

Sicienko, 17 maja 2011 roku

**Szanowny Pan**  
**Jarosław Wenderlich**  
**Dyrektor**  
**Delegatury Najwyższej Izby Kontroli**  
**w Bydgoszczy**

W związku z przeprowadzoną w gminie Sicienko kontrolą w zakresie dysponowania mieniem komunalnym przez gminę w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2010 roku, w odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne, przedstawiam poniżej informację o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków.

1. W prowadzonej przez gminę ewidencji gminnego zasobu nieruchomości uzupełniono wpisy określające tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami przez gminę. Wpisano odpowiednio numer aktu notarialnego, w sytuacji, gdy w trakcie zakładania są księgi wieczyste lub numer decyzji Wojewody, w przypadkach, gdzie nie są założone księgi wieczyste.

Dla wyjaśnienia różnicy w powierzchni gruntów wykazanej w gminnym zasobie nieruchomości w porównaniu do sprawozdania Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy - Wydział Geodezji i Kartografii, przeanalizowano dane z zasobu gminnego i informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez wymieniony Wydział Starostwa. Ustalono nieruchomości, które wpływają na różnicę w danych.

W tej materii funkcjonują następujące pojęcia definiujące stan posiadania:

- własność,
- wieczyste użytkowanie,
- władanie na zasadzie samoistnego posiadania.

W gminnym zasobie nieruchomości ujęte są nieruchomości o pewnym i uregulowanym statusie prawnym, tj. własność i użytkowanie wieczyste. Natomiast w rejestrze gruntów i budynków Starostwa Powiatowego uwidocznione są zarówno nieruchomości stanowiące własność gminy, jak też będące w jej władaniu w charakterze samoistnego posiadacza. Zaś grunty, których gmina jest wieczystym użytkownikiem, w rejestrze gruntów i budynków Starostwa Powiatowego przypisano do Skarbu Państwa, jako właściciela nieruchomości.

Ponadto w gminnym zasobie nieruchomości, w przypadku nieruchomości, których gmina jest współwłaścicielem, wpisana jest całkowita powierzchnia nieruchomości gruntowej. Odmienne w rejestrze Starostwa uwzględniona jest wyłącznie powierzchnia wynikająca z przeliczenia udziału gminy we własności gruntu.

Opisane okoliczności powodują różnicę między danymi w gminnym zasobie nieruchomości i danymi sprawozdawczymi Starostwa Powiatowego.

Z wykazanych przez Starostwo Powiatowe 457 ha gruntów 47,4 ha to grunty, dla których gmina wskazana jest jako podmiot władający na zasadach samoistnego posiadania. Są to rowy i drogi. Gdy tę liczbę doda się do obszaru wskazanego w gminnym zasobie nieruchomości (424 ha) i odejmie obszar ze statusem wieczystego użytkowania o powierzchni 4,8 ha oraz nieruchomości - drogi o łącznej powierzchni 7,48 ha, nabyte przez gminę w ostatnim okresie oraz po doprecyzowaniu powierzchni udziału w gruncie, gdzie gmina jest współwłaścicielem do rzeczywistej proporcji 2,02 ha, zniwelowana zostanie różnica pomiędzy danymi Starostwa Powiatowego i gminy Sicienko.

Dla uwidocznienia w dokumentach gminy nieruchomości pozostających we władaniu gminy na zasadzie samoistnego posiadania założony został ich rejestr. Sukcesywnie podejmowane będą również działania dla uregulowania stanu prawnego tych nieruchomości. Doprecyzowane zostały również wpisy, dotyczące nieruchomości, których gmina jest współwłaścicielem.

2. Przygotowano formularze oświadczeń dla członków komisji o występowaniu, bądź niewystępowaniu okoliczności powodujących wyłączenie z przetargu ze względu na postanowienia § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (Dz. U Nr 207, poz. 2108 z późn zm.), które będą stosowane w przetargach na zbycie nieruchomości. W przypadku przetargów, które przeprowadzone były do tej pory w 2011 roku, ze względu na brak oferentów nie zachodziły okoliczności powodujące konieczność złożenia oświadczeń.

Jednocześnie zwrócono uwagę przewodniczącej komisji przetargowej, pracownicy odpowiedzialnej za przeprowadzanie i dokumentowanie przetargów, na zachowanie właściwej numeracji dla przetargów oraz rzetelne, a przede wszystkim sumienne prowadzenie dokumentacji.

3. Dla prowadzenia skutecznej windykacji należności gminy z tytułu dzierżawy, najmu lub sprzedaży mienia przeprowadzono analizę terminowości dokonywania wpłat.

Kontroli podlegały trzy najwyższe kwoty zaległości z tytułu umów najmu lokali mieszkalnych. W sytuacjach tych pomimo upływu terminu przedawnienia, należności nie uległy przedawnieniu, ze względu na posiadane przez gminę sądowe nakazy zapłaty wobec najemców.

W każdym z trzech kontrolowanych przypadków uprawomocnił się nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią. Sąd nadał nakazom zapłaty klauzulę wykonalności. W związku z tym, wobec każdego z dłużników wystąpiono do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nakle nad Notecią z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Jednocześnie wobec pozostałych pełnoletnich osób zamieszkałych wraz z najemcami wystosowano przedsądowe wezwania do zapłaty. Wyznaczono w nich czternastodniowy termin do zapłaty zaległości (należności głównej wraz z ustawowymi odsetkami) pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. W przypadku niepodjęcia czynności przez zobowiązanych skierowane zostaną po upływie tego terminu pozwy o wydanie nakazu zapłaty. Działania te czynione są w celu zwiększenia możliwości skutecznej egzekucji wierzytelności należnych gminie.

Również w przypadkach nieobjętych kontrolą, gdzie doszło do powstania zaległości, wszczęto czynności zmierzające do wyegzekwowania przez gminę należnych wierzytelności.

W postępowaniach upominawczych prowadzonych przed Sądem Rejonowym w Nakle nad Notecią z powództwa gminy Sicienko uprawomocniło się kolejnych 5 nakazów zapłaty. Sąd nadał im już klauzule wykonalności. Na podstawie tych dokumentów gmina wystąpiła do komornika z wnioskiem o egzekucję.

Dwie sprawy z powództwa gminy toczą się obecnie przed Sądem Rejonowym w Nakle nad Notecią.

Do osób, które pozostają w zaległości w zapłacie czynszu najmu, wysłano upomnienia. Działania te podjęto w przypadku 22 umów najmu. W sytuacji braku reakcji zobowiązanych, wystosowane zostaną przedsądowe wezwania do zapłaty dla stworzenia możliwości dochodzenia przez gminę należności na drodze postępowań sądowych.

Łączę wyrazy szacunku

WOJT  
  
mgr Jan Wach