WOJEWODA ŚLĄSKI

URZĄD MIEJSKI w Sosnowcu
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY
I SPRAW PRACOWNICZYCH
Wpł. 2009 -12- 11
L. dz. ..... Podpis .....

Katowice, dnia 07 GRU 2009

NW/II/0932/8/09
„RZ"

Pan Kazimierz Górski
Prezydent Miasta Sosnowca
wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

Al. Zwycięstwa 20
41-200 Sosnowiec

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009r. Nr 31, poz. 206) Wydział Nadzoru Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach przeprowadził w podległym Panu Urzędzie kontrolę problemową, której tematem była realizacja zadania z zakresu administracji rządowej, dotyczącego gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, zarządzający kontrolę, na podstawie art. 46 ust. 6 ustawy o wojewodzie przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie oceniam pozytywnie z uchybieniami.

Poniżej przedstawiam ustalenia dokonane w trakcie kontroli.

Sprawy będące przedmiotem kontroli prowadzone są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami jest Pani Agnieszka Śmiech - od 1 maja 2008r. Poprzednio w kontrolowanym okresie funkcję naczelnika Wydziału pełniły kolejno następujące osoby: Pani Grażyna Busz-Laprus – do 31 stycznia 2007r., Pani Grażyna Goszczurna – od lutego 2007r. do połowy 2007r., Pan Jarosław Malinowski – od połowy 2007r. do końca kwietnia 2008r.

W kontrolowanym Wydziale zatrudnionych jest 24 pracowników (wraz z naczelnikiem). W ramach Wydziału funkcjonują dwa referaty: Referat Gospodarki Nieruchomościami, z kierownikiem – Panią Henryką Nowak (od 1 kwietnia 2009r. – poprzednio przez cały kontrolowany okres kierownikiem ww. Referatu była Pani Grażyna Goszczurna), w którym pracuje 13 osób oraz Referat Regulacji Stanów Prawnych Gruntów, który bezpośrednio podlega naczelnikowi Wydziału. Zatrudnionych jest w nim 8 osób. Ponadto 2 pracowników Wydziału pełni swoje obowiązki w Biurze Obsługi Klienta oraz w sekretariacie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że generalnie sprawy prowadzone są w Wydziale prawidłowo. Stwierdzono jednak następujące uchybienia w zakresie podejmowanych czynności:

W Wydziale Gospodarki Nieruchomościami prowadzona jest w programie „Mienie" ewidencja nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Sosnowca. W ewidencji ujawnione są wszystkie nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Ponadto, program daje możliwość wprowadzania wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1 c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dane te są wprowadzane na bieżąco. Program został bowiem zakupiony w 2009r. i cały czas trwa wprowadzanie wymaganych informacji o nieruchomościach. Niezależnie od powyższego, zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi przez Naczelnika Wydziału – Panią Agnieszkę Śmiech, "od dnia 27 lipca 2009r. został wprowadzony przez Wydział Geodezji i Kartografii tut. Urzędu nowy system informatyczny rejestru ewidencji gruntów, który stanowi podstawę „zasilania" danych ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa. Zostały również wprowadzone znaczne zmiany w oznaczeniu geodezyjnym nieruchomości położonych na terenie miasta Sosnowca (zmianie uległa numeracja działek oraz obrębów geodezyjnych). Powyższe zmiany są bardzo istotne i wymagają sporządzania przez Wydział Geodezji i Kartografii stosownych wyciągów z wykazów zmian gruntowych dla każdej nieruchomości i wprowadzenia ich w rejestrach, a także księgach wieczystych. Powyższe zmiany dotyczą oczywiście również nieruchomości objętych ewidencją majątku Skarbu Państwa. Zmiany w rejestrze ewidencji gruntów zbiegły się również ze zmianą funkcjonowania Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sosnowcu, który w grudniu ub. roku wprowadził system tzw. „księgi elektronicznej". W związku z tym, księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu są przekazywane do migracji na system elektroniczny i również zmianie ulega ich numeracja."

W Wydziale prowadzona jest także ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd oraz dzierżawę. Jest ona prowadzona w programie komputerowym „Rekord". Kontrolującym wyjaśniono, że „w programie rejestrowane są kartoteki wieczystych użytkowników, nieruchomości gruntowych wraz z ich wartościami, stawkami i wysokościami opłat z tego tytułu i datą ostatniej aktualizacji. System jest powiązany z Wydziałem Finansowym, który prowadzi jednocześnie ich windykację. Program Rekord został wdrożony w tut. Urzędzie w 2008 roku, natomiast dane zostały zaimportowane z poprzednich systemów, co wiązało się jednak z błędami wynikającymi ze specyfiki technicznej i różnic formatów zapisu danych. Baza jest na bieżąco uzupełniana i dostosowywana do potrzeb Wydziału Gospodarki Nieruchomościami."
W ewidencji tej ujawnione są wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd oraz dzierżawę. Program daje możliwość wprowadzania wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1 c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Z przyczyn podanych powyżej baza danych jest w trakcie uzupełniania.

Wyjaśniono ponadto, że docelowo obydwa rejestry zostaną ze sobą zintegrowane, w celu utworzenia jednej kompleksowej bazy nieruchomości Skarbu Państwa.

W toku kontroli stwierdzono także następujące uchybienia o charakterze formalnym:

- We wszystkich umowach dzierżawy zawartych przez Prezydenta Miasta Sosnowiec, niedookreślono przedmiotu dzierżawy. Treść umów nie zawiera informacji w zakresie numeru księgi wieczystej, w której zapisana jest dzierżawiona nieruchomość.
- Treść umowy dzierżawy części nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Sosnowcu przy ul. Nowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 8, nie zawiera informacji w zakresie powierzchni tej działki.

- Treść umowy dzierżawy części nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Sosnowcu przy ul. Słonej - Staropogońskiej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 184/, nie zawiera informacji w zakresie powierzchni tej działki.
- Umowa dzierżawy części nieruchomości, położonej w Sosnowcu przy ul. Nowej oraz umowa użyczenia części nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Minerów zostały zawarte mimo, iż przedmiotowe nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny (brak KW).
- W aktach niektórych spraw stwierdzono brak lub nieuwierzytelnione kserokopie dokumentów, takich jak: odpis z księgi wieczystej, operat szacunkowy, dokumenty geodezyjne.

Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:

1. uzupełnienie ewidencji nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa o brakujące informacje,
2. podjęcie działań w celu zapewnienia:
   a. niezwłocznego zakładania ksiąg wieczystych w przypadku, gdy przedmiotem zawieranych umów są nieruchomości posiadające nieuregulowany stan prawny,
   b. prawidłowego określania przedmiotu zawieranych umów,
   c. prawidłowego kompletowania akt prowadzonych postępowań.

Informując o powyższym proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień.

O sposobie wykorzystania uwag i wniosków zawartych w niniejszym wystąpieniu oraz o sposobie wykonania zaleceń proszę poinformować Wojewodę Śląskiego w terminie 30 dni od daty otrzymania wystąpienia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO