

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Gminy Pokrzywnica, al. Jana Pawła II nr 1, kod 06-121 Pokrzywnica, regon 000541776, zwanego w dalszej części protokołu Urzędem.

Wójtem Gminy Pokrzywnica jest Pan Adam Dariusz Rachuba od dnia 16 stycznia 2001 r.

[Dowód: akta kontroli str. 3-7]

Kontrolę przeprowadził Paweł Piotrowski – specjalista k.p. z Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Warszawie, na podstawie upoważnienia do kontroli Nr 063802 z dnia 9 września 2008 r., w okresie od dnia 10 września do dnia 4 listopada 2008 r., z przerwą w dniach: 15, 16, 29 września, 6 – 10, 16 – 20, i 23, 24 października 2.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Kontrolą objęto działania Wójta Gminy Pokrzywnica od 1 stycznia 2007 r. na rzecz aktualizacji stanu faktycznego i prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości i mienie gminne.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1.

Wg stanu na dzień 19.09.2008 r. Wójt Gminy Pokrzywnica nie otrzymał od Starosty Pułtuskiego wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365 ze zm.), zwanej dalej ustawą z dnia 7 września 2007 r.

W dniu 13.02.2008 r. do Urzędu wpłynęło pismo Starosty Pułtuskiego znak: GGN.7014-3/4/2008 r. z dnia 12.02.2008 r., w którym Starosta, powołując się na ww. przepis „zwraca się z prośbą o przekazanie wykazów nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Gminy Pokrzywnica oraz nie stanowiących własności Gminy Pokrzywnica i nie pozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”.

Wójt Gminy, wg stanu na dzień 19.09.2008 r. nie udzielił Staroście pisemnej odpowiedzi na niniejsze pismo.

[Dowód: akta kontroli str. 9-11]

Wyjaśniając przyczyny braku odpowiedzi na ww. pismo, Wójt Gminy w wyjaśnieniach podał m.in.: „Jak wynika z art.1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. ujawnianiu w księgach wieczystych własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (...) to Wójt Gminy powinien otrzymać wykaz, o którym mowa w w/w przepisach, od Starosty Pułtuskiego. Pismem z dnia 12.02.2008r. Nr GGN.7014-3/4/2008 Starosta Pułtuski zwrócił się do Wójta Gminy Pokrzywnica o sporządzenie takiego wykazu. Nie udzielono Staroście Pułtuskiemu odpowiedzi na w/w pismo ponieważ dane, o które proszono, są zawarte w prowadzonej przez Starostwo Powiatowe ewidencji gruntów. Zatem, uznano, iż przesyłanie takiego wykazu nie ma uzasadnienia”.

[Dowód: akta kontroli str. 13]

Na podstawie danych znajdujących się w Urzędzie („Wykaz gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica”) sporządzono niniejsze zestawienie nieruchomości (działek) stanowiących gminny zasób nieruchomości:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości		Liczba działek ewidencyjnych	
		ogółem	w tym o nieuregulowanym stanie prawnym ¹	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 18.09.2008 r.	44	3	79,4	0,4	227	19

Uwagi do tabeli:

¹ nieruchomości (działki) o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczają nieruchomości (działki), które wg prowadzonej w Urzędzie ewidencji nieruchomości gminnych (Wykaz), stanowią własność Gminy na podstawie aktów notarialnych, decyzji komunalizacyjnych Wojewody (przedewszystkim), Starosty, Wójta bądź innych organów, natomiast w księdze wieczystej nie jest ujawnione prawo własności nieruchomości Gminy Pokrzywnica.

² wg stanu na dzień 1 stycznia 2008 r. w księgach wieczystych nie zostało ujawnione prawo własności nieruchomości Gminy Pokrzywnica do 17 działek ewidencyjnych, tj. bez działek nr nr 353/4 i 353/5 o pow. odpowiednio 0,0443 ha i 0,0744 ha w obrębie Piskornia, które na podstawie decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 5p/2008 z dnia 3.03.2008 r. zostały wydzielone na poszerzenie drogi publicznej i z mocy prawa przeszły na własność gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 15, 17]

2.

Stan gminnego zasobu nieruchomości gruntowych ustalony na podstawie informacji Starosty Pułtuskiego (zbiorczych zestawień danych objętych ewidencją gruntów) zawarto w zestawieniu:

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	186	188
	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	8	8
	4.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy rejestrowej, niezaliczone do podgrup 4.1 i 4.2	0	0
	Razem: 4.1 - 4.3	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	194	196
5.	5.1	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0	0
	5.2	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0	0
	5.3	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0	0
	5.4	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	3	2
	Razem: 5.1 - 5.4	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	3	2
Razem grupy rejestrowe 4 i 5:			197	198

Powierzchnie nieruchomości gruntowych przedstawione w ww. tabeli różnią się od powierzchni podanych w informacji Starosty Pułtuskiego, które zawarto w zestawieniu znajdującym się na stronie 6 niniejszego protokołu. Przyczyna tych rozbieżności jest następująca:

Powyższa tabela sporządzona została na podstawie zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną w Starostwie Powiatowym w Pułtusku. Zgodnie z § 75 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454) pole powierzchni w zestawieniach zbiorczych gruntów określa się z dokładnością do 1 hektara.

Natomiast dane zawarte w zestawieniu ze str. 6 protokołu uzyskano na podstawie wygenerowanych wydruków danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków Powiatu Pułtuskiego. Zgodnie z § 62 ww. rozporządzenia, pole powierzchni działki ewidencyjnej /.../ określa się w hektarach z dokładnością zapisu do 0,0001.

W związku z powyższym, przyczyna niniejszych rozbieżności powstała z uwagi na to, iż roczne zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków są generowane przez program EWOPIS, który zgodnie z § 75 w/w rozporządzenia, poszczególne działki zaokrągla z dokładnością do 1 hektara, natomiast wygenerowane działki w poszczególnych podgrupach wykazane zostały z dokładnością do 1 m^2 i dopiero suma powierzchni tych działek została zaokrąglona do hektara.

Przykład:

Z zestawienia zbiorczego danych objętych ewidencją gruntów i budynków sporządzonego na dzień 01.01.2007r. wynika, iż w podgrupie 4.3 (pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do 4 grupy) jest 0 ha. Natomiast w ewidencji gruntów działki nr nr 488/5 o pow. 0,35 ha, 488/4 o pow. 0,41 ha oraz 500 o pow. 0,20 ha położone we wsi Pokrzywnica gmina Pokrzywnica zaliczone są do podgrupy 4.3 a ich łączna powierzchnia wynosi 0,96 ha, co w zaokrągleniu do hektara daje 1,00 ha.

Program EWOPIS w zestawieniu zbiorczym każdą z w/w trzech działek zaokrągla oddzielnie do hektara co daje łączną powierzchnię 0 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 19-33]

3.

W Urzędzie prowadzona jest ewidencja działek stanowiących gminny zasób nieruchomości pn.: „Wykaz gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica”, który prowadzony jest dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych (wsi) wchodzących w skład Gminy (35 obrębów). Wykaz ten obejmuje działki, w stosunku do których Gmina posiada tytuł własności (decyzje, akty notarialne), i zawiera m.in. takie dane jak:

- numer decyzji stwierdzającej nabycie przez Gminę własności danej działki (w tej kolumnie podawane są również numery aktów notarialnych) oraz datę wydania decyzji (aktu notarialnego),
- numer księgi wieczystej (brak wpisu w kolumnie: Nr K W oznacza, iż w przypadku danej działki nie zostało ujawnione w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego),
- numer działki ewidencyjnej, jej powierzchnia w ha oraz rodzaj użytku (wykaz nie zawiera liczby i powierzchni nieruchomości).

Wykaz nie zawiera podsumowania liczby i powierzchni działek ewidencyjnych dla poszczególnych obrębów, a tym samym dla całej Gminy Pokrzywnice.

Niniejszy Wykaz prowadzony jest w ramach programu komputerowego Microsoft Office Word, przez Inspektora ds. gospodarki nieruchomościami Krystynę Sobota.

Na podstawie Wykazu, ustalenie gminnego zasobu nieruchomości na dany dzień, możliwe jest jedynie, biorąc pod uwagę datę wydania decyzji (aktu notarialnego) stwierdzającej nabycie przez Gminę danej działki, a następnie podsumowanie liczby i powierzchni działek ewidencyjnych, których decyzje (akty) z danego okresu czasu dotyczą.

[Dowód: akta kontroli str. 35-99, 101-121]

Na podstawie umowy nr 25/2003 z dnia 28.04.2003 r. Starosta Pułtusi udostępnił Wójtowi Gminy bazę danych ewidencji gruntów i budynków wszystkich obrębów należących do Gminy Pokrzywnica w formie plików komputerowych na nośniku CD. W myśl § 3 umowy, przekazana baza danych z ewidencji gruntów i budynków będzie wykorzystana do wglądu dla potrzeb ustalania podatków, załatwiania spraw z zakresu planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, rolnictwa i ochrony środowiska.

[Dowód: akta kontroli str. 123-127]

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Urzędu Krystyna Sobota w sprawie sposobu wykorzystywania przez Urząd bazy danych ewidencji gruntów i budynków dotyczącej nieruchomości gminnych podała m.in.: *„Korzystanie z ewidencji gruntów prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Pułtusku ogranicza się do podglądu i możliwości uzyskania wydruków wypisów wyłącznie dla potrzeb własnych Gminy. Ewidencja zawiera między innymi dane o gruntach stanowiących własność Gminy Pokrzywnica o uregulowanym stanie prawnym oraz tych, które wpisane są w rejestrach gruntów na Gminę Pokrzywnica na zasadzie samoistnego posiadania. Ponadto dane ewidencyjne wykorzystywane są w prowadzeniu ewidencji podatkowej. „Ewopis” w znaczny sposób pozwala wyjaśnić wiele spraw, z którymi zgłaszają się liczni interesanci a mianowicie w sprawie lokalizacji*

nieruchomości, ich powierzchni, klas i użytków, przeznaczenia w planie zagospodarowania i td. Dostęp do powyższych danych daje możliwość w korelacji z mapami ewidencyjnymi łatwiejszej lokalizacji tych gruntów w terenie, przy realizacji zadań inwestycyjnych na gruntach gminnych./np. budowa dróg”.

[Dowód: akta kontroli str. 129, 131]

Zestawienie zbiorcze w zakresie nieruchomości gminnych Gminy Pokrzywnica zawarto w tabeli:

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: <i>(dotyczy nieruchomości zaliczanych do grup rejestrowych 4 i 5)</i>	powierzchnia (w ha)	198	79	196	79
		liczba działek	627	220	625	221
1.2.	Grunty zaliczone do zasobu gminnego <i>(dotyczy nieruchomości zaliczonych do podgrupy rejestrowej 4.1.)</i>	powierzchnia	184	76	184	78
		liczba działek	603	209	603	212
1.3.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste <i>(dotyczy nieruchomości zaliczanych do grupy rejestrowej 5)</i>	powierzchnia	4	4	2	2
		liczba działek	11	11	9	9
1.4.	Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym <i>(dotyczy nieruchomości zaliczanych do podgrupy 4.2. i pozostałych będących nieruchomościami gminnymi)</i>	powierzchnia	118	0,2	118	0,3
		liczba działek	402	16	401	17

Zestawienie sporządzono na podstawie:

- 1) „Wykazie Gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica” (dane Urzędu)
- 2) Danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Pułtusk. Do niniejszego wykazu dołączono wygenerowane wydruki danych z ewidencji gruntów, na podstawie których został on sporządzony. Zgodnie z § 62

rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454) pole powierzchni działki ewidencyjnej /.../ określa się w hektarach z dokładnością zapisu do 0,0001 (powierzchnie wykazane w tabeli zostały zaokrąglone do 1 hektara) (informacja Starosty Pułtuskiego).

[Dowód: akta kontroli str. 133-239]

Zasadnicza przyczyna różnic pomiędzy danymi wynikającymi z informacji Starosty Pułtuskiego a danymi Urzędu związana jest z tym, iż program EWOPIS, w którym prowadzona jest ewidencja gruntów i budynków w Starostwie Powiatowym w Pułtusk do gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym zaliczył działki, które wpisane są w ewidencji gruntów jako własność lub władanie (na zasadach posiadania samoistnego) na Gminę Pokrzywnica, dla których w kolumnie pt.: „Nr KW lub inny dokument własności” brak jest wpisu dotyczącego tytułu prawnego własności danej działki, natomiast w „Wykazie Gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica” prowadzonym w Urzędzie te działki nie zostały ujęte. Wg Wykazu Urzędu jako grunty gminne o nieuregulowanym stanie prawnym wykazano działki, w stosunku do których, pomimo istnienia dokumentu własności, nie ujawniono w księdze wieczystej prawa własności Gminy Pokrzywnica – wg informacji Starosty są to działki o uregulowanym stanie prawnym z uwagi na wpisanie w ewidencji gruntów dokumentu własności, np. decyzji komunalizacyjnej Wojewody.

[Dowód: akta kontroli str. 35-99, 241-395]

Wg informacji Starosty, Gmina Pokrzywnica na dzień 1 stycznia 2007 r. jest właścicielem lub władającym 402 działek o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 118 ha, z czego 101 ha stanowią drogi.

[Dowód: akta kontroli str. 137, 239]

Na podstawie dokumentów znajdujących się w Urzędzie, dotyczących ww. 402 działek ustalono, że Wójt Gminy rozpoczął procedurę komunalizacyjną, której ostatnim etapem jest wniosek do Sądu Rejonowego w Pułtusk o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy Pokrzywnica, w stosunku do 8 działek (drogi) o łącznej powierzchni 6,4 ha (pisma Wójta Gminy z dnia 31.03.2008 r. i 17.07.2008 r. do Starostwa Powiatowego w Pułtusk).

[Dowód: akta kontroli str. 397-401]

Wyjaśniając przyczyny niepodjęcia działań na rzecz uregulowania stanu prawnego pozostałych 394 działek, Wójt Gminy Pokrzywnica Adam Dariusz Rachuba podał:

„Procedury komunalizacyjne polegające na uregulowaniu stanu prawnego działek wymagają bardzo dużego nakładu pracy a co się z tym wiąże są bardzo czasochłonne. Wymagają



niejednokrotnie konsultacji ze społeczeństwem, wizji w terenie, uzgodnień ze Starostwem Powiatowym i Wydziałem Ksiąg Wieczystych. Regulowanie własności gruntów gminnych jest jednym z bardzo licznych zadań wynikających z zakresu czynności pracownika zajmującego się w/w postępowaniem. Zajęcie się tylko sprawami regulowania własności gruntów gminnych przy dużej liczbie spraw i interesantów nie jest możliwe bo spowodowałoby spiętrzenie spraw niezalatwionych i naruszyło terminy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego. Pragnę poinformować, iż w okresie jesienno zimowym, w którym spodziewamy się zmniejszonej liczby interesantów prace zmierzające do uregulowania stanu prawnego zostaną bardziej zintensyfikowane. Nadmieniam, że część spośród działek wpisanych w ewidencji gruntów na Gminę Pokrzywnica jako samoistnego posiadacza nie można obecnie uregulować ze względu na nieznane ich pochodzenie a społeczność wiejska nie wyraża zgody na uznanie ich, że jest to mienie gminne. Takie rozmowy były już niejednokrotnie przy okazji zebrań wiejskich poruszane, co spotykało się z odmową podpisania stosownych protokółów. Będę na bieżąco podejmował próby uregulowania stanu prawnego własności gruntów gminnych”.

[Dowód: akta kontroli str. 403]

W Wykazie gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica (ewidencja Urzędu – stan na dzień 18 września 2008 r.) wykazanych jest 227 działek, natomiast wg ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Pułtusku, Gmina Pokrzywnica jest właścicielem 230 działek (stan na dzień 18 września 2008 r.).

[Dowód: akta kontroli str. 35-99, 241-395]

Ustalając przyczyny powyższej rozbieżności, tj. porównując dane zawarte w Wykazie Urzędu z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stwierdzono, iż wg wypisu z rejestru gruntów w obrębie Dzierżenin znajdują się m.in. trzy działki: nr 141 o pow. 0,2286 ha (Ls), nr 205/1 o pow. 0,1013 ha (Lz, R, Ps) i nr 223 o pow. 0,0293 (Bi) w stosunku do których Gmina Pokrzywnica posiada dokument własności – DECKUR7224-1/45/93, a które nie zostały ujęte w Wykazie Urzędu.

[Dowód: akta kontroli str. 387-393]

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Krystyna Sobota, do której obowiązków należy m.in. prowadzenie ewidencji mienia gminy, wyjaśniając przyczyny nie ujęcia ww. trzech działek z obrębu Dzierżenin w Wykazie gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica, podała: „Pracę w tut. Urzędzie Gminy rozpoczęłam w dniu 1 kwietnia 1998r. W przejętej przez mnie dokumentacji nie było decyzji, o której mowa w piśmie, a która

potwierdzałyby prawo własności Gminy do działek położonych we wsi Dzierżenin, oznaczonych numerami 141, 205/1 i 223 /decyzje z 1993r./ O tym, że taka decyzja istnieje dowiedziałam się w trakcie kontroli NIK. Niebawem zwrócę się z pisemną prośbą do Starostwa Powiatowego z prośbą o jej wydanie, co pozwoli na rozpoczęcie procedury związanej z ujawnieniem własności Gminy Pokrzywnica w księgach wieczystych”.

[Dowód: akta kontroli str. 405, 407]

4.

Wg stanu na dzień 23.09.2008 r. ustalono, że od dnia 1 stycznia 2007 r. Wójt Gminy Pokrzywnica złożył do Sądu Rejonowego w Pułtusku jeden wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Gminy Pokrzywnica (ostatni, wcześniejszy wniosek zawarty był w piśmie Wójta Gminy z dnia 3.04.2006 r. – księga wieczysta została założona w dniu 21.04.2006 r.).

[Dowód: akta kontroli str. 409]

Pismem znak: RI 7220-5/04/05/06/2007 z dnia 12.06.2007 r. skierowanym do IV Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusku (brak daty wpływu pisma do sądu), Wójt Gminy wniósł o wpisanie w dziale II księgi wieczystej Nr 39872, jako właściciela gruntów zajętych pod drogę kategorii gminnej Gminą Pokrzywnica, na podstawie prawomocnych decyzji Wojewody Mazowieckiego i odpisanie przedmiotowych działek z dotychczasowych ksiąg wieczystych.

Niniejszy wniosek obejmował 3 działki: nr 168/2 o pow. 0,0191 ha położoną we wsi Dzbanice oraz działki nr 212/2 o pow. 0,0717 ha i nr 214/2 o pow. 0,0597 ha położone we wsi Piskornia.

Podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności Gminy Pokrzywnica do ww. działek stanowiły, dwie decyzje Wojewody Mazowieckiego z dnia 31.03.2005 r.:

- znak: WRR.C.-7728/233/05 – stwierdzająca nabycie przez Gminę Pokrzywnica z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. własności nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Pokrzywnica obręb Piskornia, oznaczonej jako działki:

nr 212/2 o pow. 0,0717 ha,

nr 214/2 o pow. 0,0597 ha,

wchodzące w skład drogi gminnej nr 0731007 „Pokrzywnica – Klusek – Obręb – Dzbanice”;

- znak: WRR.C.-7728/234/05 – stwierdzająca nabycie przez Gminę Pokrzywnica z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. własności nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Pokrzywnica obręb Dzbanica, oznaczonej jako działka nr 168/2 o pow. 0,0191

ha, wchodzącej w skład drogi gminnej nr 0731007 „Pokrzywnica – Klusek – Obręb – Dzbanice”.

Prawo własności ww. trzech działek na rzecz Gminy Pokrzywnica zostało wpisane do księgi wieczystej Kw. Nr 39872 w dniu 7.08.2007 r.

[Dowód: akta kontroli str. 411-417]

Wg Wykazu gruntów (stan na dzień 18.09.2008 r.), w księgach wieczystych nie zostało ujawnione prawo własności nieruchomości Gminy Pokrzywnica do 19 działek ewidencyjnych (tworzących 3 nieruchomości zgodnie z art. 46 § 1 Kc), o pow. 0,4 ha, do których Gmina posiada tytuł własności, uzyskany w wyniku przeprowadzonych postępowań komunalizacyjnych, tj. ostateczne decyzje stanowiące podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności Gminy Pokrzywnica.

[Dowód: akta kontroli str. 35-99]

Są to następujące działki:

- Działki nr 23/3 i 49/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0068 ha i 0,0123 ha w obrębie Budy Obrębskie; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/254/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg księgi wieczystej (dalej Kw) Nr 14830 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale IV Kw wpisana jest hipoteka przymusowa na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez KRUS, dział III bez wpisów).
- Działki nr 26/3 i 52/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0238 ha i 0,0294 ha w obrębie Budy Obrębskie; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/256/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 41071 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (dział III i IV Kw – bez wpisów).
- Działka nr 87/2 (droga) o pow. 0,0946 ha w obrębie Dzbanice; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego nr WRR.C.-7728/236/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 13432 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale III Kw wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz osoby fizycznej, dział IV bez wpisów).
- Działki nr 89/2 i 90/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0352 ha i 0,0030 ha w obrębie Dzbanice; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/238/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 12552 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale III Kw (w dziale III Kw wpisane jest m.in. prawo użytkowania nieruchomości na rzecz osób fizycznych, dział IV bez wpisów).
- Działki nr 170/2 i 67/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0083 ha i 0,0079 ha w obrębie Obręb; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/243/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 22612 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest

osoba fizyczna (w dziale III Kw wpisane jest m.in. ograniczone prawo rzeczowe na rzecz osoby fizycznej, dział IV bez wpisów).

- Działki nr 171/2, 174/2, 68/2 i 70/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0030 ha, 0,0030 ha, 0,0029 ha i 0,0030 ha w obrębie Obręb; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/244/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 10790 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale III Kw wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz osób fizycznych, dział IV bez wpisów).
- Działki nr 173/2 i 69/2 (droga) o pow. odpowiednio 0,0033 ha i 0,0033 ha w obrębie Obręb; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WRR.C.-7728/245/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 1129 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale III Kw wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz osoby fizycznej, dział IV bez wpisów).
- Działka nr 176/2 (droga) o pow. 0,0029 ha w obrębie Obręb; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego nr WRR.C.-7728/247/05 z dnia 31.03.2005 r. Wg Kw Nr 11740 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (w dziale III Kw wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz osób fizycznych, dział IV bez wpisów).
- Działka nr 29/4 (droga) o pow. 0,0732 ha w obrębie Dzierżenin; tytuł własności – decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 151/C/07 z dnia 3.12.2007 r. Wg Kw Nr 40290 właścicielem tej działki jest Skarb Państwa.
- Działki nr 353/4 i 353/5 (działki rolne wydzielone na poszerzenie drogi publicznej) o pow. odpowiednio 0,0443 ha i 0,0744 ha w obrębie Piskornia; tytuł własności – decyzja Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 5p/2008 z dnia 3.03.2008 r. Wg Kw Nr 19139 właścicielem gruntów obejmujący m.in. ww. działki jest osoba fizyczna (dział III i IV Kw – bez wpisów).

[Dowód: akta kontroli str. 15, 17, 419-463, 465-469]

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007 r., w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami organy jednostek samorządu terytorialnego złożą w sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

Wyjaśniając przyczyny nie wystąpienia do Sądu Rejonowego w Pułtusku o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy Pokrzywnica do ww. 19 działek, Wójt Gminy Adam Dariusz Rachuba podał:

„I dotyczy działek numer 23/3 i 49/2 położonych we wsi Budy Obrębskie

w/w działki powstały z podziału działek oznaczonych numerami 23/1 i 49, i zostały zajęte na poszerzenie drogi gminnej. W dziale IV księgi obejmującej nieruchomość w skład której wchodzi przedmiotowe działki wpisane jest zobowiązanie na rzecz KRUS. Wniosek o wpisanie prawa własności gminy do tych działek skutkowałby wpisaniem w dziale IV nowej księgi również tych zobowiązań. Wniosek o założenie księgi i wpisanie w dziale II księgi wieczystej Gminy Pokrzywnica jako właściciela będzie możliwe po zwolnieniu przez KRUS tych działek z w/w obciążeń. Ze stosownym wnioskiem o zwolnienie z obciążeń zwrócę się do KRUS w Pułtusku, a następnie z wnioskiem o wpisanie Gminy jako właściciela do Sądu Rejonowego.

II dotyczy działek oznaczonych w ewidencji gruntów:

- wsi Dzbanice numerami 87/2, 89/2, 90/2
- wsi Obręb numerami 170/2, 67/2, 171/2, 174/2, 68/2, 70/2, 173/2, 69/2 i 176/2

wszystkie w/w działki obciążone są wpisami o ograniczonych prawach rzeczowych na rzecz osób fizycznych. Zwolnienie z w/w praw tych małych kawałków gruntu zajętych pod drogę wiąże się z dużymi problemami zgłoszenia się tych osób do notariusza i podpisania stosownych oświadczeń zwalniających od obciążeń w/w działki. Nadmieniam, że są to osoby w starszym wieku. W najbliższym czasie dopełnię wszelkich formalności aby złożyć wnioski o złożenie ksiąg wieczystych dotyczących tych działek.

III dotyczy działek numer 26/3 i 52/2

Pracownik przygotowujący wniosek o wpisanie Gminy Pokrzywnica w dziale II ksiąg wieczystych jako właściciela 43 działek omyłkowo, przez przeoczenie nie ujął dwóch działek we wniosku. Niezwłocznie błąd ten będzie skorygowany poprzez złożenie stosownego wniosku.

IV dotyczy działek oznaczonych w ewidencji gruntów:

- wsi Dzierżenin numerem 29/4
- wsi Piskornia numerami 353/4 i 353/5

Wnioskami z dnia 8 października 2008r wystąpiliśmy do Wydziału IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusku z prośbą o ujawnienie w działach II ksiąg wieczystych własności Gminy Pokrzywnica w/w działek”.

[Dowód: akta kontroli str. 471-477]

Wójt Gminy Pokrzywnica w wyjaśnieniach podał, że podejmie „(...) wszelkie niezbędne działania, zmierzające do tego, aby w terminie ustawowym tj. do listopada 2009r. zrealizować obowiązek określony w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz

jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U z 2007r. Nr 191 poz.1365). Zapewniam (...), że dołożymy wszelkich starań aby złożyć w Sądzie Rejonowym w Pułtusku wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Pokrzywnica. Mam nadzieję, że wszelkie dotychczasowe trudności i przeszkody, które stały na drodze do dokonania w/w czynności zostaną w ciągu najbliższego roku pokonane”.

[Dowód: akta kontroli str. 479, 481]

5.

W Urzędzie ostaną inwentaryzacja środków trwałych, w tym gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości została przeprowadzona w okresie 2 - 10 stycznia 2006 r. wg stanu na dzień 31 grudnia 2005 r. (poprzednia inwentaryzacja została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2001 r.). Inwentaryzacja gruntów gminnych, zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Nr 40/2005 z dnia 8.12.2005 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji, została przeprowadzona metodą weryfikacji. W ramach przeprowadzonej inwentaryzacji, wartość gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości na dzień 31.12.2005 r. została ustalona na podstawie „Księgi środków trwałych” w wysokości 825.826,- zł. Przeprowadzona inwentaryzacja gruntów gminnych nie wykazała różnic pomiędzy stanem faktycznym i ewidencyjnym.

[Dowód: akta kontroli str. 483-511]

6.

Analizując dokumentację źródłową dotyczącą 50 działek, w tym wszystkich działek o nieuregulowanym stanie prawnym (19), w odniesieniu do danych zawartych w Wykazie gruntów i budynków stanowiących własność Gminy Pokrzywnica (ewidencja Urzędu) oraz wynikających z ewidencji gruntów prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Pułtusku, ustalono m.in.:

- w przypadku 10 niżej wymienionych działek (w tym pierwszych 7 o nieuregulowanym stanie prawnym), stwierdzono rozbieżności dotyczące ich powierzchni:

- 1) działka 67/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/243/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0079 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha; -

- 2) działka 68/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/244/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0029 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;



- 3) działka 70/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/244/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0030 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 4) działka 171/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/244/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0030 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 5) działka 174/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/244/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0030 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 6) działka 69/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/245/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0033 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 7) działka 173/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/245/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0033 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 8) działka 167/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/241/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0131 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0084 ha;
 - 9) działka 66/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/242/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0077 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
 - 10) działka 175/2 położona w obrębie Obręb wg decyzji komunalizacyjnej Wojewody Mazowieckiego znak: WRR.C.-7728/546/05 z dnia 31.03.2005 r. i wypisu z rejestru gruntów ma powierzchnię 0,0029 ha, natomiast w Wykazie Urzędu podano jej pow. – 0,0040 ha;
- W przypadku 31 działek o uregulowanym stanie prawnym, w Wykazie Urzędu podawano nr księgi wieczystej, w której dana działka była wpisana, natomiast w ewidencji gruntów Starosty nie wprowadzono ksiąg wieczystych w stosunku do 26 działek (w każdym przypadku Sąd Rejonowy w Pułtuskowi zawiadamiał Starostwo o stosownych wpisach w istniejących księgach wieczystych lub o założeniu nowej księgi wieczystej) – w kolumnie Nr KW lub inny dokument własności ujęte wyłącznie były numery decyzji komunalizacyjnych.

Przeprowadzona analiza nie wykazała innych rozbieżności pomiędzy dokumentacją źródłową a danymi zawartymi w Wykazie Urzędu i w ewidencji Starosty.

Ponadto, w związku z niniejszą analizą ustalono, iż w sytuacji zaistnienia zmian w stanie nieruchomości, np. decyzją Wójta zatwierdzającą podział działki, Urząd informował



Starostwo o zmianach danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie określonym w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027).

[Dowód: akta kontroli str. 465-469, 513-521]

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Urzędu Krystyna Sobota wyjaśniając przyczyny rozbieżności w powierzchni ww. 10 działek, podała: *„Prawidłowe powierzchnie 10 działek podane są w decyzjach komunalizacyjnych Wojewody i ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę. Błędne wpisanie powierzchni tych działek w „Wykazie gruntów i budynków stanowiącej własność gminy Pokrzywnica” wynika ze zwykłej mojej pomyłki pisarskiej, działek wchodzących w skład jednej nieruchomości położonej we wsi Obręb. Błąd ten został już usunięty.*

[Dowód: akta kontroli str. 523-527]

Starosta Pułtuski Andrzej Dolecki wyjaśniając przyczyny nie wprowadzenia do ewidencji gruntów i budynków numerów ksiąg wieczystych, w których ujawniono prawo własności Gminy Pokrzywnica w stosunku do 26 działek podał, że *„przyczyną wystąpienia takiej sytuacji są braki kadrowe. Jednocześnie informuję, że na dzień dzisiejszy [29.10.2008 r.] wszystkie wymienione (...) księgi wieczyste są dopisane do poszczególnych działek”*

[Dowód: akta kontroli str. 529-535]

7.

Ustalono, iż Wójt Gminy Pokrzywnica (wg stanu na dzień 28.10.2008 r.) nie przekazywał Wojewodzie miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego, określonego w art. 4. ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r., w myśl którego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie, starostowie, inne organy reprezentujące Skarb Państwa, o których mowa w art. 2 ust. 2, marszałkowie województw, starostowie, wójtowie, burmistrzowie i prezydenci miast składają właściwym wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2.

Wójt Gminy Pokrzywnica Adam Dariusz Rachuba wyjaśniając przyczyny nie realizowania obowiązku określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r., podał: *„Gmina Pokrzywnica nie składała Wojewodzie sprawozdań z wykonania obowiązków składania wniosku o ujawnienie prawa własności Gminy Pokrzywnica (zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7.09.2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego), ponieważ do*

Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusk nie składaliśmy przedmiotowych wniosków od dnia wejścia w życie w/w ustawy tj. od dnia 19.11.2007r”.

[Dowód: akta kontroli str. 537, 539]

W dniu 14.05.2008 r. do Urzędu wpłynęło pismo Wojewódzkiego Biura Technik i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego zawierające zalecenia dotyczące formy sprawozdań, o których mowa w art. 4. ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. W niniejszym piśmie podano, iż jeśli w danym miesiącu nie były składane wnioski o założenie ksiąg wieczystych lub o wpisy w istniejących, to należy o tym poinformować Mazowiecki Urząd Wojewódzki w formie pisemnej.

[Dowód: akta kontroli str. 541-545]

8.

Na podstawie dokumentów znajdujących się w Urzędzie ustalono, że na terenie Gminy Pokrzywnica istnieją trzy wspólnoty gruntowe: Wspólnota wsi Łubienica, Wspólnota wsi Mory, i Wspólnota wsi Klaski.

[Dowód: akta kontroli str. 547]

Wójt Gminy dysponuje jedną decyzją Starosty Pułtuskiego znak: GKA.6013-8/5/99 z dnia 30.09.1999 r. dotyczącą Wspólnoty wsi Łubienica, w której postanowiono:

- ustalić, że nieruchomości rolne położone we wsi Łubienica gm. Pokrzywnica oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 133/1, 135/17, 154/1 i 135/20 o łącznej powierzchni 12,13 ha stanowią wspólnotę gruntową;
- uznać za uprawnionych do udziału w tej wspólnocie gruntowej rolników wymienionych w wykazach stanowiących zał. nr 1 i nr 2;
- ustalić powierzchnię gospodarstw poszczególnych uprawnionych rolników oraz wielkości przysługujących im udziałów określonych w zał. nr 1 i nr 2.

[Dowód: akta kontroli str. 549-554]

Wójt Gminy dysponuje wiedzą nt. pozostałych dwóch wspólnot gruntowych na podstawie następujących dokumentów:

- w przypadku Wspólnoty wsi Mory:
 - decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pułtusk Nr R.VIII.263/13/64 z dnia 11.01.1964 r., zgodnie z którą ustalono, że nieruchomość o powierzchni 48,16 ha położona we wsi Mory gm. Pokrzywnica stanowi rolniczą wspólnotę gruntową w rozumieniu przepisów art. 1 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnoty gruntowej;



- decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pułtusku Nr R.VIII.263/38/64 z dnia 1.04.1964 r., która zawiera wykaz osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej we wsi Mory, wykaz obszaru gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów w tej wspólnocie.

• w przypadku Wspólnoty wsi Klaski:

- decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pułtusku Nr R.VIII.263/11/64 z dnia 11.01.1964 r., zgodnie z którą ustalono, że nieruchomość o powierzchni 26 ha położona we wsi Klaski gm. Pokrzywnica stanowi rolniczą wspólnotę gruntową w rozumieniu przepisów art. 1 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnoty gruntowej;

- decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pułtusku Nr R.VIII.263/33/64 z dnia 26.03.1964 r., która zawiera wykaz osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej we wsi Klaski, wykaz obszaru gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów w tej wspólnocie.

[Dowód: akta kontroli str. 555-569]

9.

Dane dotyczące liczby wspólnot gruntowych istniejących na terenie Gminy Pokrzywnica, nieruchomości objętych tymi wspólnotami i ich powierzchnie przedstawiono w 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	pozostałe		
1	2	3	4	5	6	6a	7	8
1.	Wspólnota wsi Łubienica.	11,8305	10,4205	-	0,22	1,19	4	tak
2.	Wspólnota wsi Mory	51,13	48,98	1,84		0,31	6	tak
3.	Wspólnota wsi Klaski	25,90	25,64	0,06	0,04	0,16	3	tak
	Razem	88,8605	85,0405	1,90	0,26	1,66	13	

Tabelę sporządzono na podstawie dokumentów znajdujących się w Urzędzie oraz na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

[Dowód: akta kontroli str. 547]

Ogółem ww. wspólnoty gruntowe obejmują powierzchnię 88,9 ha, w tym grunty rolne stanowią 85 ha, tj. 96 %.

Na podstawie dokumentów znajdujących się w Urzędzie nie można ustalić, czy ww. grunty są użytkowane, a jeżeli tak, to w jaki sposób.

Odnosnie sposobu użytkowania ww. gruntów, Wójt Gminy Pokrzywnica podał: „Z mojego rozeznania wynika, iż grunty trzech wspólnot gruntowych wsi Łubienica, Mory i Klaski są w przeważającej mierze gruntami o niskich klasach bonitacyjnych, są zadrzewione i zakrzewione oraz część stanowią nieużytki. Tylko niewielka powierzchnia gruntów wspólnoty wsi Mory użytkowana jest jako pastwiska i łąki”.

[Dowód: akta kontroli str. 571-575]

10.

Ustalono, że jedynie w przypadku Wspólnoty Gruntowej wsi Łubienica została utworzona Spółka na podstawie uchwały osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, podjętej na ogólnym zebraniu w dniu 19.05.1999 r.

Statut Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Łubienica sporządzony został w formie aktu notarialnego w dniu 2.06.1999 r. Niniejszy statut zawiera dane wymienione w art. 17 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – zwanej dalej ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. (Dz. U. Nr 28, poz. 169), w tym m.in. określa organy spółki, tj. ogólne zebranie członków, zarząd spółki, i komisje rewizyjną oraz sposób ich powoływania i zakres działania.

[Dowód: akta kontroli str. 577, 579-588]

Zarząd Gminy Pokrzywnica uchwałą Nr 7/99 z dnia 24.08.1999 r. zatwierdził Statut Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Łubienica.

[Dowód: akta kontroli str. 589]

11.

Stan prawny istniejących wspólnot gruntowych na terenie Gminy Pokrzywnica przedstawiono w 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
	3	1	0	1	1	1	

Tabelę sporządzono na podstawie dokumentacji znajdującej się w Urzędzie.

[Dowód: akta kontroli str. 577]

W znajdującej się w Urzędzie dokumentacji dotyczącej wspólnot gruntowych wsi Mory i Klaski brak jest dokumentów świadczących, iż uprawnieni do udziału w tych

wspólnotach gruntowych utworzyli spółki do sprawowania zarządu nad tymi wspólnotami gruntowymi.

[Dowód: akta kontroli str. 577]

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.

W myśl art. 25 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawią do zatwierdzenia właściwemu wójtowi statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

Wójt Gminy Pokrzywnica Adam Dariusz Rachuba w wyjaśnieniach podał: *„Spółki przymusowej, o której mowa w art. 25 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie utworzyłem dla wspólnot gruntowych wsi Klaski i Mory, ponieważ brak było jakiegokolwiek zainteresowania ze strony rolników posiadających prawa do gruntów wchodzących w skład tych wspólnot. Z przeprowadzanych niejednokrotnie rozmów z sołtysami wsi Klaski i Mory wynika, że osoby uprawnione nie są zainteresowane uregulowaniem stanu prawnego tych wspólnot”.*

[Dowód: akta kontroli str. 571-575]

12.

Statut spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Łubienica zawiera zapis (§ 15 ust. 2 pkt 5), iż do zakresu działania Zarządu spółki należy m.in. przedstawienie organom gminy do zatwierdzenia uchwalonego przez ogólne zebranie członków spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia uchwały.

W znajdującej się w Urzędzie dokumentacji dotyczącej Wspólnoty gruntowej wsi Łubienica brak jest dokumentów, o których mowa wyżej, tj. planu zagospodarowania oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki.

[Dowód: akta kontroli str. 571-573 583]

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., w terminie oznaczonym w statucie spółki organy spółki są obowiązane przedstawić właściwemu wójtowi do zatwierdzenia plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów i urządzeń spółki.

Wójt Gminy Pokrzywnica Adam Dariusz Rachuba podał: *„Zgodnie z art. 24 ust. 1 organy spółki są obowiązane przedstawić Wójtowi Gminy do zatwierdzenia plan zagospodarowania*

gruntów i urządzeń spółki. Z posiadanych dokumentów nie wynika aby takie plany były mi przedkładane. Nie zwracałem się o dostarczenie ww. dokumentów ponieważ nie należy to do moich obowiązków”.

[Dowód: akta kontroli str. 571-575]

13. Na podstawie dokumentów znajdujących się w Urzędzie, nie stwierdzono przypadków zbycia, zmiany przeznaczenia gruntów wchodzących w skład ww. wspólnot gruntowych na cele publiczne lub społeczne.

[Dowód: akta kontroli str. 591]

Przez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń, kontroler informuje Wójta Gminy Pokrzywnica 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).

W dniu 4 listopada 2008 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Wójtowi Gminy Pokrzywnica.

[Dowód: akta kontroli str. 593]

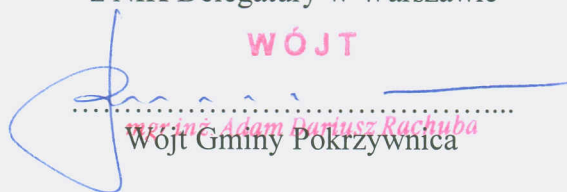
O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do książki ewidencji kontroli pod poz. 5/2008

4. 11. 2008r.



Paweł Piotrowski specjalista k.p.
z NIK Delegatury w Warszawie

09. 11. 2008r.



WÓJT
Wójt Gminy Pokrzywnica