

## **INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI**

przeprowadzonej w dniach **4 i 11 lutego 2011 r.** w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie prawidłowości gospodarowania zasobem nieruchomości 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.

**Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:** art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206, ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.), zwanej dalej ugn.

**Starostą Jędrzejowskim jest Pan Edmund Kaczmarek.**

Przedmiotem kontroli była prawidłowość gospodarowania przez Starostę Jędrzejowskiego nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2010 r.

**Celem kontroli była ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w szczególności ustalenia, czy:**

- 1.** prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz.U. Nr 102, poz. 651) ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z wyszczególnieniem nieruchomości:
  - o uregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 1b i pkt 1c),
  - o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 8),
  - rozdysponowanych (art. 23 ust. 1 pkt 5),
  - nierozdysponowanych,
- 2.** prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3.** aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego przebiega zgodnie z art. 77 i 87 ugn,
- 4.** prowadzone były działania dotyczące regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa (dla ilu nieruchomości uregulowano stan prawny i ile nieruchomości wymaga takiej regulacji), (art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9),
- 5.** prowadzone są plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1 pkt 3 i pkt 1d).

**Kontrolę przeprowadzili:** Marcin Wójcik – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 63/11 i Szymon Nykiel – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 62/11.

**Ustalenia dokonane podczas kontroli oraz ocena działalności kontrolowanej jednostki, uwagi i wnioski z kontroli oraz wnioski dotyczące doskonalenia działalności jednostki kontrolowanej w zakresie dotyczącym kontroli**

**I.**

W kontrolowanej jednostce ewidencja zasobu nieruchomości SP nie jest prowadzona zgodnie z przepisami art. 23 ust. 1 ugn.

Prowadzony, w formie elektronicznej, wykaz użytkowników wieczystych nie spełnia wymogu art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Brak informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych oraz o zgłoszonych roszczeniach w stosunku do danej nieruchomości. Wpisy figurujące w rubryce „Uwagi” są nieprecyzyjne i w większości przypadków nie zawierają żadnych istotnych informacji.

Sumaryczne dane dot. nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawiają się następująco:

| <b>l.p.</b> | <b>stan na:</b> | <b>liczba działek</b> | <b>powierzchnia<br/>[ha]</b> | <b>suma opłat<br/>rocznych<br/>[PLN]</b> |
|-------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <b>1.</b>   | 2009            | 724                   | 983,3609 ha                  | 517.595,14 zł                            |
| <b>2.</b>   | 2010            | 736                   | 1024,2075 ha                 | 683.512,03 zł                            |
| <b>3.</b>   | 2011            | 717                   | 1022,5558 ha                 | 682.454,99 zł                            |

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste na rzecz PKP.

Zwolnienie PKP z uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa nastąpiło po uprzednim wydaniu decyzji uwłaszczeniowej przez Wojewodę Świętokrzyskiego (art. 200 ugn). Ustalono, że w pozostałych przypadkach PKP wnosi opłatę w wysokości 1% lub 3% stosownie do uregulowań zawartych w art. 72 ust. 3 pkt 4 i 5 ugn.

Ponadto w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę oraz nieruchomości oddanych w trwały zarząd, od których pobierane są opłaty roczne. Brak jest nieruchomości oddanych w najem i użyczenie.

## **II.**

Prawidłowo wykonywane były czynności związane ze zbyciem oraz rozdysponowywaniem nieruchomości SP. W kontrolowanym okresie zbyte zostały 2 nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 828/2 i 90/3 o łącznej pow. 0,8900 ha.

Ponadto zbyto na rzecz użytkowników wieczystych 3 nieruchomości składające się z 21 działek o łącznej pow. 2,7719 ha oraz przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do 4 nieruchomości o łącznej pow. 0,5259 ha.

Nadmienić należy, że wydatki związane ze sporządzonymi wycenami nieruchomości przeznaczonych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynosiły łącznie 3.136,00 zł, zaś dochody jakie uzyskał Starosta Jędrzejowski z tego tytułu wynosiły łącznie 24.165,75 zł.

Z dokumentów udostępnionych do kontroli wynika, iż zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa odbywało się po uprzednim wyrażeniu przez Wojewodę Świętokrzyskiego zgody w formie zarządzenia.

## **III.**

W 2009 r. kontrolowana jednostka dokonała aktualizacji opłat rocznych dla 27 nieruchomości (84 działki) o łącznej powierzchni 129,8943 ha będących w użytkowaniu wieczystym 27 podmiotów. Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł zgodnie z informacją udzieloną przez pracownika kontrolowanej jednostki 26.235,18 zł, zaś dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 166.302,99 zł.

Dochód przed aktualizacją z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w 2009 r. wynosił 517.209,04 zł, natomiast po aktualizacji i wypowiedzeniu opłat w 2010r.– 683.512,03 zł.

W czasie kontroli ustalono, że w kontrolowanej jednostce nie została przeprowadzona aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w 2010 r.

Wypowiedzenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego w związku z aktualizacjami przeprowadzonym w 2009 r. nastąpiło na początku 2010 r.

W 2011 r. zaplanowano przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, którą objęte zostanie 5 nieruchomości (9 działek) o łącznej pow. 19,3010 ha.

W latach 2009-2011 r. nie przeprowadzono żadnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

#### IV.

Starosta Jędrzejowski sukcesywnie podejmuje działania w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, który to obowiązek wynika z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ugn. Zaleca się kontynuację podejmowanych działań w zakresie regulacji stanów prawnych.

Z podsumowania prowadzonego w kontrolowanej jednostce rejestru Nieruchomości Skarbu Państwa (z wyjątkiem dróg) wynika, że spośród 5384 działek o łącznej pow. 28676,1266ha znajdujących się na terenie Powiatu Jędrzejowskiego do uregulowania pozostało 1457 działek o łącznej pow. 869,8381 ha.

W okresie objętym kontrolą tj. od dnia 01.01.2009 r. do dnia 31.12.2010 r. wystąpiono do sądu wieczystoksięgowego z 23 wnioskami, przy czym do dnia 31.12.2010 r. zostało rozpatrzonych pozytywnie 15 wniosków. Uregulowany został stan prawny dla 69 nieruchomości (69 działek) o łącznej powierzchni 28,1624 ha.

Od daty wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2007 Nr 191, poz. 1365 ze zm.) wystąpiono do sądu wieczystoksięgowego z 67 wnioskami, którymi objętych zostało 201 działek o łącznej powierzchni 66,6314 ha (na rzecz Skarbu Państwa).

Na dzień kontroli sąd wieczystoksięgowy nie rozpatrzył jeszcze 20 wniosków, którymi objęto 48 działek o łącznej pow. 12,6006 ha.

#### V.

W sposób prawidłowy sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości SP oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2009-2011.

