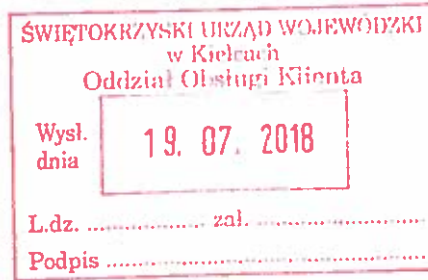


dl



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Znak: SPN.VIII.431.1.2018

Kielce, 2018-07- 18

**PAN
JERZY ŻMIJEWSKI**

STAROSTA SKARŻYSKI

Wystąpienie pokontrolne

W dniach **28 i 30 maja 2018 r.** pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Skarżysku - Kamiennej, ul. Stanisława Konarskiego 20 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 26-110 Skarżysko - Kamienna, w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, 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: **Artur Lamczyk** – starszy inspektor wojewódzki, **Marcin Wójcik** – inspektor wojewódzki oraz **Emil Schab** – inspektor wojewódzki, na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 18.05.2018 r., nr 322/2018, nr 323/2018 i nr 321/2018, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem **11**.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Skarżyski – **Pan Jerzy Żmijewski**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Skarżyskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Skarżyskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2017r. do dnia 31 grudnia 2017r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami kierowanym przez **Naczelnika Wydziału Pana Dariusza Chojnackiego**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Zofia Pacek kierownik** Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami w w/w Wydziale.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Skarżysku - Kamiennej obejmuje swym zasięgiem 5 gmin: w tym trzy wiejskie Bliżyn, Łączna, Skarżysko – Kościelne, miasto i gminę Suchedniów oraz miasto Skarżysko - Kamienną.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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),

proceedzone są przez Starostwo Powiatowe w Skarżysku - Kamiennej – w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednia kontrola Starosty Skarżyskiego w ww. zakresie została przeprowadzona w dniach 23 i 27 października 2014r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 05.12.2014r. znak: IN.XI.7582.12.2014, w którym zobowiązano Starostę m.in. do:

1. opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, odpowiadającego wymogom zawartym w treści art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ugn w ten sposób, aby prognozy w nim zawarte były precyzyjne i zawierały konkretne informacje o sposobie rozdysponowania nieruchomości Skarbu Państwa,
2. sporządzania corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Skarżyski 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 – podkreślając, że dołożenie staranności w prawidłowym ewidencjonowaniu nieruchomości Skarbu Państwa w dalszej perspektywie czasu umożliwi prawidłowe zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa, co z kolei przełoży się na wzrost dochodów z tytułu ich rozdysponowania,
3. dalszego kontynuowania 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 ugn oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. 2012, poz. 1460 ze zm.).

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą została złożona jedna skarga na czynności Starosty Skarżyskiego związane z przedmiotem kontroli. W/w skargę złożono w dniu 02.06.2017 r. Dotyczyła ona zastrzeżeń do działań podjętych przez Starostę w zakresie realizacji wniosku skarżącego z dnia 28.04.2017r., postulującego wszczęcie czynności w kierunku usunięcia zastrzeżeń z treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka 958/1 w Bliżynie. Kontrolujący stwierdzili, iż przedmiotowa skarga została załatwiona przez Starostę Skarżyskiego w ustawowym terminie.

[Dowód: akta kontroli str. 262-272]

II.

W kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości zarządzanych przez Starostę Skarżyskiego reprezentującego Skarb Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej.

Kontrolowana jednostka prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, który zawiera następujące informacje o uwzględnionych w nim nieruchomościach: położenie (miejscowość /gmina/ulica), numer działki, powierzchnia, stan prawny, stan zagospodarowania, wartość, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu, informacja o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości (w rubryce tej wpisane są też informacje dodatkowe o nieruchomości).

Z poczynionych ustaleń dokonanych w oparciu o okazany do kontroli dokument pn. „ZASÓB NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA (STAN NA DZIEŃ 31.12.2017 r.)” wynika, że w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w roku 2017 znajdowało się 248 działek o łącznej pow. 34,9079 ha.

Nadmienić należy, że w kontrolowanej jednostce prowadzony jest wykaz nieruchomości nierozdysponowanych stanowiących własność Skarbu Państwa. Z danych zamieszczonych w w/w wykazie można uzyskać m.in. informację na temat położenia nieruchomości, jej oznaczenia w ewidencji, powierzchni, stanu prawnego, stanu zagospodarowania (nieruchomość zabudowana lub niezabudowana), wartości nieruchomości (w zł) przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu oraz informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości.

W oparciu o w/w dokument pn. „ZASÓB (...)” ustalono, że w okresie objętym kontrolą było 213 nierozdysponowanych działek o łącznej pow. 30,0451 ha.

Dokonując badania rzetelności prowadzonej przez kontrolowaną jednostkę ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolujący stwierdzili iż:

1. w części dotyczącej jednostki łączna, dla dat: 31.12.2016 r. i 31.12.2017 r. brak jest danych odnośnie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu,
2. w części dotyczącej jednostek ewidencyjnych Skarżysko-Kamienna, łączna, Suchedniów-Miasto, Suchedniów-obszar wiejski oraz Bliżyn, dla daty 31.12.2017 r. nie zamieszczono

- żadnych wpisów w kolumnie dotyczącej informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
3. w części dotyczącej zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd w jednostkach ewidencyjnych Skarżysko-Kamienna i Suchedniów-Miasto, dla dat: 01.01.2017r. i 01.01.2018 r. (stan przyjęty przez kontrolujących jako zgodny z datą 31.12.2017 r.) również nie zamieszczono żadnych wpisów w kolumnie dotyczącej informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
 4. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn, dla daty 31.12.2017 r., w kolumnie zawierającej uwagi – adnotacja związana z ujęciem nieruchomości w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dotycząca tylko nieruchomości położonej w Bliżynie, obręb 0015 Płaczków, oznaczonej jako działka nr 55/9, została zamieszczona również w wierszach dotyczących innych działek.

W związku z powyższymi wątpliwościami wystosowane zostało do kontrolowanego pismo z dnia 07.06.2018 r. znak: SPN.VIII.431.1.2018, zawierające prośbę o udzielenie w/w zakresie wyjaśnień.

W odpowiedzi pismem z dnia 12.06.2018r., znak: GG-II.6810.7.2018 Starosta Skarżyski wyjaśnił iż:

Ad 1. w części dotyczącej jednostki łączna, dla dat: 31.12.2016 r. i 31.12.2017 r. brak jest danych odnośnie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na oczekiwanie wprowadzenia zmian w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Pismo o aktualne zapisy tego planu kontrolowana jednostka wystosowała do Gminy łączna w styczniu 2017 r. i po otrzymaniu żądanych informacji z tamtejszego urzędu, aktualny dokument prowadzony w wersji elektronicznej przez Starostę Skarżyskiego pn. „ZASÓB (...)” został uzupełniony o brakujące dane,

Ad 2. i 3. w dokumencie pn. „ZASÓB (...)” w części dotyczącej jednostek ewidencyjnych Skarżysko-Kamienna, łączna, Suchedniów-Miasto, Suchedniów-obszar wiejski oraz Bliżyn - dla daty 31.12.2017 r. oraz w dokumencie pn. „ZASÓB (...) – Trwały Zarząd” - dla dat 01.01.2017 r. i 01.01.2018 r. (stan przyjęty przez kontrolujących jako zgodny z datą 31.12.2017 r.), w części dotyczącej jednostek ewidencyjnych Skarżysko-Kamienna i Suchedniów -Miasto, nie zamieszczono żadnych wpisów w kolumnie dotyczącej informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych z uwagi na brak zgłoszonych roszczeń do nieruchomości oraz brak informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,

Ad 4. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn, dla daty 31.12.2017 r., w kolumnie zawierającej „uwagi” adnotacja związana z ujęciem nieruchomości w wojewódzkiej ewidencji zabytków z powodu zlokalizowanych na jej terenie ruin cegielni z 1916 r., dotycząca tylko nieruchomości położonej w Bliżynie, obręb 0015 Płaczków, oznaczonej jako działka nr 55/9, została omyłkowo zawarta również w wierszach dotyczących innych działek. Kolumna „uwagi” powinna mieć scalone wiersze dla całej pozycji Lp. 2. W wyniku oczywistej omyłki technicznej nie dokonano przedmiotowej operacji na wierszach.

[Dowód: akta kontroli str. 291-294 oraz dane na nośniku elektronicznym.]

III.

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie elektronicznej wykaz pod nazwą „Zasób nieruchomości Skarbu Państwa w trwałym zarządzie stan na dzień 1 stycznia 2018 r.” (stan przyjęty przez kontrolujących jako zgodny z datą 31.12.2017 r.) dotyczący nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd. W oparciu o w/w wykaz ustalono, że w 2017 r. w trwałym zarządzie znajdowało 18 działek o łącznej pow. 4,3171 ha oddanych na rzecz 8 podmiotów. Opłata roczna wynosiła łącznie 12.048,86 zł.

Z wykazu tego można uzyskać następujące informacje: nazwa trwałego zarządcy, położenie nieruchomości, oznaczenie i powierzchnia nieruchomości, nr księgi wieczystej lub innych dokumentów prowadzonych dla nieruchomości, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, wysokość opłaty rocznej, oraz informację na temat przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym.

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

W udostępnionym wykazie została wymieniona nieruchomość oddana na czas nieoznaczony, w nieodpłatny trwały zarząd na rzecz Państwowej Szkoły Muzycznej im. Zygmunta Noskowskiego w Skarżysku - Kamiennej, oznaczona jako działka nr 108 o pow. 0,5985 ha.

[Dowód: akta kontroli – dane na nośniku elektronicznym.]

IV.

W okresie objętym kontrolą Starosta Skarżyski nie nabył do zasobu żadnej nieruchomości. W 2017 r. Starosta Skarżyski nie dokonał żadnych przekształceń praw użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 282-285]

Ustalono, że w 2017 r. Starosta Skarżyski dokonał następujących czynności związanych ze zbyciem nieruchomości Skarbu Państwa:

1. Umową sprzedaży z dnia 02.03.2017 r., Rep. A Nr 863/2017 Starosta Skarżyski zbył przysługujące Skarbowi Państwa prawo własności do nieruchomości położonej w m. Skarżysko-Kamienna przy ul. Granitowej (obr. 0004 Kamienna), oznaczonej w ewidencji jako działka nr 391 o pow. 0,0528 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00010563/9, za kwotę 49.500,00 zł. Starosta Skarżyski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 100/2016 z dnia 25 lipca 2016 r.

[Dowód: akta kontroli str. 170-175]

2. Umową sprzedaży z dnia 09.03.2017 r., Rep. A Nr 975/2016 Starosta Skarżyski zbył przysługujące Skarbowi Państwa prawo własności do nieruchomości położonej w m. Skarżysko-Kamienna (obr. 0011 Górna Kamienna), oznaczonej w ewidencji jako działka nr 172/30 o pow. 0,0474 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00013872/9, za kwotę 25.000,00 zł. Starosta Skarżyski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 102/2016 z dnia 25 lipca 2016 r.

[Dowód: akta kontroli str. 169 i 176-181]

Podsumowując powyższe stwierdzić należy, że w 2017 roku Starosta Skarżyski zbył 2 działki o łącznej pow. 0,1002 ha. Z treści umów sprzedaży wymienionych powyżej wynika, że kwota zbycia wyniosła łącznie 74.500,00 zł.

Koszty związane ze zbyciem przez Skarb Państwa w/w nieruchomości wyniosły łącznie w 2017 roku 673,00 zł i były to koszty związane z umieszczeniem ogłoszeń o sprzedaży opisanych powyżej nieruchomości w prasie o zasięgu lokalnym.

Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że Starosta Skarżyski w 2017 roku nie oddał żadnej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w najem, użyczenie, użytkowanie wieczyste (odpłatne i nieodpłatne) oraz w trwały zarząd (odpłatny i nieodpłatny). Ubocznie wyjaśnić należy, że żadna nieruchomość będąca w zasobie Skarbu Państwa w okresie objętym kontrolą nie znajdowała się w użyczeniu i użytkowaniu.

[Dowód: akta kontroli str. 282-285]

W oparciu o okazaną podczas kontroli dokumentację ustalono, że aktami notarialnymi z dnia 01.06.2017 r. Rep. A Nr 3970/2017, Rep. A Nr 3984/2017 i Rep. A Nr 3977/2017 dotychczasowy użytkownik wieczysty Spółka MESKO Spółka Akcyjna z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej zrzekła się przysługującego mu prawa do:

- Nieruchomości położonej w Skarżysku-Kamiennej, przy ul. Zaporęba i ul. Ekonomii (obr. 5 Młodzawy) składającej się z działek nr nr: 1, 2, 4/1, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 7/2, 1/56, 1/378, 1/381, 1/383 o łącznej pow. 1,9033 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00012706/8,

[Dowód: akta kontroli str. 244-251]

- Nieruchomości położonej w Skarżysku-Kamiennej, składającej się z działek nr nr: 22/32, 61/6, 62/17 i 62/3 o łącznej pow. 1,4384 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00021594/5,

[Dowód: akta kontroli str. 238-241]

- Nieruchomości położonej w Skarżysku-Kamiennej, przy ul. Prostej (obr. 09 Zachodnie) składającej się z działki nr 39/26 o pow. 0,7306 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00013893/2,

[Dowód: akta kontroli str. 232-237]

Z okazanej dokumentacji ustalono, iż w okresie objętym kontrolą obowiązywało 11 umów dzierżawy w odniesieniu do 5 nieruchomości (16 działek, przy czym w dzierżawę zostały oddane jedynie części działek o łącznej powierzchni wynoszącej 0,4946 ha).

[Dowód: akta kontroli str. 273-274]

W 2017 roku została zawarta jedna umowa na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Umową z dnia 19.04.2017 r. została oddana w dzierżawę część nieruchomości położonej w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Piłsudskiego, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 57/7 o pow. 0,0933 ha (przedmiotem dzierżawy jest pow. 0,0036 ha), dla której Sąd Rejonowy

w Skarżysku-Kamiennej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00031655/4. Z treści umowy wynika również, że umowa została zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 01.03.2017 r. do dnia 29.02.2020 r. Czynnosc roczny z tytułu dzierżawy opisanej powyżej nieruchomości został ustalony w wysokości 16,22 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 104-107]

W najmie znajdowała się nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Krakowskiej 191, oznaczona jako działka 267/2 o pow. 0,0511 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 73,97 m² oraz budynkiem gospodarczym. Z treści umowy nr 1/2009 zawartej w dniu 30.07.2009 r. wynika, że wynajmowana nieruchomość będzie przeznaczona na cele mieszkalne dla rodziny najemcy. Wysokość czynszu została ustalona na kwotę w wysokości 185,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 154-156]

V.

Na podstawie okazanej podczas kontroli dokumentacji ustalono, że w 2017 r. Starosta Skarżyski dokonał aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Aktualizacjami zostały objęte:

- Nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej przy ul. 1 Maja, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna (obr. 0004 Kamienna) jako działki nr 10/3 o pow. 0,0268 ha i nr 13/3 o pow. 0,0267 ha. Dotychczas obowiązująca opłata w wysokości 175,28 zł została zaktualizowana decyzją Starosty Skarżyskiego z dnia 07.12.2017r., znak: GG-II.6844.1.6.1.2017. Nowa wysokość opłaty rocznej w kwocie 324,00 zł obowiązuje od dnia 1 stycznia 2018 r.

[Dowód: akta kontroli str. 111-112]

- Nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej przy ul. 1 Maja, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna (obr. 0004 Kamienna) jako działki nr 10/1 o pow. 0,0239 ha i nr 13/1 o pow. 0,0203 ha. Dotychczas obowiązująca opłata w wysokości 1.229,40 zł została zaktualizowana decyzją Starosty Skarżyskiego z dnia 07.12.2017r., znak: GG-II.6844.1.6.2.2017. Nowa wysokość opłaty rocznej w kwocie 1.731,90 zł obowiązuje od dnia 1 stycznia 2018 r.

[Dowód: akta kontroli str. 113-114]

- Nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Krasieńskiego 11, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna (obr. 0010 Metalowiec) jako działki nr 62/81 i nr 61/1 o łącznej pow. 0,1580 ha. Dotychczas obowiązująca opłata w wysokości 1.037,89 zł została zaktualizowana decyzją Starosty Skarżyskiego z dnia 07.12.2017 r., znak: GG-II.6844.1.14.1.2017. Nowa wysokość opłaty rocznej w kwocie 1.453,00 zł obowiązuje od dnia 1 stycznia 2018 r.

[Dowód: akta kontroli str. 115-116]

Na podstawie okazanych do kontroli umów Nr 56/2007 i Nr 55/2017 zawartych w dniu 04.09.2017, z rzeczoznawcą majątkowym, wynika, że koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość wymienionych powyżej nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu wyniosły łącznie 1.450,00 zł brutto.

[Dowód: akta kontroli str. 157-164]

W ramach kontroli zostało skierowane do jednostki kontrolowanej przez zespół kontrolerów pismo z dnia 07.06.2018 r. znak: SPN.VIII.431.1.2018, w którym zwrócono się o podanie kryteriów jakimi Starosta Skarżyski kierował się w 2017 roku przy wyborze nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

[Dowód: akta kontroli str. 286-288]

W odpowiedzi na powyższe Starosta Skarżyski pismem z dnia 12.06.2018 r. znak: GG-II.6810.7.2018 wyjaśnił cyt.: „przy wyborze nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu kierowałem się datą ostatniej aktualizacji, środkami finansowymi otrzymanymi z dotacji celowych od Wojewody Świętokrzyskiego oraz analizą wzrostu wartości nieruchomości, a także zasadami prawidłowej gospodarki stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami mając na uwadze dochody z tytułu zmian opłat za trwałe zarząd oraz koszty sporządzenia operatów szacunkowych”.

[Dowód: akta kontroli str. 291-294]

W oparciu o informacje zamieszczone powyżej zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźnika, który przedstawia się następująco:

➤ Wskaźnik nr 3

$$\bullet \quad W_3 = \frac{n_3}{k_3} = 0,73 - \text{ocena negatywna}$$

n_3 – 1066,33 zł - wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za trwałe zarząd,

k_3 – 1.450,00 zł - kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w roku 2017,

przy czym:

$$W_3 \geq 1 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_3 < 1 \quad - \text{ocena negatywna}$$

W kontrolowanym okresie Starosta Skarżyski dokonał również aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Aktualizacjami zostało objętych 52 działki o łącznej pow. 15,9754 ha, oznaczonych numerami:

- 2/2, 2/4, 2/5, 2/6 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/24, 1/25 (obręb 0011 Górna Kamienna),
- 230/1, 230/2 (obręb 0004 Kamienna),

- 173/1, 175/1, 176/3, 176/4, 176/6, 176/7, 176/9, 176/10 (obręb 0011 Górna Kamienna),
- 1/327, 1/330, 1/331 (obręb 0005 Młodzawy) oraz 1/17 i 1/18 (obręb 0005 Młodzawy),
- 98/3 (obręb 0003 Place),
- 1/265 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/5 (obręb 0009 Zachodnie),
- 14/1 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/101, 1/398, 1/399 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/224, 1/258 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/199 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/366, 1/389 1/391 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/168, 1/241 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/347 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/171, 1/167, 1/170, 1/240 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/238 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/348 (obręb 0005 Młodzawy),
- 1/113 (obręb 0005 Młodzawy),
- 872/59 (obręb 0001 Bliżyn),
- 55/4 (obręb 0015 Płaczków),
- 956/19 (obręb 0001 Bliżyn),
- 956/50 (obręb 0001 Bliżyn),
- 1086/8, 1087/7 (obręb 0001 Bliżyn),
- 872/51 (obręb 0001 Bliżyn),
- 956/49 (obręb 0001 Bliżyn).

[Dowód: akta kontroli str. 16-54, 62-103, 117-153, 186-189 i 214-220]

Do podmiotów, na rzecz których oddane zostały w/w działki w użytkownie wieczyste była sukcesywnie kierowana przez Starostę Skarżyskiego korespondencja informująca o wypowiedzeniu dotychczas obowiązującej opłaty rocznej i ustanowieniu nowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

W przypadku skontrolowanych spraw, nowe stawki opłat zaproponowane przez Starostę Skarżyskiego zaczęły obowiązywać od dnia 01.01.2018 r.

Jednocześnie wskazać należy, że nowa stawka opłaty miała zostać uregulowana zgodnie z treścią w/w pism przez zobowiązane podmioty do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry za dany rok. Starosta pouczył ponadto użytkowników wieczystych, że za nieterminowe regulowanie należności będą pobierane odsetki ustawowe.

Ustalono, że niektórzy spośród użytkowników wieczystych, do których Starosta Skarżyski skierował korespondencję w sprawie zmiany wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego złożyli wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowa wieczystego jest nieuzasadniona.

Z przedstawionej do kontroli dokumentacji dotyczącej aktualizacji wynika, że koszty sporządzenia operatów szacunkowych wyniosły 11.970,00 zł brutto. Powyższy fakt potwierdza umowa Nr 79/2017 z dnia 08.09.2017 r. zawarta pomiędzy Powiatem Skarżyskim, a rzeczoznawcą

majątkowym w celu wykonania operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie powiatu skarżyskiego.

[Dowód: akta kontroli str. 55-61]

W ramach kontroli zostało skierowane do jednostki kontrolowanej przez zespół kontrolerów pismo z dnia 07.06.2018 r. znak: SPN.VIII.431.1.2018, w którym zwrócono się o podanie kryteriów jakimi Starosta Skarżyski kierował się w 2017 roku przy wyborze nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

[Dowód: akta kontroli str. 286-288]

W odpowiedzi na powyższe Starosta Skarżyski pismem z dnia 12.06.2018 r. znak: GG-II.6810.7.2018 wyjaśnił cyt.: *„przy wyborze nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego kierowałem się datą ostatniej aktualizacji, środkami finansowymi otrzymanymi z dotacji celowych od Wojewody Świętokrzyskiego oraz analizą wzrostu wartości nieruchomości, a także zasadami prawidłowej gospodarki stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami”*.

[Dowód: akta kontroli str. 291-294]

Z uwagi na fakt, że część z postępowań prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach oraz postępowań sądowych nie została zakończona prawomocnymi rozstrzygnięciami uznano, iż brak jest możliwości pozwalających na ustalenie w sposób jednoznaczny liczby nieruchomości, dla których aktualizacja dotychczas obowiązującej opłaty weszła w życie. Z uwagi na powyższe brak jest możliwości, aby w sposób jednoznaczny ustalić kwotę o jaką wzrosły dochody jakie Starosta winien pozyskiwać w rezultacie przeprowadzonych skutecznie aktualizacji. Dlatego też zespół kontrolerów uznał za zasadne odstąpić od zbadania progów istotności dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (wskaźnik nr 1). Nadto z opisanych powyżej powodów nie jest możliwym, aby w sposób rzetelny określić liczbę nieruchomości (działek) objętych aktualizacjami opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, a tym samym wzrost dochodów z w/w tytułu, dlatego też uznano za zasadne odstąpienie od obliczenia wskaźnika nr 2.

VI.

W kontrolowanej jednostce prowadzona jest ewidencja nieruchomości oddanych w odpłatne i nieodpłatne użytkowanie wieczyste – dla każdej gminy z terenu powiatu skarżyskiego osobno. Z ewidencji można uzyskać m.in. informacje o podmiocie, na rzecz którego została oddana nieruchomość Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, dacie ostatniej aktualizacji, nr księgi wieczystej lub zbiorze dokumentów, oznaczeniu nieruchomości w ewidencji oraz położeniu i powierzchni nieruchomości oraz o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu i informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości (w rubryce tej wpisane są też informacje dodatkowe).

Z danych zamieszczonych w dokumencie pn. „WYKAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE WG. STANU NA DZIEŃ 01.01.2018 r”. wynika, że w użytkowaniu wieczystym w 2017 r. znajdowały się 1253 działki o łącznej powierzchni 1319,1837 ha.

Dokonując badania rzetelności prowadzonej przez kontrolowaną jednostkę ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolujący stwierdzili iż:

1. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna, w wierszach pod pozycjami numer: 84, 91 i 92 na daty 1.01.2017r. i 01.01.2018r. nie zostały wpisane dane o jakich mowa w art. 23 ust. 1c ugn,
2. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna, w wierszach pod pozycjami: 240 i 242 na datę 01.01.2017r. brak jest wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej,
3. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna, w wierszach pod pozycjami: 143, 144, 146, 150, 151 i 152 na datę 01.01.2018r. brak jest wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej,
4. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna, w wierszu pod pozycją 6, w którym występuje działka nr ew. 51/2 na daty 01.01.2017r. i 01.01.2018r. brak jest wpisu wskazującego nr księgi wieczystej lub oznaczenie innego dokumentu świadczącego o tytule własności,
5. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn, w wierszu pod pozycją nr 5, na dzień 01.01.2018r. jest całkowity brak wpisów (pusty wiersz),
6. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn, w wierszach pod pozycjami: 45 i 46 na dzień 01.01.2018 r. zamieszczony jest wpis o zleceniu operatu szacunkowego - z czego wynika, iż ujęte w w/w wierszach nieruchomości nie posiadają oszacowanej wartości i co się z tym wiąże nie są naliczane opłaty roczne z tytułu oddania ich w użytkowanie wieczyste,
7. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kościelne, w wierszu pod pozycją 2, w którym występują działki o nr ew.: 3503/6/ 3503/7, 3503/8 i 3503/9 na dzień 1.01.2018r. brak jest wpisu wskazującego daty ostatnich aktualizacji.

W związku z powyższymi wątpliwościami wystosowane zostało do kontrolowanego pismo z dnia 07.06.2018 r. znak: SPN.VIII.431.1.2018, zawierające prośbę o udzielenie w w/w zakresie wyjaśnień.

W odpowiedzi pismem z dnia 12.06.2018r., znak: GG-II.6810.7.2018 Starosta Skarżyski wyjaśnił iż:

Ad 1.

- dla dat 01.01.2017 r. i 01.01.2018 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna w wierszach Lp. 84, 91 i 92 wykazani są użytkownicy wieczystości, którzy posiadają tylko udziały w nieruchomościach, dla których pełne dane zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn zostały zawarte w innych pozycjach wykazu i tak: dla wiersza Lp. 84 Kolejowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „WSCHÓD” w upadłości posiada udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki: 123, 124, 25/2, 103/1 (0003 Place, arkusz 17), odesłanie - blok Górnicza 9, pełne dane pozycja Lp. 147 oraz udział w nieruchomości oznaczonej jako działki: 99/7, 102/9, 155/1 (0003 Place, arkusz 17), odesłanie - blok Powstańców Warszawy

16, pełne dane pozycja Lp. 207, dla wiersza Lp. 91 osoby fizyczne posiadają udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki: 172/24, 172/33, 172/38 (obręb 0011 Górna Kamienna, arkusz 15) pełne dane pozycja Lp. 93, dla wiersza Lp. 92 osoby fizyczne posiadają udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki: 172/24, 172/33, 172/38 (obręb 0011 Górna Kamienna, arkusz 15) pełne dane pozycja Lp. 93.

Ad 2

- dla daty 01.01.2018 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna w wierszu pod pozycją Lp. 240 data ostatniej aktualizacji podana w pierwszym wierszu dotyczy całej nieruchomości (składającej się z działek nr 1/62, nr 1/64) i dlatego w wierszu poniżej nie została powtórzona. Zaś w pozycji Lp. 242 wykazana jest nieruchomość gruntowa nabyta przez obecnego użytkownika wieczystego od Gminy Skarżysko Kamienna, która była zwolniona z wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Dla określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za przedmiotową nieruchomość został wyłoniony rzeczoznawca majątkowy. Opłata roczna dla nowego użytkownika wieczystego zostanie naliczona za rok bieżący po otrzymaniu od rzeczoznawcy majątkowego operatu szacunkowego.

Ad 3

- dla daty 01.01.2018 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna w wierszach pod pozycjami Lp.: 143, 144, 146, 150, 151 i 152 znajdują się nieruchomości (składające się z kilku działek) pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, podana data ostatniej aktualizacji w pierwszym wierszu każdej z wymienionych pozycji odnosi się do całych nieruchomości i dlatego w wierszach poniżej nie została powtórzona.

Ad 4

- dla daty 01.01.2017 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko-Kamienna w wierszu pod pozycją Lp. 6, w którym występuje działka numer 51/2 brak jest wpisu wskazującego nr księgi wieczystej lub oznaczenia innego dokumentu świadczącego o tytule własności ponieważ takiego nie ma. Działka nr 51/2 znajduje się w użytkowaniu MESKO S.A.

Ad 5

- dla daty 01.01.2018 r. pusty wiersz w pozycji Lp. 5 w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn jest omyłką techniczną, powstałą w trakcie uaktualnienia wykazu, nie odnosi się do żadnej nieruchomości ani podmiotu.

Ad 6

- dla daty 01.01.2018 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Bliżyn w wierszach pod pozycjami Lp.: 45 i 46 znajdują się nieruchomości, które zostały nabyte przez aktualnych użytkowników wieczystych od Spółki PKP S.A., która była zwolniona z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Dla określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za przedmiotowe nieruchomości został wyłoniony rzeczoznawca majątkowy. Opłata roczna dla nowych użytkowników wieczystych zostanie naliczona za rok bieżący po otrzymaniu od rzeczoznawcy majątkowego operatów szacunkowych.

Ad 7

- dla dat 01.01.2017 r. i 01.01.2018 r. w części dotyczącej jednostki ewidencyjnej Skarżysko Kościelne

w wierszu pod pozycją Lp. 2, data aktualizacji jest ta sama dla wszystkich działek w tej pozycji, w wierszach dla działek o numerach: 3503/6, 3503/7, 3503/8, 3503/9 data nie została powtórzona.

[Dowód: akta kontroli str. 291-294 oraz dane na nośniku elektronicznym.]

VII.

Podczas kontroli zostały przedłożone dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w sferze regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Skarżyski.

W rezultacie dokonanych działań w 2017 r. kontrolowana jednostka uregulowała stan prawny 22 działek o łącznej pow. 1,8236 ha. Działki te zostały objęte 15 wnioskami do sądu wieczystoksięgowego dotyczącymi ujawnienia w dziale II ksiąg wieczystych prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości. Łącznie sąd wieczystoksięgowy **rozpatrzył** 19 wniosków Starosty Skarżyskiego, na które składa się 15 w/w wniosków dotyczących własności oraz 4 inne wnioski dotyczące wpisów w innych - niż dział II - działach ksiąg wieczystych.

W toku kontroli stwierdzono, iż jak wynika ze sprawozdania rocznego za 2017 r. oraz z przedłożonego dokumentu pn. „Liczba wniosków jakie zostały **złożone** w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skarżysku-Kamiennej w 2017 r.” wniosków takich było 16 obejmujących 30 działek. Tymczasem jak ustalono w oparciu o załączniki dołączone do w/w dokumentu wnioskami takimi objęto 26 działek w tym działka Nr 57/11 została objęta trzema wnioskami, zaś działki Nr 64/18 i Nr 64/19 objęto dwoma wnioskami. Starosta w odniesieniu do powyższej kwestii złożył pisemne wyjaśnienia i poinformował, że w sprawozdaniu rocznym za 2017 r. należało podać „działki objęte wnioskami złożonymi do sądu wieczystoksięgowego w ciągu 2017 r.” mając powyższe na uwadze podana została liczba wszystkich działek z wniosków jakie złożono do sądu w 2017 r. Formularz sprawozdania nie wskazuje, iż w przypadku składania kilku wniosków w odniesieniu do jednej działki należy taką działkę liczyć tylko jeden raz.

W odniesieniu do działki nr 57/11 położonej w Skarżysku-Kamiennej (obręb 0003 Place, arkusz 21) zostały łącznie złożone 3 wnioski dotyczące:

1. sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej - wniosek został pozytywnie rozpatrzony przez Sąd Rejonowy,
2. wykreślenia hipoteki przymusowej zwykłej - wniosek został oddalony przez Sąd Rejonowy z uwagi na nieprawidłowy dokument wydany przez Prezydenta Miasta w Skarżysku-Kamiennej,
3. wykreślenia hipoteki przymusowej zwykłej - po otrzymaniu zgody na wykreślenie hipoteki wydanej przez Prezydenta Miasta w Skarżysku-Kamiennej, która uwzględniała zastrzeżenia wyrażone przez Sąd w postanowieniu o oddaleniu wniosku, wniosek ten został pozytywnie rozpatrzony przez Sąd Rejonowy.

W odniesieniu do działek nr 64/18 i nr 64/19 położonych w Skarżysku-Kamiennej (obręb 0004 Kamienna, arkusz 37) został złożony wniosek o wykreślenie ostrzeżenia z działu III księgi wieczystej.

Z uwagi na oddalenie przez Sąd Rejonowy pierwszego wniosku został przygotowany, z uwzględnieniem uzasadnienia postanowienia o oddaleniu pierwszego wniosku w przedmiotowej sprawie, drugi wniosek, który został rozpatrzony pozytywnie przez Sąd Rejonowy w Skarżysku- Kamiennej.

Nadmieniam, iż przygotowanie każdego z ww. wniosków wymagało poświęcenia czasu oraz przeanalizowania każdorazowo zgromadzonych w danej sprawie dokumentów, jak również zgromadzenia dodatkowych dokumentów i przygotowania nowych wniosków uwzględniających zastrzeżenia Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych wyrażone w postanowieniach orzekających o oddaleniu wniosku.

Konieczność przygotowania ponownych wniosków do Sądu Rejonowego uniemożliwiła składanie wniosków w odniesieniu do innych działek.

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.

Jednocześnie Starosta poinformował, iż prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Rejestr ten zawiera dane dotyczące położenia nieruchomości, numeru ewidencyjnego działki, jej powierzchni oraz władającego nią podmiotu. W rejestrze jest zaewidencjonowane 71 działek o łącznej powierzchni 21,9197 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 190-201]

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w Wystąpieniu pokontrolnym z dnia 05.12.2014r. znak: IN.XI.7582.12.2014, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Skarżysku-Kamiennej) przyniosły efekty.

Sporządzane i przesyłane są do Wojewody Świętokrzyskiego coroczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwu.

Systematycznie w okresie objętym kontrolą kontynuowane były działania w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mające na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ugn.

1. Prowadzona przez kontrolowanego ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu nieruchomości, odpowiada wymogom art. 23 ust. 1c ugn, z wyjątkiem części dotyczącej nieruchomości położonych na terenie gminy Łączna – w objętym kontrolą okresie brak było w ewidencji informacji dotyczącej przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu. Starosta złożył w tym przedmiocie pisemne wyjaśnienia – przedstawione w pkt II niniejszego projektu. Wyjaśnienia te zdaniem zespołu kontrolującego w świetle art. 23 u.g.n. nie mogą zostać zaakceptowane. Ponadto ewidencja zawiera nieprawidłowy zapis: pod pozycją 2 ewidencji zasobu nieruchomości w wyniku omyłki zamieszczono w rubryce „uwagi” adnotację o ujęciu w wojewódzkiej ewidencji zabytków w odniesieniu do wszystkich działek w tej pozycji, w sytuacji gdy adnotacja taka dotyczyła faktycznie tylko jednej z tych działek.
2. Prowadzony przez Starostę Skarżyskiego wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałą zarząd umożliwia pozyskanie informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn.
3. Zawarte przez Starostę umowy rozporządzające (np. sprzedaże) i obligacyjne (np. dzierżawy) zostały zawarte zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach.
4. W oparciu o przedłożoną dokumentację (szczegółowo opisaną w pkt V niniejszego projektu wystąpienia pokontrolnego) oraz wyjaśnienia zawarte w piśmie Starosty z dnia 12.06.2018 r. znak: GG-II.6810.7.2018, przeprowadzone przez kontrolowanego aktualizacje opłat rocznych w tytułu

trwałego zarządu i z tytułu użytkowania wieczystego zostały dokonane zgodnie z przepisami prawa. Przyjęte kryteria wyboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji należy uznać za właściwe.

5. Prowadzona przez kontrolowanego w formie elektronicznej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste spełnia wymogi art. 23 ust. 1c ugn z wyjątkiem danych dotyczących przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu. Dane w tym zakresie są umieszczone w przedmiotowej ewidencji tylko w odniesieniu do części działek. Ponadto działka nr 51/2 (znajdująca się pod pozycją Lp. 6), nie powinna być w przedmiotowej ewidencji uwzględniana. Jak bowiem wynika z wyjaśnień Starosty zamieszczonych w piśmie z dnia 12.06.2018 r. znak: GG-II.6810.7.2018, Skarb Państwa nie dysponuje do niej tytułem własności, zaś MESKO S.A. nie jest użytkownikiem wieczystym. Nie jest ona zatem własnością Skarbu Państwa i nie znajduje się w użytkowaniu wieczystym, zatem nie powinna być ujęta w w/w ewidencji.
6. Podejmowane przez Starostę Skarżyskiego działania w kierunku regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, wynikające z obowiązku nałożonego przepisem art. 23 ust. 1 pkt 9 ugn oraz dyspozycji art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości, w okresie objętym kontrolą uznać należy za prawidłowe.

Analizując wykonanie zadań Starosty Skarżyskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust. 1 ugn, **ocenia się pozytywnie z uchybieniami.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Kontynuowanie działań w kierunku ustalenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i podejmowanie dalszych czynności w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Kontynuowanie - zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami – sukcesywnej aktualizacji stawek opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego – szczególnie w odniesieniu do działek do których ostatnie aktualizacje dokonane zostały przed 2000 r..
3. Dołożenie starań w celu zwiększenia rzetelności prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, aby uniknąć wątpliwości iż:
 - spełnia ona wszystkie wymogi zawarte w art. 23 ust 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (ustalenia poczynione przez kontrolerów wskazały na brak - w części prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, dotyczącej gminy łączna – informacji o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu),
 - pozbawiona jest nieprawidłowych zapisów będących konsekwencją omyłek technicznych (w części prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, dotyczącej gminy Bliżyn - pod poz. 2 stwierdzono zamieszczenie w rubryce „uwagi” adnotacji o ujęciu w wojewódzkiej

ewidencji zabytków w odniesieniu do wszystkich działek w tej pozycji, w sytuacji gdy adnotacja taka dotyczyła faktycznie tylko jednej z tych działek).

4. Dołożenie starań w celu zwiększenia rzetelności prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, aby uniknąć wątpliwości iż:

- spełnia ona wszystkie wymogi zawarte w art. 23 ust 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (ustalenia poczynione przez kontrolerów wskazały na brak w przedmiotowej ewidencji danych dotyczących przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu w odniesieniu do części działek),
- nie są w niej ewidencjonowane działki, które w niej nie powinny się znaleźć (działka nr 51/2, znajdująca się pod poz. Lp 6 nie powinna być w przedmiotowej ewidencji uwzględniana albowiem nie jest nieruchomością będącą własnością Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste).

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

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

Kontroler:

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Emilia Schab

ST. INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Artur Lamczyk

z up. WOJEWODY

mjr inż. Robert Wzorek

DYREKTOR WYDZIAŁU

SKARBU PAŃSTWA NIERUCHOMOŚCI

Wojewoda Świętokrzyski