



STANOWISKO
Związku Powiatów Polskich
Warszawa, 14 lipca 2006 roku

w sprawie informacji NIK o kontroli
gospodarowania przez starostów mieniem Skarbu Państwa

Informacja Naczelnej Izby Kontroli na temat gospodarowania przez starostów mieniem Skarbu Państwa, wskazując błędy popełniane w ramach realizacji tego zadania, przez samorządy terytorialne, wojewodów i Główny Urząd Geodezji i Kartografii, nie uwzględnia jednakże wielu ważnych zagadnień dotyczących tej problematyki.

Podkreślamy, że raport ten wskazuje na uchybienia na wszystkich tych poziomach, bowiem można byłoby odnieść fałszywe przekonanie, że problemy z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa dotyczą jedynie powiatów.

Stanowisko NIK o wielu brakach w tej dziedzinie jest oczywiście uzasadnione, a przedstawiona propozycja podjęcia pilnych działań legislacyjnych porządkujących stan prawny jest ze wszech miar zasadna.

Wnioski i uwagi zawarte w dokumencie opracowanym przez NIK będą cenną wskazówką co do sposobu realizacji zadań z tego zakresu. W tym kontekście zwracamy także uwagę na konieczność przeprowadzenia szerokiej akcji szkoleniowej dla pracowników instytucji odpowiedzialnych za gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

Niespójność prawa i jego ciągłe zmiany, uzasadniają konieczność tego typu ustawicznych szkoleń. Deklarujemy włączenie się Związku Powiatów Polskich w organizację tego typu przedsięwzięć.

Uważamy, że dla przedstawienia pełnego obrazu aktualnej sytuacji w zakresie realizacji zadania gospodarowania przez starostów mieniem Skarbu Państwa niezbędne jest podniesienie kilku istotnych kwestii, zaprezentowanych w dalszej części Stanowiska Związku Powiatów Polskich.

W latach 1995 – 1998, w ramach pilotażu powiatowego, który objął niektóre miasta oraz miejskie strefy usług publicznych, samorządy terytorialne przejęły zadanie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa od urzędów rejonowych.

Już wówczas środowiska samorządowe zwracały uwagę na:

a) ogromne braki w ewidencji tych nieruchomości prowadzonych przez urzędy rejonowe, a w skrajnych przypadkach wręcz brak tego typu ewidencji,

b) powszechnie występującą sytuację niedokonywania od początku przemian ustrojowych 1989 roku, przeszacowania opłat za korzystanie z tych nieruchomości (użytkowanie wieczyste, inne formy korzystania). Charakterystyczny jest przykład Miasta Wrocławia, którego władze sporządziły wówczas zestawienie dotyczące tej kwestii. Wynikało z niego, że aby doprowadzić do porównywalnego poziomu tych opłat z opłatami za korzystanie z mienia gminnego, należałoby je podnieść średnio 10 tysięcy razy (!). Było to niemożliwe do przeprowadzenia ze względu na powszechny protest społeczny, znajdujący swoje odzwierciedlenie w odwołaniach do Samorządowych Kolegiów Odwoławczych i Naczelnego Sądu Administracyjnego, które uchylały decyzje o przeszacowaniu.

Stanowiska środowisk samorządowych w tej sprawie zostały całkowicie zignorowane, w wyniku czego przekazanie pozostałym miastom na prawach powiatu i powiatom tego zadania w styczniu 1999 roku nastąpiło w takim samym, katastrofalnym stanie początkowym. Informacja

NIK całkowicie pomija te fakty, które wciąż rzutują na stan gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Uważamy także, że informacja NIK niesłusznie pomija milczeniem fakt, iż samorzady powiatowe dokonały olbrzymiego postępu w zakresie gospodarowania mieniem, jaki – mimo występujących wciąż braków – dokonał się od 1 stycznia 1999 roku. Wychodząc naprzeciw wyzwaniu, jakie stawia właściwa realizacja tych zadań, starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu podejmowali wielorakie działania mające między innymi na celu: wdrożenie nowego oprogramowania zapewniającego kompleksową obsługę nieruchomości Skarbu Państwa i windykację należności.

Nie znajdujemy także w Informacji NIK sformułowania właściwych wniosków, z potwierdzonego w tym dokumencie, faktu przekazywania powiatom niewystarczających dotacji na realizację tego zadania. Wieloletnie zaniedbania i niedoszacowanie tego zakresu zadań administracji publicznej nadal utrudniają proces prawidłowej gospodarki nieruchomościami.

Przy ogólnym niedofinansowaniu, powiaty nie są w stanie szybciej naprawiać zastanej sytuacji, zwłaszcza że przez pierwszych pięć lat swojego funkcjonowania mogły zatrzymać jedynie 5 % pozyskiwanych z tego źródła środków, co nie wystarczało nawet na bieżące zarządzanie. Symptomatyczne jest, iż niektórzy wojewodowie wciąż kwestionują możliwość pobierania obecnie przez powiaty 25% prowizji od dochodów uzyskiwanych z opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa.

Raport NIK wykazuje wyraźną różnicę między stanem realizacji tego zadania przez powiaty i przez miasta na prawach powiatu. Stan ten jest zrozumiały, ponieważ:

- a) część miast przejęła to zadanie wcześniej, przed 1 stycznia 1999 roku,
- b) miasta dysponowały w momencie przejmowania własnymi służbami często aż ośmioletnim doświadczeniem w gospodarowaniu niemałym zasobem nieruchomości komunalnych, czego powiaty były całkowicie pozbawione.

Należy zauważyć, iż obecna wersja ustawy o gospodarce nieruchomościami po nowelizacji z września 2004 roku ograniczyła możliwość sprawnego zarządzania nieruchomościami Skarbu Państwa ze względu na rozszerzenie obowiązku uzyskania zgody wojewody na rozporządzanie majątkiem przez starostę.

Wskazujemy, że powodem powolnego regulowania stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa jest między innymi:

- a) zupełny brak działań w tym zakresie do końca 1998 roku,
- b) sposób ujawnienia nieruchomości w ewidencji, który uniemożliwia dokonywanie jakichkolwiek działań bez przeprowadzenia długotrwałej procedury komunalizacyjnej. Zapis art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami uniemożliwia dokończenie prac nad ewidencją nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewentualnej regulacji stanów prawnych, ponieważ przepis ten zabrania ewidencjonowania nieruchomości podlegających komunalizacji, co do których wojewoda nie wydał w tej sprawie stosownej decyzji. W praktyce dopiero odmowna decyzja wojewody może być podstawą do podejmowania kolejnych kroków. Nie z winy samorządów powiatowych proces ten trwa powoli i trwać będzie jeszcze co najmniej kilka lat.

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Ludwik Węgrzyn