



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, 30 grudnia 2015r.

NWIL.1610.4.2015

Pan
Dawid Kostemski
Prezydent Miasta Świętochłowice
wykonujący zadania z zakresu
administracji rządowej

Urząd Miejski
ul. Katowicka 54
41-600 Świętochłowice

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE



ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w KATOWICACH
ul. Jagiellońska 25
40-032 Katowice

I. Dane organizacyjne przeprowadzenia kontroli	
Zakres kontroli	Wykonywanie przez Prezydenta Miasta Świętochłowice, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007r. <i>o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego</i> (Dz. U. t.j. 2012r. poz.1460).
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Świętochłowicach ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice
Kierownik jednostki kontrolowanej	Dawid Kostemski
Okres objęty kontrolą	19 listopada 2007 r. – 31 grudnia 2014r.
Zespół kontrolerów Nr upoważnienia	1. Beata Dyduch – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Nadzoru Właścicielskiego - przewodnicząca zespołu kontrolerów (upoważnienie nr NWII.0030.4.2015); 2. Aleksandra Krzysztofik – inspektor wojewódzki w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach – członek zespołu kontrolerów (upoważnienie nr NWII.0030.3.2015)
Podstawy prawne do przeprowadzenia kontroli	Art. 4a ust. 2 ustawy z dnia 7 września 2007r. <i>o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego</i> (Dz. U. t.j. 2012r. poz.1460).
Termin kontroli	31 sierpnia 2015 r. – 4 września 2015 r.
II. Ocena ogólna do zakresu skontrolowanej działalności	
Ocena ogólna	Oceniam negatywnie wykonanie przez Prezydenta Miasta Świętochłowice, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, obowiązków, o których mowa w art. 2 ust. 1, art. 2a, art. 3 ust. 1 oraz art. 3a ustawy z dnia 7 września 2007r. <i>o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego</i> , w okresie od 19 listopada 2007r. do 31 grudnia 2014r.
Komórka wykonująca zadania z zakresu objętego kontrolą	Wydział Architektury, Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości (w okresie od 11.12.2007r. do 13.07.2010r.) Wydział Gospodarki Nieruchomościami (w okresie od 19.11.2007. do 30.11.2007r. oraz od 14.07.2010r. do 31.12.2014r.)
Ustalenia stanowiące podstawę do oceny	Kontrola miała na celu ustalenie czy Prezydent Miasta Świętochłowice, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, terminowo realizował ciążący na nim, ustawowy obowiązek złożenia we właściwym sądzie rejonowym: 1. wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa objętych wykazem nieruchomości, którego obowiązek sporządzenia wynikał z art. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r. <i>o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego</i> (Dz. U. nr 191, poz. 1365) ¹ , w terminie do 19 listopada 2009 r. zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy; 2. wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa objętych uzupełnieniem, o którym mowa w art. 1a ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r. <i>o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego</i> (Dz. U. nr 191, poz. 1365) ² w terminie do 19 listopada 2013 r. zgodnie z art. 2a ww. ustawy; 3. wniosków o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości objętych wykazem, o którym mowa w art. 1 ustawy <i>o ujawnieniu w księgach</i>

¹ w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 30.05.2008 r. (Dz.U. Nr 116, poz. 733)

² dodanym przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 czerwca 2012r. o zmianie ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości SP oraz jst (Dz. U. poz. 840)

wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w terminie do 19 listopada 2009 r. zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy;

4. wniosków o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości objętych uzupełnieniem, o którym mowa w art. 1a ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w terminie do 19 listopada 2013 r. zgodnie z art. 3a ww. ustawy;
5. wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 3 i 3a ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości objętych uzupełnionym wykazem nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność.

Oceny działalności w powyżej wykazanym zakresie zespół kontrolny dokonał na podstawie analizy następujących dokumentów, przekazanych przez kontrolowanego:

- *Zestawienia nr 1* obejmującego działki objęte wykazem nieruchomości, którego obowiązek sporządzenia wynikał z art. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 191, poz. 1365) w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 30.05.2008 r. (Dz.U. Nr 116, poz. 733);
- *Zestawienie nr 2* obejmującego działki objęte wykazem nieruchomości, którego obowiązek sporządzenia wynikał z art. 1a ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. t.j. z 2012 r., poz. 1460);
- *Zestawienia* stanowiącego załącznik nr 2 do pisma z dnia 15 maja 2009r. nr GK.1.0718-5/09 (wersja poprawiona), które w związku z oświadczeniem Beaty Cieślakowskiej - Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o braku możliwości odtworzenia stanu pierwotnego wykazu nieruchomości, stanowiło podstawę ustaleń w zakresie objętym kontrolą;
- dokumentacji w sprawach, w których kontrolowany złożył w okresie od 19 listopada 2007r. do 31 grudnia 2014r. wnioski o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa.

W wyniku czynności kontrolnych stwierdzono, że:

1. istnieją rozbieżności pomiędzy *Zestawieniem nr 1*, a *Zestawieniem* stanowiącym załącznik nr 2 do pisma z dnia 15 maja 2009r. w następującym zakresie:
 - *Zestawienie nr 1* obejmuje 101 nieruchomości (103 pozycje zestawienia obejmują 2 nieruchomości ujęte dwukrotnie), natomiast
 - *Zestawienie*, stanowiące załącznik do pisma z 15 maja 2009r., obejmuje 56 nieruchomości (liczba nieruchomości wynika z korekty liczby 59 pozycji zestawienia poprzez dokonanej poprzez odjęcie czterech nieruchomości ujętych w ośmiu pozycjach, oraz dodanie jednej nieruchomości ujętej w zestawieniu łącznie z inną nieruchomością w jednej pozycji);
2. Prezydent Miasta Świętochłowice, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie objętym kontrolą wypełnił obowiązek złożenia wniosków o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności 19 nieruchomości Skarbu Państwa (wykaz przekazany zespołowi kontrolnemu obejmował 20 pozycji w tym 1 nieruchomość była wykazana dwukrotnie);
3. *Zestawienie nr 1* nie obejmuje 16 nieruchomości znajdujących się w wykazie przekazanym w załączeniu pisma z 15 maja 2009r., przy czym uzasadnione jest niewykazanie 1 nieruchomości, której prawo własności przysługuje osobie fizycznej (co potwierdzono w trakcie postępowania mającego na celu uregulowanie stanu prawnego tej nieruchomości).

Kontrola wykazała następujące nieprawidłowości:

1. kontrolowany był zobowiązany, na mocy art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 191, poz.

	<p>1365)³, do złożenia w terminie do 19 listopada 2009 r. wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 29 nieruchomości Skarbu Państwa ujętych w <i>Zestawieniu</i> stanowiącym załącznik do pisma z 15 maja 2009r. Stan prawny 5 nieruchomości objętych ww. wykazem został uregulowany na rzecz osób trzecich, co wynika z ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości. W stosunku do pozostałych 24 nieruchomości kontrolowany złożył wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności 5 nieruchomości, w tym w ustawowym terminie złożył 1 wniosek oraz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 wniosek 21 m-cy i 7 dni po terminie, - 2 wnioski 26 m-cy 27 dni po terminie; - 1 wniosek 1 m-c 10 dni po terminie. <p>Kontrolowany, w okresie objętym kontrolą, nie wywiązał się z obowiązku, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku 19 nieruchomości, co stanowi 65% nieruchomości, w stosunku do których taki obowiązek wystąpił;</p> <p>2. Kontrolowany, będąc zobowiązany na mocy art. 2a ww. ustawy, do złożenia w terminie do 19 listopada 2013 r. 61 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa objętych uzupełnieniem, o którym mowa w art. 1a ust. 1 tej ustawy, w wymaganym terminie złożył 8 wniosków, natomiast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 wniosek 2 m-ce 8 dni po upływie terminu, - 1 wniosek 12 m-cy 10 dni po upływie terminu - 1 wniosek 6 m-cy 9 dni po upływie terminu. <p>Kontrolowany, w okresie objętym kontrolą, nie wywiązał się z obowiązku, o którym mowa w art. 2a ust. 1 ww. ustawy, w przypadku 50 nieruchomości, co stanowi 82% nieruchomości, w stosunku do których taki obowiązek wystąpił;</p> <p>3. w <i>Zestawieniu</i>, stanowiącym załącznik do pisma z 15 maja 2009r., ujęto 27 nieruchomości, których regulacja stanu prawnego wymagała złożenia w terminie do 19 listopada 2009 r. wniosków o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa ich własności. Z <i>Zestawienia nr 1</i> natomiast wynika, że złożenie wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności 3 ww. nieruchomości nie wymagało wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa ich własności, natomiast w stosunku do 16 nieruchomości wskazany został inny tytuł prawny/podstawa ich nabycia przez Skarb Państwa. Kontrolowany nie wywiązał się z obowiązku złożenia w terminie do 19 listopada 2009 r. wniosków o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa 7 nieruchomości objętych wykazem, o którym mowa w art. 1 tej ustawy. Nieprawidłowość dotyczy 100% nieruchomości, w stosunku do których wystąpił taki obowiązek.</p>
<p>Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z zakresu kontroli</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eugeniusz Moś – od 19 listopada 2007r. do 05 grudnia 2010r. - Dawid Kostemski – od 05 grudnia 2010r. do 31 grudnia 2014r. - Bartosz Karcz – od 07 lutego 2011r. do 31 grudnia 2014r. - Katarzyna Gallert-Krawczyk – od 19 listopada 2007r. do 30 listopada 2007r. od 30 sierpnia 2010r. do 07 lutego 2011r. - Joanna Kulik-Lachowicz – od 11 grudnia 2007r. do 13 lipca 2010r. - Beata Cieslikowska – od 15 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2014r.
<p>III. Uwagi i zalecenia pokontrolne</p>	
<p>Uwagi</p>	<p>W przypadkach, w których podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, termin do złożenia wniosku o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę tego wpisu, wynosi miesiąc od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.</p>
<p>Zalecenie pokontrolne</p>	<p>1. W przypadkach regulacji stanu prawnego nieruchomości zlokalizowanych na terenie miasta na prawach powiatu Świętochłowice, w których podstawę dokonania wpisu własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych nie stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności z mocy prawa, zalecam złożenie we właściwym sądzie rejonowym, wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych (wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę tego wpisu) prawa</p>

³ w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 30.05.2008 r. (Dz.U. Nr 116, poz. 733)

	<p>własności wszystkich tych nieruchomości, które na mocy przepisów prawa przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność, a fakt ten nie znajduje odzwierciedlenia w treści księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości;</p> <p>2. W przypadkach, w których podstawę dokonania wpisu własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności z mocy prawa, zalecam złożenie stosownych wniosków do właściwych sądów o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości Skarbu Państwa, zlokalizowanych na terenie miasta na prawach powiatu Świętochłowice, które na mocy przepisów prawa przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność, a fakt ten nie znajduje odzwierciedlenia w treści księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.</p>
--	--

IV Pouczenie

Oczekuję przedstawienia przez Pana, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i zaleceń, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

WOJEWODA ŚLĄSKI
Jarosław Wieczorek
 Podpis kierownika jednostki kontrolującej
 Jarosław Wieczorek

WOJEWODA ŚLĄSKI
 /-/ Jarosław Wieczorek

starszy inspektor wojewódzki
Beata Dvornich
 Beata Dvornich

Mikszewicz Odalina

Krzyszyna Szpil
 Krzyszyna Szpil

Zastępca Dyrektora Wydziału

Renata Radzicka
 Renata Radzicka