

**PROTOKÓŁ POKONTROLNY
KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIASTA PODKOWA LEŚNA VIII KADENCJI
Z KONTROLI STANU PRAWNEGO GRUNTÓW O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM.**

I. PODSTAWA PRAWNA:

Statut Miasta Podkowa Leśna, § 4 załącznika Nr 4 – Zasady i tryb działania KR oraz plan pracy KR na 2019 r. przyjęty uchwałą Nr 27/IV/2019 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 24 stycznia 2019 r., zmieniony uchwałą Nr 103/XII/2019 z dnia 28 listopada 2019 r.

II. KONTROLOWANA JEDNOSTKA:

Urząd Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna

III. TERMIN PRZEPROWADZENIA KONTROLI:

kontrolę przeprowadził Zespół Kontrolny w składzie Wojciech Sancewicz, Wojciech Żółtowski, Paweł Dziekański w dniach 28.10.2019, 4.11.2019, 9.12.2019.

IV. MIEJSCE KONTROLI:

Urząd Miasta Podkowa Leśna, adres jak wyżej.

V. W CZASIE KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI DOKUMENTAMI:

1. wykaz postępowań prowadzonych przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie w trybie art.73 Ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy reformujące administrację publiczną - wszczętych bądź wznowionych na wniosek Burmistrza Miasta Podkowa Leśna
2. wykaz postępowań prowadzonych przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie w trybie art.5 Ustawy z dnia 10 maja 1990r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - wszczętych na wniosek Burmistrza Miasta Podkowa Leśna,
3. opracowania własnego Urzędu Miasta „Regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi” wg stanu na dzień 28 października 2019 r.

1) **WPROWADZENIE:**

Na podstawie informacji merytorycznej Pracownika Urzędu Miasta – Pani Joanny Orackiej i wyjaśnień Burmistrza Miasta oraz zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą działek o nieuregulowanym stanie prawnym Komisja (Zespół Kontrolny) ustaliła co następuje.

Urząd Miasta systematycznie prowadzi dokumentację dotyczącą poszczególnych działek i na podstawie wewnętrznych procedur ustala ścieżkę postępowania w celu uregulowania stanu prawnego poszczególnych nieruchomości.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. miasto włada 110 działkami o uregulowanym stanie prawnym wg wykazu mienia komunalnego, a działek o nieuregulowanym stanie prawnym jest około 200.

1. W zakresie działek drogowych Burmistrz Miasta wszczął lub wznowił postępowania odnośnie 35 działek wg Art.73 Ustawy z dnia 13 października 1998r. oraz 3 działek wg Art.5 Ustawy z dnia 10 maja 1990r. Do dnia 28 października 2019 roku Mazowiecki Urząd Wojewódzki wydał 3 decyzje stwierdzające nabycie z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Miasto Podkowa Leśna prawa własności na podstawie ustawy.

Burmistrz Miasta podjął negocjacje w celu nabycia nieruchomości zajętych pod drogi i do dnia 9 grudnia 2019r. Miasto Podkowa Leśna nabyła 11 działek na podstawie stosownych uchwał Rady Miasta.

W odniesieniu do 149 działek zajętych pod drogi, zinwentaryzowanych w 2016 roku przez Komisję Inwentaryzacyjną wymagane jest przeanalizowanie zapisów ksiąg hipotecznych Dóbr Podkowa Leśna w celu określenia praw własności poszczególnych obszarów miasta.

2. W zakresie działek o innym przeznaczeniu gruntów, Komisja na podstawie analizy map dostępnych w Geoportalu i zapisów Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Podkowa Leśna zauważa potrzebę podyktowaną interesem społecznym, uregulowania stanu prawnego 42 działek o charakterze pasów przylegających do dróg we władaniu Miasta Podkowa Leśna i oddzielających posesje mieszkańców. Stan ten najprawdopodobniej jest efektem zmian w mapach ewidencyjnych wprowadzonych w połowie lat 90 XX wieku. Obecnie działki te są w większości zagospodarowane przez mieszkańców tych posesji.

2) WYNIKI KONTROLI I ZALECENIA:

Na podstawie uzyskanych informacji Komisji uznaje, że działania na rzecz uregulowania stanu prawnego nieruchomości będących we władaniu Miasta Podkowa Leśna są przeprowadzane w miarę możliwości formalnych i finansowych i nie budzą zastrzeżeń. Uregulowanie zaszłości z dawnych lat, przejście z pisemnego na elektroniczny nadzór nad mapami i prawami własności oraz spełnienie zewnętrznych procedur weryfikacji stanu prawnego wymagają przeanalizowania archiwalnej dokumentacji hipotecznej.

ZALECENIA POKONTROLNE DOTYCZĄCE DZIAŁEK O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM:

1. wykonanie analizy prawnej możliwości uregulowania prawa własności pasów działek oddzielających przylegającą posesję od drogi (w zakresie 42 działek)
2. wykonanie kontroli ksiąg hipotecznych Dóbr Podkowa Leśna pod kątem ustaleń zapisów własności działek (149 kart inwentaryzacyjnych i 42 pasów działek przy drogach)
3. podejmowanie negocjacji z właścicielami posesji przyległych do terenów zielonych, placów i wąskich chodników w sprawie uregulowania granic w celu poprawy estetyki i funkcjonalności wspólnych terenów publicznych oraz umożliwienia odtworzenia historycznych założeń urbanistycznych.

Niniejszy protokół został sporządzony przez członków Zespołu Kontrolnego, a następnie przyjęty przez członków Komisji Rewizyjnej obecnych na posiedzeniu w dniu 11 grudnia 2019 r., stosunkiem głosów:

4 ZA, 0 PRZECIW, 0 WSTRZYMUJĘ SIĘ.

Protokół zawierający ponumerowane strony został sporządzony w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAŁĄCZNIKI DO PROTOKOŁU:

1. „Regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi” wg stanu na dzień 28 października 2019 r.

NOTA:

Zgodnie z § 8 zał. Nr 4 do Statutu Miasta:

- Protokół pokontrolny wraz z wnioskami jest przedkładany kierownikowi jednostki kontrolowanej w celu zaznajomienia się i podpisu.
- Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo odmowy złożenia podpisu lub naniesienia swych uwag do protokołu w formie odrębnego oświadczenia.

PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI REWIZYJNEJ:

PAWEŁ DZIEKAŃSKI, PRZEWODNICZĄCY




ANNA OLEJNICZAK-SIARA, CZŁONEK KR



WOJCIECH SANCEWICZ, CZŁONEK KR



MAŁGORZATA ŁASKARZEWSKA, CZŁONEK KR



WOJCIECH ŻÓŁTOWSKI, CZŁONEK KR

