

Kontrola NIK na temat gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

# SAME STRATY SK

NIK negatywnie oceniła sposób gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. W 47% skontrolowanych powiatów nielegalnie i nierzetelnie ewidencjonowano nieruchomości SP. Powszechnie nie korzystano z uprawnienia do przeszacowania wartości udostępnianych nieruchomości i aktualizowania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nad nieruchomościami. Można powiedzieć: nic nowego.

JERZY PRZYWARA

Najwyższa Izba Kontroli zajęła się w kolejnej kontroli stanem gospodarowania przez starostów nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Kontrolą objęto okres 2003-05 (do 30 kwietnia), przeprowadzono ją w 16 urzędach wojewódzkich, 17 starostwach powiatowych, 16 urzędach miast na prawach powiatu i 4 jednostkach miejskich prowadzących ewidencję nieruchomości (lub gospodarujących nieruchomościami Skarbu Państwa).

W geodezyjnej części raportu znaleźć można, niestety, wiele krytycznych zdań na temat funkcjonowania służby geodezyjnej. Kontrolerzy Izby stwierdzili m.in., że:

- Działania głównego geodety kraju (GGK) i wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego (WINGiK) nie sprzyjały właściwemu gospodarowaniu przez starostów nieruchomościami Skarbu Państwa. Zestawienia zbiorcze danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB) przygotowane przez GGK były częściowo nieprawdziwe, gdyż prawie połowa ze skontrolowanych starostów wcześniej nierzetelnie opracowywała powiatowe zestawienia zbiorcze.

- GGK i WINGiK nieskutecznie monitorowali działania starostów związane z ak-

tualizacją operatów EGiB (tylko 32,3% skontrolowanych starostów prowadziło ją na bieżąco, w ośrodkach dokumentacji w Szczecinie i Opolu zmiany wprowadzano nawet z dwumiesięcznym opóźnieniem).

- GGK nie zweryfikował wojewódzkich i powiatowych zestawień zbiorczych danych ewidencyjnych (aż 11 z 34 starostów dostarczyło nierzetelne zestawienia zbiorcze, były one wygenerowane automatycznie przez oprogramowanie do prowadzenia EGiB, jakim dysponowali). Zestawienia krajowe (oparte na powiatowych) dostarczono do GUS oraz kilku ministerstw.

- Niewystarczająca była działalność szkoleniowa głównego geodety kraju skierowana do administracji geodezyjnej szczebla wojewódzkiego i powiatowego, zwłaszcza w odniesieniu do zagadnień związanych z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków.

- Wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego nie dokonywali analizy otrzymanych od starostów baz danych EGiB w celu sprawdzenia m.in.:

- poprawności wykazywania danych nieruchomości w ewidencji,
- czy EGiB spełnia wymogi, jakim winna odpowiadać

przy uzgadnianiu jej projektu lub modernizacji,

- możliwości udostępniania przez starostów danych ewidencyjnych w formie elektronicznej oraz ich wymiany z innymi ewidencjami i rejestrami,

- czy zarządzano weryfikację danych ewidencyjnych w przypadku złego stanu operatów ewidencyjnych.

- Kontrole przeprowadzane przez wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego nie miały praktycznie żadnego wpływu na gospodarowanie nieruchomościami przez starostów (zwłaszcza w świetle stwierdzonych nieprawidłowości, np. w starostwie powiatowym w Sandomierzu spośród 60 skontrolowanych działek Skarbu Państwa 26 zarejestrowano niezgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków). Badanie dokumentacji 2755 działek o największej powierzchni, wybranych z grupy działek Skarbu Państwa, którymi gospodarowali kontrolowani starostowie, wykazało, że w 16 starostwach 884 działki (32,1%) były ewidencjonowane nierzetelnie i nielegalnie.

- Wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego przechowywali kopie baz danych EGiB, lecz nie prowadzili analizy danych zawartych w tych bazach (np. pod kątem wyeliminowania błędów ujawnionych w wyniku kontroli prowadzenia EGiB lub weryfikacji danych z uwagi na niewłaściwy stan operatów ewidencyjnych).

- Kontrolowani starostowie nie posiadali dostatecznej wiedzy o wszystkich nieruchomościach SP, czego powodem

## Z PRAC KOMISJI SEJMOWEJ

21 czerwca br. zebrała się sejmowa Komisja Infrastruktury. Dyskutowano nad ostatnimi raportami Najwyższej Izby Kontroli dotyczącymi: funkcjonowania nadzoru budowlanego, Zintegrowanego Systemu Katastralnego (ZSK), gospodarowania przez starostów nieruchomościami będącymi własnością Skarbu Państwa oraz - w ostatnim punkcie - nad sprawozdaniem z działalności NIK w 2005 r.

W czasie omawiania funkcjonowania nadzoru budowlanego na sali był komplet, około 60 osób. Z biegiem czasu ich liczba, głównie posłów-słuchaczy, szybko malała. W końcu okazało się, że zainteresowanie kontrolą systemu katastralnego i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jest mniej niż nikt. Z chwilą rozpoczęcia debaty nad nimi na posiedzeniu pozostało zaledwie 6 posłów (komisja liczy 40). Gości i dziennikarzy było trzy razy więcej. Podczas 3-godzinnego posiedzenia (poza omówieniem spraw nadzoru budowlanego) zdołano jedynie wysłuchać sprawozdania przedstawiciela NIK oraz wystąpić: Jerzego Albina (głównego geodety kraju), posła Jacka Falfusa (PiS) i gościnnie - prof. Hansa Knoopa. Na dyskusję i wnioski nie było już czasu (przełożono je na kolejne posiedzenie na 12 lipca).

JP

# ARBUR PAŃSTWA

było nieprowadzenie przez nich ewidencji tych nieruchomości. Co prawda prowadzili oni EGIB zgodnie z *Pgik* i rozporządzeniem w sprawie ewidencję gruntów i budynków z 29 marca 2001 r., ale nie dysponowali oprogramowaniem komputerowym umożliwiającym wyodrębnienie z niej nieruchomości SP.

●Komputerowa ewidencja gruntów i budynków zawierała różnorodne bazy danych i niejednoznacznie zdefiniowane dane. Starostowie używają bowiem do prowadzenia EGIB aż 31 różnych programów komputerowych, co powoduje trudności w udostępnianiu lub wymianie danych ewidencyjnych. Tyle, z grubsza, dotyczyło geodezji w raporcie pokontrolnym Najwyższej Izby Kontroli.

**W**iększą jego częścią zajmuje krytyczną oceną finansowego aspektu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (uszczerpienie dochodów budżetu państwa). Warto jednak przytoczyć i inne stwierdzenia, jakie znalazły się w dokumencie Izby.

Tak więc wdrażanie komputerowej ewidencji gruntów i budynków, która była podstawą wielu negatywnych ocen zawartych w kontroli, prowadzone było na bazie istniejących przepisów, czyli *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* i rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków. W raporcie zauważono również, że szansą na poprawę zaistniałej sytuacji może być wprowadzenie Zintegrowanego Systemu Katastralnego i Integrującej Platformy Elektronicznej.



Głównym powodem braku aktualizacji opłat za nieruchomości SP była, według kontrolerów, niewystarczająca wielkość środków finansowych, jakimi dysponowali starostowie. Podobnie twierdzą sami starostowie, którzy jako główną przyczynę stwierdzonych nieprawidłowości w ewidencjonowaniu nieruchomości SP wskazują brak odpowiednich nakładów finansowych na przeprowadzenie kompleksowej weryfikacji danych ewidencyjnych przejętych przez starostów 1 stycznia 1999 r. z ówczesnych urzędów rejonowych.

W raporcie zaznaczono, że w latach 2003-04 w kontrolowanych starostwach dotacje na finansowanie zadań związanych z zadaniem *Gospodarka gruntami i nieruchomościami* były niższe od deklarowanych potrzeb o 15,4 mln zł, czyli 52,5%.

O niespójnej polityce państwa w tym zakresie świadczy to, że w powiatach jedynie 20% planowanych środków przeznaczono na prowadzenie wycen nieruchomości SP, ponieważ pieniądze potrzebne były na sfinansowanie od-

szkodowań za grunty przejęte pod drogi oraz za grunty wywłaszczone.

**W**e wnioskach z kontroli NIK postuluje m.in.:

- opracowanie projektu ustawy zmieniającej zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., tak by zobowiązały one starostów do odrębnego ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa,
- nowelizację rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków, tak aby było ono dostosowane do ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- podjęcie odpowiednich działań nadzorczych nad wojewodami i zobowiązanie ich (do czasu wprowadzenia nowych przepisów) do ustalenia ilości i powierzchni oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa,
- podjęcie przez preza Rady Ministrów działań w kierunku zagwarantowania środków z budżetu państwa na dotacje celowe dla starostów na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami,

● zintensyfikowanie działalności szkoleniowej pracowników nadzoru geodezyjnego i kartograficznego.

Ogólnie, należy wyeliminować nieprawidłowości. Jak bowiem egzekwować należne budżetowi opłaty, skoro administracja sama nie wie, ile jest nieruchomości SP i jaka jest ich powierzchnia. Wiadomo tylko, że łącznie zajmują one ok. 38% powierzchni kraju, a ich szacunkowa wartość wynosi 246 mld zł (2004 r.).

**T**radycyjnie, aby dojść do modelu idealnego, pozbawionego jakichkolwiek wad, należy albo zwiększyć nakłady (na administrację), albo zmienić przepisy. Jak to jest istotne, pokazują liczby. Według Najwyższej Izby Kontroli tylko w 34 skontrolowanych starostwach uszczerpienia dochodów budżetu z tytułu niewłaściwej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa (w kontrolowanym okresie) wyniosły 24 mln złotych. W Polsce mamy 379 powiatów.

Raport NIK dostępny jest pod adresem: [http://bip.nik.gov.pl/pl/bip/wyniki\\_kontroli\\_wstep/inform2006/2005168/px\\_2005168.pdf](http://bip.nik.gov.pl/pl/bip/wyniki_kontroli_wstep/inform2006/2005168/px_2005168.pdf)