

16 listopada br. sejmowa Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej wysłuchała informacji Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zgodnie z przepisami ustawy przekształceniowej prawo użytkowania wieczystego ww. gruntów zostało automatycznie przekształcone w prawo własności, a urzędy miały rok na wydanie zaświadczeń potwierdzających ten fakt wraz z informacjami na temat tego ile i kiedy trzeba za to przekształcenie zapłacić.

Wspomniana kontrola Izby objęła łącznie 13 urzędów miast i została przeprowadzona celem ustalenia, czy organy samorządu terytorialnego realizowały ww. zadania skutecznie i zgodnie z przepisami ustawy przekształceniowej.

NIK zauważył, że działania organów JST w zakresie realizacji celów ww. ustawy nie były w pełni skuteczne, bowiem w połowie 2021 r., proces wydawania zaświadczeń (o których mowa w art. 4 ustawy przekształceniowej) nie został jeszcze zakończony w 6 spośród 13 jednostek objętych kontrolą.

Izba wskazała na czynniki, które utrudniały terminową realizację przepisów ustawy, a na które nie miały wpływu organy odpowiedzialne za wydawanie zaświadczeń. Wśród nich wyróżniono pięciokrotne nowelizowanie ustawy przekształceniowej oraz niejasność jej przepisów, która wymagała uzyskiwania wytycznych w zakresie jej stosowania od Prezesa UOKiK, Ministra Rozwoju, Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Na przyczyny opóźnień w wydawaniu zaświadczeń złożyły się również czasochłonność procedury i brak wystarczającej liczby pracowników do realizacji poszczególnych zadań. W każdym przypadku należało bowiem ustalić, czy grunt podlegał przekształceniu i wyliczyć opłatę, a w niektórych przypadkach niezbędne było przeprowadzenie wizji lokalnych w terenie. Aby poradzić sobie z analizą stanu prawnego poszczególnych nieruchomości i przekazywaniem tysięcy zaświadczeń urzędy zwiększały zatrudnienie, także poprzez dodatkowe nabory.

Niezależnie od tego, na 13 skontrolowanych przez NIK urzędów miast tylko 3 (w Wałbrzychu, Toruniu i Kaliszu) wydały wszystkie zaświadczenia w ustawowym terminie.

W rezultacie stwierdzonych nieprawidłowości NIK zaapelowała o podjęcie pilnych działań mających na celu jak najszybsze wydanie zaświadczeń dotyczących nieruchomości, w przypadku których upłynął termin 12 miesięcy od dnia przekształcenia.

W posiedzeniu komisji udział wzięli przedstawiciele Związku Powiatów Polskich.

Z informacją o wynikach kontroli NIK można zapoznać się [tutaj](#)

Z retransmisją posiedzenia można zapoznać się [tutaj](#)