



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Poznaniu**

Poznań, dnia 24 września 2010 r.

**Pan  
Sebastian Wardęcki  
Wójt Gminy Opatówek**

I/10/006  
LPO-4114-02/2010

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu skontrolowała Urząd Gminy w Opatówku (Urząd) w zakresie funkcjonowania wspólnot gruntowych na terenie Gminy Opatówek w latach 2008-2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 10 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia realizację zadań związanych z funkcjonowaniem wspólnot gruntowych na terenie gminy Opatówek.

1. NIK negatywnie ocenia sprawowanie przez Pana Wójta nadzoru nad siedmioma wspólnotami gruntowymi, do których należały nieruchomości o łącznej powierzchni 35,1846 ha. Pomimo uwzględnienia w regulaminie organizacyjnym Urzędu spraw z zakresu zagospodarowania wspólnot gruntowych, formalnie nie został wyznaczony pracownik do ich prowadzenia. Urząd dysponował jedynie wiedzą o utworzeniu czterech spółek zarządzających wspólnotami gruntowymi (Opatówek Nędzrzew, Szulec i Modła). Brak było dokumentacji dotyczącej gruntów należących do wspólnot gruntowych wsi Trojanów, Zduny i Chełmce.

NIK negatywnie ocenia niewykonanie obowiązku ustalenia projektów wykazów uprawnionych podmiotów do udziału we wspólnotach gruntowych wsi Trojanów, Zduny i Chełmce, wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Niepodjęcie tych działań stanowiło naruszenie przepisu art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowania wspólnot gruntowych<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 28, poz. 169, ze zm.

Od dnia 1 lutego 2007 r. Urząd posiadał dostęp do elektronicznej bazy banych Ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Kaliskiego. Jednak ze względu na to, że Wójt nie informował o zmianach stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, baza ta zawierała nieaktualne dane o powierzchni gruntów należących do wspólnot gruntowych. Skutkiem tego za lata 2005-2010 gmina między innymi nieprawidłowo naliczała wysokość należnego podatku rolnego od gruntów Wspólnoty Gruntowej w Trojanowie oraz Wspólnoty Gruntowej wsi Szulec oraz podatku leśnego od gruntów należących do Wspólnoty Gruntowej wsi Chełmce. Nie ustalono podatku od nieruchomości od budynku o innym charakterze, niż budynek mieszkalny, pobudowanego w 1988 r. na działce będącej – według Ewidencji gruntów i budynków - własnością Wspólnoty Gruntowej wsi Opatówek, w użytkowaniu osoby trzeciej.

2. NIK negatywnie ocenia brak aktualizacji wykazów uprawnionych do udziału we wspólnotach gruntowych (Opatówek, Nędzrzew, Szulec i Modła) wraz z wielkością przysługujących im udziałów we wspólnocie, zaktualizowania i doprowadzenia do zgodności z wymogami statutów spółek, składu osobowego tych organów, co stanowiło o niesprawowaniu nadzoru nad spółkami zarządzającymi wspólnotami gruntowymi nałożonego dyspozycją art. 23 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w związku z wymogami nałożonymi art. 18 ww. ustawy.

Statuty spółek powołanych do zarządzania czterema wspólnotami gruntowymi (wsi Opatówek, Nędzrzew, Szulec i Modła) zostały zatwierdzone w latach 1966-1984. Zdaniem NIK, nieaktualizowanie zapisów statutów, ze względu na rotację pokoleń doprowadziło do nieuporządkowanej sytuacji prawnej ww. wspólnot. W tym czasie następowały zmiany powierzchni gruntów należących do poszczególnych wspólnot oraz zmiany udziałów we wspólnotach. Z udostępnionej dokumentacji wynika, że Urząd dysponował tylko listą osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wraz z wykazem powierzchni gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów ustaloną przez organ wykonawczy gminy w odniesieniu do Wspólnoty Gruntowej wsi Szulec. Podkreślić należy, że dokumentacja ta pochodziła z dnia 19 grudnia 1977 r. Z kolei, z informacji udzielonej w czasie kontroli NIK przez prezesa Sądu Rejonowego w Kaliszu wynika, że wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Opatówek wraz z wielkością przysługujących im udziałów został sporządzony i zatwierdzony decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 18 czerwca 1964 r. Zauważenia wymaga fakt, że uprawnieni do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Modła w dniu 24 maja 1984 r. postanowili o równym udziale we wspólnocie, podczas gdy przepis art. 9 ust. 2 ustawy stanowi, że wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach, drugą zaś połowę - proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.

Podkreślić należy fakt, że zarządy spółek powołanych do zarządzania wspólnotami gruntowymi nie złożyły do zatwierdzenia organowi wykonawczemu gminy planu zagospodarowania oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki, a organ wykonawczy gminy nie podejmował działań w celu ich pozyskania, podczas gdy obowiązek

zatwierdzenia ww. dokumentów przez organ wykonawczy, został nałożony dyspozycją art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

3. NIK zwraca uwagę, że przeprowadzone w trakcie trwania kontroli NIK oględziny gruntów należących do Wspólnoty Gruntowej wsi Chełmce wykazały zajęcie jednej działki gruntu wspólnoty na potrzeby stadniny koni prowadzonej przez córkę właściciela sąsiedniej nieruchomości.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Wyjaśnienie sytuacji prawnej wspólnot gruntowych wsi Trojanów, Zduny i Chełmce.
2. Wyegzekwowanie od spółek zarządzającymi gruntami wspólnot planu zagospodarowania i regulaminu użytkowania gruntów i urzędzeń poszczególnych spółek oraz ich zatwierdzenia.
3. Ustalenie tytułu prawnego do korzystania z gruntów Wspólnoty gruntowej wsi Chełmce.
4. Ustalenie w prawidłowych wysokościach oraz dochodzenie w należnych wysokościach podatków od gruntów wspólnot gruntowych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu, działając na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartego w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.