



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297

N-I.7580.10.2015

BGM
16.11.2015
P/P

KANCELARIA URZĘDU MIASTA RZESZÓWA	
DATA WPLYWU	16. 11. 2015
L.dz.	166080
podpis	[Signature]

Rzeszów, 2015-11-17

BIURO GOSPODARKI MIENIEM Miasto Rzeszów	
17-11-2015	
L. D.	38548
Zaś.	[Signature]

Pan

Tadeusz Ferenc

Prezydent Miasta Rzeszowa

Konieczny Panie Prezydnie

Na podstawie art. 46 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), przekazuję **wystąpienie pokontrolne** po kontroli wykonania obowiązków nałożonych na starostów ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1460) przeprowadzonej w dniach 28 sierpnia 2015 oraz 4 września 2015 r. w Urzędzie Miasta Rzeszowa – Biurze Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3, 35-002 Rzeszów.

Kontrolę przeprowadzili: Waldemar Błaż, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 1 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Tomasza Białka Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 18 sierpnia 2015 r., znak N-I.7580.10.2015) oraz Marcin Basak, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 2 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Tomasza Białka Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 18 sierpnia 2015 r., znak N-I.7580.10.2015).

Kontrola prowadzona była w zakresie wykonywania przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, zadań z zakresu administracji rządowej określonych w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości

Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1460), w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami.

Zgodnie z zatwierdzonym w dniu 18 sierpnia 2015 r. „Programem kontroli problemowej realizowanej w Urzędzie Miasta Rzeszowa”, kontrolą objęto w szczególności:

1. Organizacja pracy Urzędu Miasta Rzeszowa w zakresie ww. zadań.

Zadania wynikające z ustawy dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1460), prowadzone są przez Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa – Oddział Mienia Skarbu Państwa i Realizacji Roszczeń – zgodnie z regulaminem organizacyjnym Biura Gospodarki Miasta Rzeszowa. Dyrektorem Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa jest Grzegorz Tarnowski. W zakresie objętym kontrolą sprawy związane z wykonywaniem zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa wynikających z ww. ustawy prowadził Tomasz Bandelak – inspektor w ww. oddziale.

Dokumentacja związana z realizacją obowiązku wynikającego z ww. ustawy przez Prezydenta Miasta Rzeszowa prowadzona była w teczkach o symbolu i hasle:

– w 2014 r. –

BGM.VI.4370....2014 – „Ujawnianie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych”, w której zarejestrowano 234 sprawy;

– w 2015 r. –

BGM.VI.4370....2015 – „Ujawnianie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych”, w której zarejestrowano do dnia 1 września 2015 r. - 109 spraw.

Metoda statystyczna doboru próby nie mogła zostać zastosowana z uwagi na specyfikę kontrolowanego zagadnienia tj. występowanie elementów z populacji dotyczących regulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w różnych teczkach, które zawierały także elementy nieobjęte kontrolą.

Kontrolą objęto:

- z 2014 r. sprawy nr nr: BGM.VI.4370.2.2014, BGM.VI.4370.30.2014
BGM.VI.4370.60.2014, BGM.VI.4370.91.2014, BGM.VI.4370.128.2014,
BGM.VI.4370.149.2014, BGM.VI.4370.180.2014, BGM.VI.4370.225.2014 – 8 spraw.

- z 2015 r. sprawy nr nr: BGM.VI.4370.5.2015, BGM.VI.4370.32.2015, BGM.VI.4370.64-65.2015, BGM.VI.4370.89-90.2015 – 6 spraw.

Ww. sprawy zawierały wnioski do sądu o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wraz z niezbędną dokumentacją geodezyjno-prawną.

Sprawy prowadzone były prawidłowo.

2. Wykonanie przez starostę obowiązku złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz wniosków o ujawnienie własności nieruchomości Skarbu Państwa (w sytuacji, gdy podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa), z uwzględnieniem ustawowych terminów.

Z informacji uzyskanych w toku kontroli wynika, iż według stanu na dzień 5 maja 2011 r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodarował Prezydent Miasta Rzeszowa było 2580 działek o nieuregulowanym stanie prawnym. Od dnia wejścia w życie ww. ustawy do dnia 1 września 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa uregulował stan prawny 1110 działek w tym:

- w 2014 r. uregulował stan prawny dla 210 działek,
- natomiast w 2015 r. (do dnia 1 września) uregulował stan prawny dla 105 działek.

W okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych Prezydent Miasta Rzeszowa złożył w 2014 r. - 11 wniosków obejmujących 15 działek, a w 2015 r. - 4 wnioski obejmujące 4 działki, o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe na dzień 1 września 2015 r. pozostało do uregulowania 1470 działek o nieuregulowanym stanie prawnym.

Według wyjaśnień pracownika kontrolowanego wydziału Tomasza Bandelaka oraz informacji Dyrektora BGM Miasta Rzeszowa zawartej w piśmie z dnia 2 września 2015 r., przyczyną tego stanu jest znaczna ilość działek pozostających do uregulowania oraz ograniczone środki finansowe. W związku z uzyskaniem ww. informacji organ kontrolujący wystąpił z zapytaniem o wyjaśnienie dlaczego Prezydent Miasta Rzeszowa nie występował o większe kwoty dotacji do Wojewody Podkarpackiego, tak aby móc wypełnić w pełni postanowienia ww. ustawy, zważywszy na to, iż dotacje te były przyznawane zawsze we wnioskowanej kwocie. W odpowiedzi Prezydent Miasta Rzeszowa pismem z dnia 29 września 2015 r., wyjaśnił, iż dotację na regulowanie stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa o jaką występował do Wojewody Podkarpackiego była adekwatna do

możliwości jej całkowitego wykorzystania w danym roku przy uwzględnieniu ilości zatrudnionych pracowników realizujących zadania ww. ustawy.

Podkreślić należy, iż 19 listopada 2013 r. minął termin na złożenie przez uprawnione organy we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Pomimo upływu ww. terminu Prezydent Miasta Rzeszowa w dalszym ciągu nie uregulował stanu prawnego dla 1470 działek, co stanowi 56,98 % ogólnej liczby działek przewidzianych do uregulowania, co według organu kontrolującego jest niewypełnieniem postanowień realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach....., wobec powyższego organ kontrolujący ocenia stopień realizacji obowiązku regulowania stanu prawnego ww. nieruchomości za niezadowalający.

W wyjaśnieniach kontrolowanego organu powody niewykonania obowiązku są niewystarczająco usprawiedliwione. Prezydent Miasta Rzeszowa powinien dołożyć wszelkich starań aby zadania wynikające z ww. ustawy zostały w pełni wykonane. W przypadku braku odpowiednich środków należało rozważyć możliwość wystąpienia z wnioskiem o zwiększenie dotacji celowej, zważywszy na to, iż w okresie objętym kontrolą Prezydent uzyskiwał dotacje odpowiadające złożonym zapotrzebowaniom. Natomiast w przypadku braku możliwości wykorzystania dotacji ze względu na niewystarczającą ilość zatrudnionych pracowników, powinien tak zorganizować pracę urzędu, aby zwiększyć liczbę pracowników realizujących zadania ww. ustawy.

3. Koszty regulowania stanu prawnego nieruchomości:

W okresie objętym kontrolą tj. od 1 stycznia 2014 r. do dnia kontroli uregulowano stan prawny 315 działek.

Na wykonanie ww. czynności wydatkowano w okresie o dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 1 września 2015 r. - 66 813 zł. Wobec tego, należy stwierdzić, iż średni koszt uregulowania jednej działki wyniósł 212,10 zł

Wywiązywanie się z obowiązku złożenia wniosków we właściwych sądach przez Prezydenta Miasta Rzeszowa realizowane jest poprzez zlecenie uprawnionym geodetom synchronizacji geodezyjnej nieruchomości, w stosunku do tych wniosków gdzie synchronizacja jest niezbędna. Natomiast w przypadku kiedy synchronizacja jest niepotrzebna czynności do złożenia wniosku tj.: badanie KW, kompletowanie dokumentów wykonywane są nakładem własnym.

4. Stopień zaawansowania prac dotyczący ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Na dzień kontroli pozostało do uregulowania 1470 działek, co stanowi 56,98 % ogólnej liczby działek przewidzianych do uregulowania. Regulację ww. działek wg informacji uzyskanych w toku kontroli przy założeniu środków finansowych w średniej wysokości 50 tys. zł rocznie planuje się na okres 5 lat. Szacunkowy koszt realizacji tego zadania będzie wynosić ok. 300 tys. zł.

Sprawozdawczość :

Po nowelizacji – która weszła w życie 24 sierpnia 2012 r. - ustawy z dnia 7 września 2007 r. *o ujawnieniu...* zgodnie z art. 4a ust. 1 obowiązuje półroczny okres sprawozdawczy (tj. do 15 dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza).

Wobec powyższego Prezydent Miasta Rzeszowa w okresie objętym kontrolą winien przekazać 3 półroczne sprawozdania Wojewodzie Podkarpackiemu tj. do 15 stycznia 2014 r., do 15 lipca 2014 r. i do 15 stycznia 2015 r., bądź z wykorzystaniem infrastruktury teleinformatycznej zaimportować je do systemu IPE.

Kontrola wykazała, iż z ww. obowiązku Prezydent Miasta Rzeszowa wywiązał się. Wobec powyższego organ kontrolujący pozytywnie ocenia realizację obowiązku składania sprawozdań z wykonania zadań dotyczących ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości

Ww. ustalenia, w tym ocena kontrolowanej działalności Prezydent Miasta Rzeszowa, zostały udokumentowane w aktach kontroli.

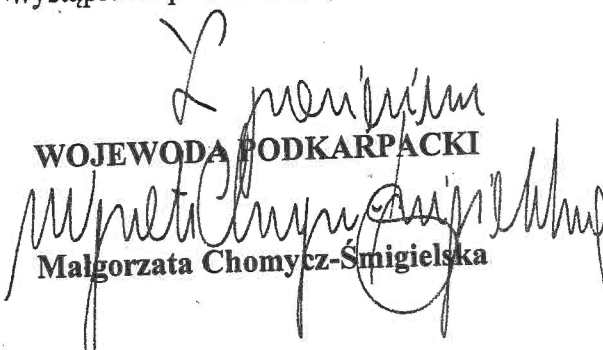
Mając na uwadze powyższe, w tym uwagi i oceny dokonane m. in. w oparciu o projekt wystąpienia pokontrolnego oraz akta kontroli, w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia badanej działalności – na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej*, przekazuję Panu do realizacji następujące zalecenia pokontrolne:

1. Sporządzenie oraz wdrożenie planu, który uwzględniałby uregulowanie wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa w znacznie krótszym okresie niż planowany dotychczas.

2. Zaplanowanie i wydatkowanie środków, które pozwoliłyby na uregulowanie wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa z uwzględnieniem nowego horyzontu czasowego.

3. Zmiana organizacji pracy Urzędu Miasta Rzeszowa, mająca na celu zwiększenie liczby pracowników realizujących zadania ww. ustawy.

O sposobie wykonania powyższych zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia - mając na względzie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej - proszę mnie poinformować na piśmie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.


WOJEWODA PODKARPACKI
Małgorzata Chomycz-Śmigiel