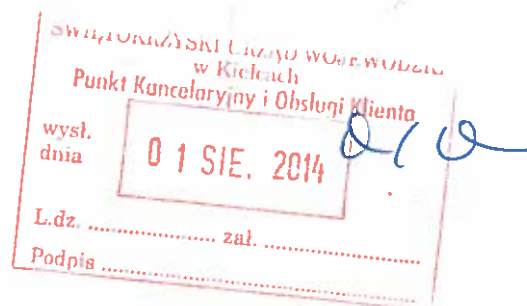




## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2014-07-30

Znak: IN.XI.7582.8.2014

**PAN**  
**EDMUND KACZMARCZYK**  
  
**STAROSTA JĘDRZEJOWSKI**

### Wystąpienie pokontrolne

W dniach **16 i 18 czerwca 2014 r.** pracownicy Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie, ul. 11 listopada 83 oraz ul. Armii Krajowej 9 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 28-300 Jędrzejów, w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości oraz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Kontrolę przeprowadzili: **Emilia Guzikowska** - starszy inspektor wojewódzki oraz **Marcin Wójcik** – inspektor wojewódzki na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 06.05.2014r., nr 609/2014 i nr 610/2013, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia, legitymacje służbowe oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem **3**.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Jędrzejowski – **Pan Edmund Kaczmarek**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Jędrzejowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Jędrzejowskiego.

w okresie od dnia 1 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2013r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami kierowanym przez **Naczelnika Wydziału Pana Andrzeja Dutkiewicza**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielał **Pan Rafał Krzemień** Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami w w/w Wydziale.

### **W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:**

Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie obejmuje swym zasięgiem 9 gmin, w tym 6 wiejskich: Imielno, Nagłowice, Oksa, Sobków, Słupia Jędrzejowska i Wodzisław oraz miasto i gminę: Jędrzejów, Małogoszcz i Sędziszów.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.), zwanej dalej ugn, w tym m.in.:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 1),
  - ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (art. 23 ust.1b),
  - aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego (art. 23 ust. 1 pkt.5)
  - zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7)
  - regulacja stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz prowadzenie działań mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym (art. 23 ust.1 pkt 8 i pkt.9),
  - prowadzenie planów wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 3 i pkt 1d)
- proceedone są przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie – w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

### **I.**

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

### **II.**

W czasie kontroli ustalono, że w kontrolowanej jednostce wszystkie wykazy i rejestry dotyczące nieruchomości zarządzanych przez Starostę Jędrzejowskiego reprezentującego Skarb Państwa prowadzone są w formie elektronicznej. Ponadto w kontrolowanej jednostce pracownicy oddelegowani do zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa posługują się przy ewidencjonowaniu nieruchomości Skarbu Państwa programem EWOPIS i programem MIENIE.

Z dokonanych ustaleń wynika, że program MIENIE uwzględnia treść art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu

w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1460). W oparciu o wyjaśnienia pracownika kontrolowanej jednostki należy stwierdzić, iż w/w program umożliwia wygenerowanie następujących informacji na temat danej nieruchomości: powierzchnia, cena 1 m<sup>2</sup>, forma władania, użytkownik, planowana zmiana zagospodarowania, podstawa nabycia, data ostatniej wyceny, a także kto obecnie gospodaruje przedmiotową nieruchomością i oznaczenie numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Jednakże z analizy danych poczynionych na próbie nieruchomości wskazanych przez kontrolera ustalono, że dane zawarte w programie MIENIE nie zostały zaktualizowane. Ponadto w programie tym nie zostały zaewidencjonowane wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zasobie.

Podkreślić należy, że w odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29.03.2011 r. znak IG.XI.7582.1.2011 Starosta Jędrzejowski pismem z dnia 29.04.2011 r. zobligował się na bieżąco aktualizować dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa. Dodatkowo poinformował, że podejmie kroki zmierzające do uzupełnienia danych w programie MIENIE tak, aby można było pozyskać kompleksową informację na temat nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie.

[Dowód: akta kontroli str. 83]

W związku z tym stwierdzić należy, że w kontrolowanej jednostce nadal program MIENIE nie został w pełni wdrożony, pomimo zastrzeżeń poczynionych w tym zakresie w czasie kontroli przeprowadzonej w dniach 4 i 11 lutego 2011 r.

Nadmienić należy, że w kontrolowanej jednostce nie jest prowadzony wykaz nieruchomości nierozdysponowanych stanowiących własność Skarbu Państwa. W związku z tym w czasie kontroli nie można było zweryfikować w oparciu o jaki rejestr/wykaz została ustalona liczba nieruchomości znajdujących się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa podana w piśmie Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22.04.2014 r. znak: RGN.6810.1.2014.

[Dowód: akta kontroli str. 90-91]

### III.

Do kontroli udostępnione zostały 3 wykazy zawierające informacje dotyczące użytkowników wieczystych. Z zawartych w nich informacji wynika, że zawierają one dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w odpłatne i nieodpłatne użytkowanie wieczyste.

Z wykazu pn. *wykaz użytkowników wieczystych firmy* ustalono, że w użytkowaniu wieczystym znajduje się 629 działek o łącznej pow. 858,6307 ha. Przy czym spośród 629 działek 245 działek zostało oddanych w odpłatne użytkowanie wieczyste. Opłata z tego tytułu wyniosła w 2013 r. 626.242,63zł. Dodatkowo w wykazie tym uwzględniono nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowanie wieczyste na rzecz PKP S.A. w Warszawie i na rzecz Polskiego Związku Działkowców w Warszawie.

Z wykazu pn. *wykaz użytkowników wieczystych bloki* wynika, że w użytkowaniu wieczystym pod blokami znajduje się 47 działek o łącznej pow. 6,8137 ha, zaś opłata z tego tytułu wynosiła w 2013 r. 13.319,23 zł.

Ponadto ustalono w oparciu o okazany wykaz pn. *Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste PKP*, że PKP S.A. w Warszawie posiada w użytkowaniu wieczystym odpłatnie 57 działek o łącznej pow. 39,0662 ha, zaś opłata z tego tytułu wynosiła w 2013r. 27.302,53 zł.

Z udostępnionych do kontroli wykazów można uzyskać następujące informacje: nazwę użytkownika wieczystego, położenia nieruchomości (obręb i gmina), oznaczenie, powierzchnia, numer księgi wieczystej, udziału w gruncie (w przypadku właścicieli lokali), podstawę nabycia, datę ostatniej wyceny, informację o wypowiedzeniu lub zmianie opłaty, cenie gruntu, stawce procentowej, wysokości opłaty rocznej. Ponadto w wykazie dotyczącym nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz firm znajdują się również informacje dotyczące przeznaczenia nieruchomości w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania i uwagi dotyczące podejmowanych przez Starostę działań dotyczących danej działki.

#### **IV.**

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie elektronicznej wykaz dotyczący nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd. Z ustaleń poczynionych w jego oparciu ustalono, że w 2013 r. w odpłatnym trwałym zarządzie znajdowało się 13 nieruchomości (18 działek) o łącznej pow. 4,1878 ha oddanych na rzecz 7 podmiotów. Opłata roczna wynosiła łącznie 4.382,83 zł.

Z wykazu tego można uzyskać następujące informacje: nazwa trwałego zarządcy, położenie nieruchomości, numer działki, powierzchnia, nr księgi wieczystej, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, podstawa nabycia, wysokość opłaty rocznej.

Dla każdej nieruchomości oddanej w trwały zarząd prowadzona jest odrębnateczka zawierająca informacje dotyczące wszystkich działań podejmowanych przez kontrolowaną jednostkę w jej sprawie.

Ponadto w wykazie tym zostały wymienione nieruchomości oddane w nieodpłatny trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych Oddział w Kielcach. Ustalono, że na rzecz w/w oddanych zostało 15 nieruchomości (27 działek) o łącznej pow. 76,1133 ha.

Analizując powyższe dane wskazać należy, że zarówno liczba działek, ich powierzchnia oraz dochód z tytułu opłaty za trwały zarząd odbiegają od informacji zamieszczonej w piśmie Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22.04.2014 r.

**[Dowód: akta kontroli str. 90-91]**

W czasie kontroli ustalono, że 2013 r. Starosta Jędrzejowski decyzją z dnia 14.12.2012 r. (decyzja ta uprawomocniła się z dniem 04.01.2013 r.) przekazał w trwały zarząd Komendzie

Wojewódzkiej Policji w Kielcach zabudowaną nieruchomość Skarbu Państwa położoną w Jędrzejowie, oznaczoną w ewidencji jako działki nr nr 333, 337/3, 337/4 i 337/5 o łącznej pow. 0,3774 ha. Jak wynika z treści decyzji w/w nieruchomość została oddana w trwały zarząd na czas nieoznaczony, zaś opłata roczna z tego tytułu przy zastosowaniu stawki procentowej wynoszącej 0,1 % wynosiła rocznie 278,62 zł. Wycena określająca wartość gruntu została sporządzona w 2012 r., a określona wartość wynosiła 278.624,00 zł

[Dowód: akta kontroli str. 17]

Nadmienić należy, że Starosta Jędrzejowski decyzjami z dnia 08.05.2013 r., 25.06.2013 r., i 29.11.2013 r. po rozpatrzeniu wniosków Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach wygasił trwały zarząd w stosunku do 4 nieruchomości położonych w miejscowościach: Sobków, Imielno, Wodzisław i Nagłowice, oznaczonych jako działki nr 115/3 o pow. 0,1700 ha, nr 83/1 o pow. 0,2100 ha, nr 876 o pow. 0,0925 ha i nr 62 o pow. 0,1200 ha. Jednocześnie kontrolerzy ustalili, że dwie spośród w/w nieruchomości zostały oddane protokołami zdawczo-odbiorczymi przez ich dotychczasowego trwałego zarządcę na rzecz Agencji Mienia Wojskowego Oddział Terenowy Biura w Krakowie (działki nr 115/3 i nr 83/1). Natomiast działki nr 876 i nr 62 zostały uznane w związku z reorganizacją struktur organizacyjnych Komendy Powiatowej Policji w Jędrzejowie za zbędne dla potrzeb Policji.

[Dowód: akta kontroli str. 18-21]

## V.

Z poczynionych ustaleń i udzielonych wyjaśnień wynika, że w 2013 r. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Jędrzejowski nie została nabyta żadna nowa nieruchomość.

Ponadto w 2013 roku żadna nieruchomość Skarbu Państwa nie została oddana w użytkowanie wieczyste. Nadto w kontrolowanej jednostce nie ma nieruchomości oddanych w najem, użyczenie i dzierżawę.

[Dowód: akta kontroli str. 26]

Z okazanej dokumentacji wynika, iż w 2013 r. nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa położona w Sędziszowie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr nr 156/7, 156/11, 156/16, 156/17, 189/1, 194/1, 344/10, 344/13, 345/1, 189/4 i 189/5 o łącznej pow. 1,7843 ha została w drodze darowizny przekazana na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego Gminy Sędziszów.

Powyższe nastąpiło aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17.09.2013 r. Rep. A nr 2779/2013. Starosta Jędrzejowski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 49/2013 z dnia 27.05.2013 r.

Ponadto w kontrolowanym okresie dokonano 3 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- nieruchomość położona w Małogoszczu, oznaczona w ewidencji jako działka nr 2629/105 o pow. 0,0364 ha, decyzja Starosty Jędrzejowskiego z dnia 27.05.2013 r. znak: RGN.6825.00001.2013,

- nieruchomość położona w Małogoszczu, oznaczona w ewidencji jako działka nr 2926/102 o pow. 0,0368 ha, decyzja Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22.01.2013 r. znak: RGN.6825.00008.2013,
- nieruchomość położona w miejscowości Pawłowice, gm. Sędziszów, oznaczona w ewidencji jako działka nr 278/28 o pow. 0,4420 ha, decyzja Starosty Jędrzejowskiego z dnia 31.01.2013 r. znak: RGN.6825.00007.2012

Oplata z tytułu przekształcenia wyniosła łącznie 27.534,60 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 69-80]

## VI.

W 2013 r. Starosta Jędrzejowski jak wynika z poczynionych w czasie kontroli ustaleń dokonał aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, którymi objętych zostało 17 działek o łącznej pow. 5,0118 ha. Nadmienić należy, że Starosta Jędrzejowski odstąpił od aktualizacji opłaty rocznej w stosunku do nieruchomości położonej w gm. Małogoszcz, obr. 01 Małogoszcz, oznaczonej jako działki nr nr 1656/1, 1674 i 1677 o łącznej pow. 0,3115 ha. Jak wynika z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki ustalona wartość przedmiotowej nieruchomości i obliczona przy zastosowaniu stawki procentowej nowa opłata roczna byłaby mniejsza od dotychczasowej. Ponadto wyjaśniono, że przy doborze nieruchomości do aktualizacji kontrolowana jednostka kierowała się kryterium daty ostatniej aktualizacji. W tym celu posłużono się wykazem użytkowników wieczystych uwzględniających firmy.

Z przedstawionej do kontroli dokumentacji dotyczącej aktualizacji wynika, że koszty sporządzenia operatów szacunkowych wyniosły 7.800,00 zł, zaś dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 17.392,74 zł.

Wskazać należy, że Starosta Jędrzejowski pismami z dnia 01.10.2013 r., 02.10.2013 r., 04.10.2013 r. i z dnia 18.12.2013 r. poinformował dotychczasowych użytkowników wieczystych o zmianie opłaty rocznej. Z treści w/w pism wynika, że nowa stawka opłaty miała obowiązywać od dnia 01.01.2014 r. i miała zostać uregulowana przez zobowiązany podmiot do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry za dany rok.

[Dowód: akta kontroli str. 28-52]

Nadmieniać należy, że Starosta Jędrzejowski pismem z dnia 18.12.2013 r. na podstawie art. 72 ust. 3 pkt. 5 i art. 73 ust. 2 ugn wystąpił do nowego użytkownika wieczystego Jeronimo Martins Polska z informacją, że na skutek zmiany sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Jędrzejowie, oznaczonej jako działka nr 422 o pow. 0,7996 ha, dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa została zmieniona z dotychczasowej wynoszącej 1% na 3% ceny gruntu. Tym samym dotychczasowa opłata roczna w wysokości 3.569,60 zł uległa podwyższeniu i obecnie wynosi 10.789,80 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 52]

Pracownik Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wyjaśnił, że nie dostrzeżono w 2013 r. konieczności aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. W ocenie Pana Rafała Krzemienia koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych znacznie przewyższają dochód wynikający ze wzrostu opłat z tytułu trwałego zarządu. Ponadto wskazano, że w latach 2011-2012 dokonano szeregu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, co sprawiło że do aktualizacji pozostały obecnie 4 nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 82]

Uwzględniając powyższe dokonano wyliczenia wskaźnika  $W_1$  przy uwzględnieniu jedynie danych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w odpłatne użytkowanie wieczyste na rzecz firm.

W wyniku przyjętej metodologii ustalono co następuje:

$$\bullet \quad W_1 = \frac{n_1}{k_1} = 0,07 \quad \text{ocena negatywna}$$

$n_1$ - 17 działek, dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2013

$k_1$ - 245 działek będących w odpłatnym użytkowaniu wieczystym firm według stanu na koniec roku 2013

gdzie:

$$W_1 \geq 0,09 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_1 < 0,09 \quad - \text{ocena negatywna}$$

Ponadto obliczano wskaźnik proporcji pomiędzy poniesionymi wydatkami na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa przeprowadzone w 2013 roku, a wzrostem opłat z tego tytułu.

$$W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 2,23 \quad \text{ocena pozytywna}$$

$n_2$  – 17.392,74 zł wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

$k_2$  – 7.800,00 zł kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2013

$$W_2 \geq 2 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_2 < 2 \quad - \text{ocena negatywna}$$

## VII.

Jak ustalono w czasie kontroli, w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie brak jest rejestru pozwalającego w sposób jednoznaczny i rzetelny ustalić dokładną liczbę nieruchomości (działek) o nieuregulowanym stanie prawnym. W związku z tym kontrolerzy nie mieli możliwości zweryfikowania czy dane podane w piśmie z dnia 22.04.2014 r. są prawidłowe. Ponadto w czasie kontroli pracownik Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie nie był w stanie wyjaśnić na jakiej podstawie została ustalona liczba nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wymieniona w w/w piśmie.

Z okazanej do kontroli dokumentacji wynika, że w związku z realizacją przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, Starosta Jędrzejowski wystąpił w 2013 roku do sądu wieczystoksięgowego z 46 wnioskami, którymi objętych zostało 165 działek. Wszystkie wnioski z jakimi wystąpił Starosta Jędrzejowski zostały pozytywnie rozpatrzone, a dla objętych nimi nieruchomości (działek) zostały założone przez sąd księgi wieczyste.

Ponadto kontrolowana jednostka wystąpiła z 1 wnioskiem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i z 1 wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Wnioski te zostały również rozpatrzone pozytywnie przez sąd czego konsekwencją było założenie księgi wieczystej.

Dodatkowo kontrolerzy zostali poinformowani, że wydatki związane z regulacją stanów prawnych przeznaczone na badanie ksiąg wieczystych, sporządzenie map i opinii geodezyjnych oraz analizy dokumentacji w archiwum pochodziły z dotacji celowych przyznanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego.

## VIII.

Kontrolowana jednostka posiada plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012-2014.

[Dowód: akta kontroli str. 85-88]

Plan ten został podzielony na 4 działy zawierające informacje dotyczące m.in. stanu zasobu, jak również zamierzeń i planów Starosty Jędrzejowskiego w stosunku do znajdujących się w nim nieruchomości. Szczegółowy zakres działań został opisany w dziale II pod nazwą „Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”. Znajdują się w nim wytyczne dotyczące m.in. wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz dochodami z tytułu ich rozdysponowania. Dodatkowo w dziale tym umieszczony został wykaz nieruchomości z określeniem ich położenia, oznaczenia w ewidencji gruntów oraz powierzchnią nieruchomości przeznaczonych w poszczególnych latach do aktualizacji. W dziale III zawarto informacje dotyczące planów w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa. Wskazano, że planowany przychód z tytułu sprzedaży ma wynieść około



250.000,00 zł. Zamieszczony został wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Dodatkowo wskazano, że w okresie 2012-2014 zostanie dokonana jedna darowizna na rzecz Gminy Jędrzejów. W planie zawarta została informacja, że Starosta Jędrzejowski nie będzie podejmował w okresie najbliższych trzech lat działań w zakresie oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę, najem, użyczenie oraz w użytkowanie wieczyste.

Analizując plan pod kątem realizacji przyjętych przez Starostę Jędrzejowskiego działań wskazać należy, że część z nich została zrealizowana. Fakt ten potwierdzają m.in. przeprowadzone w 2013 roku aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto w 2013 roku została oddana w trwały zarząd na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach nieruchomość położona w Jędrzejowie, oznaczona jako działki nr nr 333, 337/3, 337/4 i 337/5 o łącznej pow. 0,3774 ha. To zamierzenie zostało również uwzględnione w planie i jak wynika z przedstawionej dokumentacji zostało zrealizowane.

[Dowód: akta kontroli str. 85 i 86]

### **W wyniku kontroli stwierdzono:**

1. Brak wykazu nieruchomości nierozdysponowanych stanowiących własność Skarbu Państwa. Powyższe uniemożliwia ustalenie liczby działek, które mogłyby zostać rozdysponowane tak, aby Skarb Państwa miał możliwość czerpania z tego tytułu korzyści finansowych,
2. Prowadzony jest w formie papierowej rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd i za wyjątkiem pojedynczych przypadków spełnia wymogi art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,
3. Pomimo zastrzeżeń Wojewody Świętokrzyskiego stwierdzonych w czasie kontroli przeprowadzonej w dniach 4 i 11 lutego 2011 roku w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie zawartych w wystąpieniu pokontrolnym nie wprowadzono do programu MIENIE 2.0. wszystkich danych pozwalających na precyzyjne zaewidencjonowanie i uzyskanie kompleksowej informacji na temat obecnego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa,
4. Brak jest nieruchomości oddanych w najem, użytkowanie, dzierżawę i użyczenie,
5. W kontrolowanym okresie nie było zbywanych i nabywanych nieruchomości z i do zasobu Skarbu Państwa,
6. Brak wykazu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym pozwalającego w sposób rzetelny i jednoznaczny ustalić liczbę nieruchomości, które przeszły na mocy odrębnych przepisów na własność Skarbu Państwa i w stosunku, do których można podejmować czynności zmierzające do regulowania stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa,
7. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
8. Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2012-2014 zawiera prognozy, z których kontrolowana jednostka sukcesywnie się wywiązuje. Nadto plan zawiera

precyzyjne i konkretne informacje o działaniach jakie będą podejmowane w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa,

9. Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2013, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zostało sporządzone nierzetelnie i nie odzwierciedla rzeczywistego stanu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Jędrzejowski,

Analizując wykonanie zadań Starosty Jędrzejowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, **ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:**

- prowadzenie ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlającej faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa (w tym, również zawierającą rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat). Powyższe dotyczy w szczególności rejestru nieruchomości nierozdysponowanych, uzyskanie bowiem wiedzy o ich faktycznej liczbie może umożliwić w przyszłość ich rozdysponowanie, a co za tym idzie uzyskanie z tego tytułu opłat. Wymóg ten wynika również z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami który wskazuje, iż „Organy, (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”;
- sporządzenie rejestru nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tak, aby można było pozyskać pełną i dokładną wiedzę co do ich liczby i powierzchni nieruchomości, co pozwoli na zaplanowanie działań i środków finansowych pozwalających na uregulowanie ich stanów prawnych i ujawnienie jako właściciela Skarbu Państwa,
- podjęcie zintensyfikowanych działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365, ze zm.);
- sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Jędrzejowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazać Wojewodzie Świętokrzyskiemu w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny,

Zaznaczyć należy, że kontrola przeprowadzona w dniach **16 i 18 czerwca 2014 r.** wykazała, iż informacje zawarte w sprawozdaniu nadesłanym przez Starostę Jędrzejowskiego w formie papierowej

przy piśmie z dnia 22.04.2014 r. znak: RGN.6810.1.2014 nie pokrywają się z danymi zawartymi w materiale dowodowym znajdującym się w kontrolowanej jednostce.

Informując o powyższym, uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego, w terminie **30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania ww. uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

**Kontroler:**

ST. INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

*Emilia Gajkowska*

INSPEKTOR

*Marek Wojcik*

Z up. WOJEWODY

*mgr Halina Michałowska Wróblewska*  
DYREKTOR BIURA

INFRASTRUKTURY I NIEZBIJALNOŚCI

**Wojewoda Świętokrzyski**

KIEROWNIK ODDZIAŁU

*mgr inż. Robert Wzorek*

100

100

