prawa własności w księdze wieczystej oraz nie zaewidencjonowała jej w Rejestrze Mienia Komunalnego i w ewidencji środków trwałych (nieprawidłowość ta została opisana w punkcie 3 niniejszego wystąpienia).

(dowód: akta kontroli str. 26)

1.3. W okresie objętym kontrolą, w trybie przewidzianym ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych⁶ (dalej: specustawa drogowa), Gmina nabyła 93 działki ewidencyjne, o powierzchni 2,8253 ha, z czego, w stosunku do 72 działek ewidencyjnych, ujawniła swoje prawo własności w księgach wieczystych. Spośród 21 działek ewidencyjnych, dla których Gmina nie ujawniła swojego prawa w księgach wieczystych, w przypadku:

- 12 działek: zlecono PODGiK sporządzenie wypisu i wrysu, co było niezbędne dla złożenia wniosku wieczystoksięgowego,
- 1 działki: wniosek wieczystoksięgowy złożony został w dniu 30 września 2013 r.;
- 3 działek: zachodzi konieczność zbadania zbioru dokumentów w celu wyjaśnienia niezgodności,
- 1 działki: sąd, do którego skierowano wniosek wieczystoksięgowy, podał w wątpliwość prawidłowość wyciągu z wykazu zmian gruntowych - PODGiK przesłał dokument taki sam jak poprzedni zakwestionowany - kolejną próbę ujawnienia własności Gmina podjęła wnioskiem wieczystoksięgowym z dnia 10 października 2013 r.,

² Program, w którym prowadzona była ewidencja gminnego zasobu nieruchomości (Rejestr Mienia Komunalnego), nie pozwalał na wygenerowanie danych wg stanu na 30 czerwca 2013 r.

³ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872, ze zm.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.

⁵ Decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości z dnia 21 września 2012 r., działka ewidencyjna nr 202/1;

⁶ j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 687

- 4 działek: występują inne problemy związane z ujawnieniem prawa własności Gminy, tj. wątpliwości dotyczące trybu, w jakim nastąpiło przejęcie własności gruntu oraz związane z dokonaniem podziałem hipotecznym działki.

(dowód: akta kontroli str. 28-32)

1.4. W okresie objętym kontrolą, Gmina złożyła 252 wnioski do właściwego sądu rejonowego o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi gminne lub założenie księgi wieczystej. Wnioski te dotyczyły 297 działek ewidencyjnych, o powierzchni 17,2194 ha. W tym, w 2010 r. złożono 94 wnioski (dotyczące 113 działek ewidencyjnych), w 2011 r. – 48 wniosków (dotyczących 54 działek), w 2012 – 85 wniosków (dotyczących 95 działek), w I połowie 2013 r. – 25 wniosków (dotyczących 35 działek).

Jak podał w wyjaśnieniu Burmistrz, powyższe dane są szacunkowe, odtworzone na podstawie akt poszczególnych spraw, gdyż nie prowadzono rejestru wniosków wieczystoksięgowych. Dlatego też, należy założyć margines błędów.

W trakcie kontroli założony został rejestr składanych wniosków wieczystoksięgowych.

(dowód: akta kontroli str. 33, 208)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Burmistrza w opisanym wyżej obszarze.

2. Wypłata odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi gminne

Opis stanu
faktycznego

2.1. Wydatki, które poniosła Gmina w okresie objętym kontrolą, na wypłatę odszkodowań byłym właścicielom nieruchomości zajętych pod drogi gminne przedstawia poniższe zestawienie: [w tys. zł]

Rok	Wydatki budżetowe ogółem		Wydatki z tytułu wypłaty odszkodowań za grunty zajęte pod drogi	
	plan po zmianach	wykonanie	plan po zmianach	Wykonanie
2010	35.459,45	32.720,47	1.395,00	1.384,91
2011	30.706,54	28.797,14	1.612,93	1.278,34
2012	32.439,93	31.413,47	2.700,00	2.686,13
2013*	32.746,91	13.901,90	1.999,79	501,12
Razem	131.352,83	106.832,98	7.707,72	5.850,50

* wykonanie w I półroczu 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 36)

2.2. Za grunty nabyte pod drogi gminne w trybie art. 73 ustawy – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, o łącznej powierzchni 0,5912 ha, Gmina wypłaciła odszkodowania w wysokości 1.388,21 tys. zł. Z tego, w 2010 r. wypłacono odszkodowania na podstawie sześciu wniosków, w wysokości 1.133,76 tys. zł, w 2011 r. – na podstawie dwóch wniosków, w wysokości 176,81 tys. zł⁷, w 2012 r. – na podstawie jednego wniosku, w wysokości 10,26 tys. zł i w I połowie 2013 r. – na podstawie dwóch wniosków, w wysokości 67,38 tys. zł.

Na wypłatę odszkodowań w ww. trybie oczekują jeszcze byli właściciele czterech działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 0,0292 ha. W trzech sprawach nie została wydana przez Wojewodę Wielkopolskiego ostateczna decyzja stwierdzająca przejście prawa własności nieruchomości na rzecz Gminy, a postępowania w

⁷ W tym, raty z lat poprzednich w kwocie 130,30 tys. zł.

sprawie wypłaty odszkodowania zostały zawieszono przez Starostę Poznańskiego. W jednej sprawie, w wyniku postępowania odwoławczego, decyzja ustalająca wysokość odszkodowania została uchylona i sprawa przekazana do ponownego rozpatrzenia przez Starostę Poznańskiego.

(dowód: akta kontroli str. 41-46, 50)

2.3. Za grunty nabyte pod drogi gminne w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o łącznej powierzchni 1,7617 ha, Gmina wypłaciła odszkodowania w wysokości 3 050,31 tys. zł. Z tego, w 2010 r. wypłacono odszkodowania na podstawie jednego wniosku, w wysokości 157,61 tys. zł, w 2011 r. – na podstawie sześciu wniosków, w wysokości 539,22 tys. zł⁸, w 2012 r. – na podstawie pięciu wniosków, w wysokości 2 066,18 tys. zł i w I połowie 2013 r. – na podstawie jednego wniosku, w wysokości 287,30 tys. zł⁹.

Terminy oczekiwania byłych właścicieli na podjęcie negocjacji w sprawie ustalenia kwoty odszkodowania wyniosły od 13 do 172 dni. W pięciu sprawach, dokonano kompensacji wzajemnych roszczeń Gminy i byłych właścicieli gruntów zajętych pod drogi gminne. W sprawach tych, terminy czynności podejmowanych w ramach negocjacji oraz termin wypłaty odszkodowań były uzależnione od postępów spraw w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej.

Z ww. 13 spraw, w dziewięciu, odszkodowanie wypłacono na podstawie zawartych ugód, w terminie wynikającym z tych ugód. W trzech sprawach, odszkodowanie wypłacono na podstawie ostatecznych decyzji Starosty Poznańskiego, w wymaganym terminie. W jednej sprawie, decyzja Starosty Poznańskiego dotycząca ustalenia odszkodowania stała się ostateczna w dniu 23 kwietnia 2010 r., jednak kwota odszkodowania wypłacona została dopiero po upływie 125 dni, od daty jej ostateczności, na podstawie zawartej ugody. Zgodnie z postanowieniami tej ugody, byli właściciele zrzekli się roszczeń o odsetki od nieuiszczonej w terminie należności.

Według stanu na 30 czerwca 2013 r., w sądach nie toczą się postępowania o odszkodowanie za grunty zajęte pod drogi w ww. trybie. Żaden wnioskodawca nie oczekuje na podjęcie negocjacji w sprawie odszkodowania.

(dowód: akta kontroli str. 41-42, 46-48, 52-77)

2.4. Za grunty nabyte pod drogi gminne w trybie specustawy drogowej, o łącznej powierzchni 0,5011 ha, Gmina wypłaciła odszkodowania w wysokości 1 412,01 tys. zł. Z tego, w 2010 r. wypłacono odszkodowania na podstawie dwóch wniosków, w wysokości 93,54 tys. zł, w 2011 r. – na podstawie siedmiu wniosków, w wysokości 562,32 tys. zł, w 2012 r. – na podstawie 18 wniosków, w wysokości 609,70 tys. zł i w I połowie 2013 r. – na podstawie 16 wniosków, w wysokości 146,45 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 41-42, 49)

2.5. W okresie objętym kontrolą, do Urzędu nie wpłynęły skargi dotyczące spraw związanych z nabywaniem przez Gminę nieruchomości pod drogi gminne i wypłatą odszkodowań.

(dowód: akta kontroli str. 166)

1. Spośród 12 decyzji, na podstawie których Gmina wypłaciła w latach 2010-2013 (I połowa) odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa na podstawie art. 73

Ustalono
nieprawidłowości

⁸ W tym, raty z lat poprzednich w kwocie 66,89 tys. zł.

⁹ Kwota ta stanowiła I ratę, termin zapłaty II raty w wysokości 200,00 tys. zł, zgodnie z ugodą, wyznaczony został na 31 grudnia 2013 r.

ustawy – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, w przypadku trzech decyzji¹⁰, wypłata nastąpiła dopiero po upływie 654 dni (II rata), 625 dni (II rata) i 104 dni, od dnia wydania ostatecznej decyzji przez organ II instancji. Stanowiło to naruszenie art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 73 ust. 4 ustawy – Przepisy wprowadzające, zgodnie z którym wypłata odszkodowania powinna nastąpić w terminie 14 dni, od dnia w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Skutkiem nieterminowego uregulowania zobowiązań wynikających z ostatecznych decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr SN.III-2.77242-123/09 z dnia 14 grudnia 2009 r. i nr SN.III-2.77242-170/09 z dnia 12 stycznia 2010 r. przez ówczesnego Burmistrza Miasta Puszczykowa, była zapłata przez Gminę odsetek w 2011 r., w łącznej wysokości 5 642,61 zł.

Obie decyzje Wojewody Wielkopolskiego zostały zaskarżone przez ówczesnego Burmistrza Miasta Puszczykowa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który uchylił zaskarżone decyzje. W ponownym postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania, obie działki ewidencyjne zostały wycenione na kwotę niższą, niż pierwotnie, o 24 284,00 zł.

(dowód: akta kontroli str. 37-46)

2. W latach 2010-2011 wydatki w łącznej wysokości 112,24 tys. zł, dotyczące zakupu gruntu pod drogę publiczną (wydatki majątkowe), zostały błędnie zakwalifikowane do § 4590 - Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych (w dziale 700 Gospodarka gruntami, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami), co było niezgodne z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych¹¹.

(dowód: akta kontroli str. 36-40)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

NIK zwraca uwagę także na brak jednolitego podejścia w działaniach Urzędu, w sprawie dotyczącej nabycia gruntu (działka nr 678/9), o powierzchni 0,1079 ha, w związku z decyzją podziałową nr GG 7414-17/04 z dnia 31 maja 2004 r., wydaną na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismami z dnia 15 stycznia 2009 r. i 26 października 2010 r., ówczesny Burmistrz Miasta Puszczykowa skierował do byłych właścicieli tej działki pisma informujące, że zapisy decyzji podziałowej nr GG 7414-17/04 z 31 maja 2004 r. nie przesądzają o przejściu z mocy prawa na rzecz Gminy własności działki nr 678/9, dlatego też postępowanie w trybie administracyjnym jest niedopuszczalne. Zaproponowano natomiast drogę cywilną (zawarcie umowy notarialnej) i odszkodowanie w wysokości 100 zł/m².

Następnie, w dniu 17 listopada 2010 r. ówczesny Burmistrz Miasta Puszczykowa złożył do właściwego sądu wnioski o odłączenie ww. działki z księgi wieczystej poprzednich właścicieli i ujawnienie prawa własności Gminy do tej działki (zmiany te zostały dokonane zgodnie z żądaniem Gminy).

W wyjaśnieniu, Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej Alina Stempniak podała, że w ww. sprawie nie są aktualnie prowadzone negocjacje, gdyż na ostatnie pismo Burmistrza Miasta Puszczykowa z dnia 26 października 2010 r., które było

¹⁰ SN.III-2.77242-123/09, SN.III-2.77242-170/09, SN.III-11.77242-154/09,

¹¹ Dz. U. Nr 38, poz. 207, ze zm.

wysłane do 11 stron postępowania – nie było żadnego odzewu. Okazało się także, że trzy osoby nie żyją, a Urząd nie ma informacji o postępowaniach spadkowych.

(dowód: akta kontroli str. 52-53)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Burmistrza w opisanym wyżej obszarze.

3. Rzetelność danych o nieruchomościach zajętych pod drogi gminne ujętych w dokumentacji wytworzonej w Urzędzie

Opis stanu faktycznego

3.1. Zgodnie z ewidencją dróg gminnych (prowadzoną z wykorzystaniem programu komputerowego SIBView5) i sporządzoną na jej podstawie informacją o sieci dróg publicznych, łączna długość dróg gminnych na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiła 63,21 km, a ich powierzchnia - 290,02 tys. m².

Dane zawarte w ewidencji dróg gminnych były aktualizowane raz w roku, przed sporządzeniem informacji o sieci dróg publicznych dla GDDKiA. Wykonanie aktualizacji zlecane było podmiotowi zewnętrznemu.

(dowód: akta kontroli str. 167-182)

3.2. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości, zasadniczo, spełniała wymogi określone w art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rzetelność danych zawartych w tej ewidencji opisana została w punkcie dotyczącym nieprawidłowości.

(dowód: akta kontroli str. 113-138)

3.3 Porównanie danych z ewidencji gminnego zasobu nieruchomości (dotyczących powierzchni 59 działek ewidencyjnych zajętych pod drogi gminne), z danymi z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Poznańskiego oraz z wykazem środków trwałych, nie ujawniło rozbieżności. W dwóch przypadkach, w ewidencji gruntów i budynków, widniał nieaktualny numer księgi wieczystej gminnego gruntu.

(dowód: akta kontroli str. 79-112)

3.4. Inwentaryzacja nieruchomości gminnych (w tym gruntów zajętych pod drogi), przeprowadzona została na dzień 31 grudnia 2012 r., drogą porównania danych z ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników, zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 3 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości¹². W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono różnic pomiędzy stanem faktycznym, a stanem ewidencyjnym.

(dowód: akta kontroli str. 183-203)

Ustalone nieprawidłowości

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

1. Według danych zawartych w ewidencji dróg gminnych¹³, w 2012 r., w stosunku do roku 2011, nastąpiło zwiększenie długości dróg gminnych o 0,608 km i ich powierzchni o 4,87 tys. m², podczas gdy w 2012 r., Rada Miasta Puszczykowa nie podjęła uchwały o zaliczeniu drogi (czy odcinka drogi) do kategorii dróg gminnych, a także realizowane w 2012 r. inwestycje drogowe nie wpłynęły na zwiększenie długości dróg gminnych.

¹² Dz. U. z 2013 r., poz. 330, ze zm.

¹³ Prowadzonej na podstawie art. 10 ust.11 ustawy o drogach publicznych, Dz.U. z 2013 r., poz. 260, ze zm.

W ocenie NIK, przejawem braku wystarczającej rzetelności ze strony Burmistrza oraz pracowników Referatu Gospodarki Komunalnej, do którego zadań należało prowadzenie ewidencji dróg gminnych, był brak wiedzy na temat zgodności ze stanem faktycznym danych zawartych w tej ewidencji. Dopiero w trakcie kontroli, pismem z dnia 17 października 2013 r., zwrócono się do podmiotu, który na zlecenie Gminy dokonał aktualizacji ewidencji dróg gminnych, z prośbą o wyjaśnienie przyczyn zwiększenia długości dróg gminnych w 2012 r. (do czasu zakończenia kontroli odpowiedź nie wpłynęła).

(dowód: akta kontroli str. 167-182, 204-212)

2. Stwierdzono nierzetelność danych zawartych w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości - Rejestrze Mienia Komunalnego (RMK). Mianowicie:

- ustalenie w trakcie kontroli liczby i powierzchni działek zajętych pod drogi gminne, stanowiących gminny zasób nieruchomości, wymagało dokonania weryfikacji danych dotyczących tych działek i uzupełnienia niektórych z nich o informację dotyczącą sposobu ich wykorzystania (wskazania typu działki). Spowodowało to zwiększenie liczby wykazanych działek zajętych pod drogi gminne, z 865 – według stanu na 14 sierpnia 2013 r. do 946 – według stanu na 7 października 2013 r.

- brak było możliwości ustalenia - na podstawie danych z ewidencji gminnego zasobu - liczby działek, w stosunku do których Gmina nie ujawniła prawa własności w księgach wieczystych, gdyż aktualne numery ksiąg wieczystych wpisywane były do ewidencji tego zasobu okazjonalnie, w przypadku aktualizacji zapisów dotyczących danej działki. Jak wynika ze sporządzonych w trakcie kontroli zestawień, w wielu przypadkach, dane te nie zostały wprowadzone do RMK lub wskazane były tam dane nieprawidłowe – dotyczące poprzedniego właściciela. Po wprowadzeniu, w trakcie kontroli, wszystkich aktualnych numerów ksiąg wieczystych, zweryfikowano podaną liczbę działek ewidencyjnych, w stosunku do których Gmina nie ujawniła swojego prawa własności, z liczby 231 - podanej w dniu 14 sierpnia 2013 r. i w dniu 14 października 2013 r. (przed aktualizacją danych), do liczby 138 – podanej 18 października 2013 r. (po aktualizacji danych).

(dowód: akta kontroli str. 19-22, 27)

- na podstawie badania 107 działek ewidencyjnych, zajętych pod 12 dróg gminnych, stwierdzono, że sześć działek ewidencyjnych¹⁴, stanowiących własność Gminy, nie zostało zaewidencjonowanych jako należące do gminnego zasobu, co stanowiło naruszenie art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z tego, pięć działek przeszło na własność Gminy w trybie art. 73 ustawy – Przepisy wprowadzające (na podstawie decyzji z 2003 r. – dwie działki, 2005 r. - jedna i 2009 r. - dwie), zaś jedna działka - w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (na podstawie decyzji z 21 września 2012 r.).

Grunty te nie zostały wprowadzone do ewidencji analitycznej środków trwałych, co stanowiło naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości, zgodnie z którym, do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Spowodowało to także zaniżenie aktywów Gminy o kwotę 315,00 tys. zł, wykazanych w sprawozdaniu finansowym. Informacja w sprawie przyjęcia ww. gruntów do rejestru środków trwałych przekazana została do Referatu Księgowości i Podatków w październiku 2013 r.

¹⁴ Dotyczy działek nr dz. 1160, 1161, 940, 1898/20, 1998/22, 202/1

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Burmistrza w opisanym wyżej obszarze.

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 Kontroli¹⁵, wnosi o:

- 1) zapewnienie terminowej wypłaty odszkodowań,
- 2) zapewnienie prawidłowej klasyfikacji wydatków Gminy,
- 3) zweryfikowanie stanu majątku Gminy – działek ewidencyjnych zajętych pod drogi gminne, stanowiących własność Gminy, w celu ich ujęcia w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości,
- 4) ustalenie prawidłowych danych dotyczących długości i powierzchni dróg gminnych, prezentowanych w ewidencji dróg gminnych.

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 Poznaniu.

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.

Poznań, dnia 29 października 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu

Kontroler

Dyrektor

Aneta Karska
specjalista k.p.

z up. Grzegorz Malesiński
Wicedyrektor

.....
Podpis

.....
Podpis

¹⁵ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.