

aiQ



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2018-09-20

Znak: SPN.VIII.431.2.2018

PAN
Michał Skotnicki
STAROSTA STASZOWSKI

Wystąpienie pokontrolne

W dniach **27 lipca i 3 sierpnia 2018r.** pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Staszowie, ul. Józefa Piłsudskiego 7 (Wydział Gospodarki Nieruchomościami), 28-200 Staszów, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, udostępnianie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Kontrolę przeprowadzili: **Artur Lamczyk** – starszy inspektor wojewódzki oraz **Emil Schab** – inspektor wojewódzki, na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 19.07.2018 r., nr 500/2018, i nr 499/2018, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez 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.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Staszowski – **Pan Michał Skotnicki**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Staszowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2017r. do dnia 31 grudnia 2017r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami kierowanym przez Naczelnika Wydziału **Panią Beatę Rybus**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Beata Rybus** - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz **Pani Anna Pisula** - pracownik w/w Wydziału.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Staszowie obejmuje swym zasięgiem 11 gmin (w tym trzy wiejskie): Bogoria, Staszów obszar wiejski, Staszów miasto, Rytwiiany, Łubnice, Oleśnica, Osiek miasto, Osiek

obszar wiejski, Sztydlów, Połaniec miasto i Połaniec obszar wiejski.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania objęte kontrolą 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 2018r. poz. 121 ze zm.), zwanej dalej u.g.n., w tym m.in.:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 1),
 - udostępnianie nieruchomości z zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7a)
 - wykonywanie czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 5)
 - aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu (art. 23 ust. 1 pkt 5)
 - zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7)
- prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Staszowie – w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednia kontrola Starosty Staszowskiego w zakresie obejmującym ww. zagadnienia została przeprowadzona w dniach 22 i 26 października 2015r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 15.12.2015r. znak: IN.XI.431.3.2015, w którym zobowiązano starostę m.in. do:

1. jednoznacznego ustalenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i 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 obowiązującym art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 u.g.n.,
2. podjęcia kroków zmierzających do corocznej sukcesywnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. W szczególności w ocenie zespołu kontrolującego uzasadnionym byłoby zaktualizowanie w najbliższym czasie przez starostę opłat rocznych w odniesieniu do działek oddanych w odpłatny trwały zarząd, których ostatnie aktualizacje przeprowadzono w latach 1998-2009,
3. prawidłowego zaewidencjonowania działek oddanych w trwały zarząd w związku z tym, iż ustalenia poczynione przez kontrolerów co do liczby działek oddanych w trwały zarząd wskazują na rozbieżności pomiędzy danymi przedłożonymi w toku kontroli, a informacjami zawartymi w sprawozdaniu za 2014 rok.

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą została złożona jedna skarga na czynności Starosty Staszowskiego związane m.in. z przedmiotem kontroli (dokument 38-39). W/w skargę złożono w dniu 07.12.2017r. Skarga w zakresie objętym kontrolą została przez Starostę Staszowskiego uznana za nieuzasadnioną w ustawowym terminie.

II.

W kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości zarządzanych przez Starostę Staszowskiego reprezentującego Skarb Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej. Dokonując badania rzetelności prowadzonej przez kontrolowaną jednostkę ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolujący stwierdzili, iż kontrolowana jednostka prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, zawierającą kolumny przeznaczone na zamieszczenie w nich

następujących informacji: położenie (gmina i obręb ewidencyjny), numer działki, powierzchnia, tytuł prawny, władający nieruchomością, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu, informacja o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się w stosunku do nieruchomości postępowaniach.

1. Z ustaleń dokonanych w oparciu o okazane do kontroli dokumenty nr od 14 do 25 * wynika, iż 01.01.2017r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 2365 działek o łącznej pow. 2016,1281 ha. Natomiast na podstawie dokumentów nr od 26 do 37 ustalono, iż w dniu 31.12.2017r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 2267 działek o łącznej pow. 1959,1238 ha.

W oparciu o dane zawarte na nośniku elektronicznym (dokument nr 59) stwierdzono, iż do zasobu Skarbu Państwa w toku 2017r. „weszy” 123 działki o łącznej pow. 29,4761 ha, a jednocześnie z w/w zasobu „wyszło” 221 działek o łącznej pow. 86,4804 ha.

Jednakże jak wynika ze sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2016r. – na dzień 01.01.2017r. liczba działek w zasobie Skarbu Państwa wynosiła nie 2365 o w/w pow. 2016,1281 ha tylko 2371 działek o łącznej pow. 2026,4706 ha. W związku z powyższym kontrolujący poprosili starostę (dokument nr 71) o wyjaśnienia tej rozbieżności. W odpowiedzi starosta (dokument nr 72) wyjaśnił, iż „różnica zarówno liczby działek, jak i ich powierzchni wynika z błędu w sprawozdaniu za 2016 rok, gdzie omyłkowo dwukrotnie policzono 6 działek o pow. 10,3425 ha, stanowiących grunty oddane w dzierżawę. Działki te znalazły się również w grupie „Rozdysponowane - Inne”.

2. W ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie uwidoczniono:

- działek Nr 713 i Nr 705 - obszar wiejski Gminy Staszów
- działek Nr 880 i Nr 879 - Gmina Szydłów
- działek Nr 4415/1 i Nr 4415/6 - obszar miejski Gminy Połaniec oraz nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku usytuowanym w mieście Staszów).

Jednocześnie wszystkie w/w nieruchomości gruntowe i lokalowe zostały uwidocznione w przedłożonym wykazie nieruchomości oddanych w trwały zarząd w którym wpisano, iż stanowią one własność Skarbu Państwa. Zgodnie z treścią art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości oddane w trwały zarząd znajdują się w zasobie Skarbu Państwa. Powinny zatem być uwidocznione w ewidencji zasobu. Tymczasem w niniejszym przypadku jak wskazano wyżej nie zostały w w/w zasobie zamieszczone. W tej sytuacji poproszono starostę (dokument nr 71) o wyjaśnienie powyższej kwestii. W odpowiedzi (dokument nr 72) starosta wyjaśnił, że działki Nr 705 i Nr 713 (Gmina Staszów) oraz działki Nr 879 i Nr 880 (Gmina Szydłów) zajęte są pod wody powierzchniowe płynące, a zatem nie podlegają przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami i tym samym nie mogą być uwidocznione w ewidencji zasobu o której mowa w art. 23 wspomnianej ustawy u.g.n. Natomiast wzmiankowana nieruchomość lokalowa oraz działki Nr 4415/1 Nr 4415/6 nie zostały umieszczone w ewidencji zasobu przez niedopatrzanie.

* Ilekroć w niniejszym projekcie wystąpienia jest mowa o dokumentach nr od ... do ... lub dokumencie nr ... - należy przez to rozumieć dokumenty z akt kontroli.

3. Analizując zapisy prowadzonej przez starostę ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolerzy stwierdzili brak danych dotyczących przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poniżej wskazanych częściach przedmiotowej ewidencji:

- gmina Bogoria – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 23, 91, 105, 231-234, 325-330 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 23, 62, 76, 124-127, 181-185 (na 31 grudnia 2017r.)

- Staszów wieś poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 296-329 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 296-327 (na 31 grudnia 2017r.)

- Staszów m. poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 101-102 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 84-88 (na 31 grudnia 2017r.)

- Szydłów poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 76-101 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 63-86 (na 31 grudnia 2017r.)

- Połaniec wieś – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 371-373 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 371-373 (na 31 grudnia 2017r.)

- Rytwiany – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 117-225 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 114-232 (na 31 grudnia 2017r.)

- Osiek miasto – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 30-31 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 30-31 (na 31 grudnia 2017r.)

- Osiek wieś – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 195-240 (na 1 stycznia 2017r.) i poz. 195-240 (na 31 grudnia 2017r.)

- Łubnice – poz. (w przedłożonych ewidencjach zasobu) 215-217, 219-236, 448-655 (na 31 grudnia 2017r.) i poz. 22-34, 216-218, 220-237, 398-399, 449-583 (na 1 stycznia 2017r.).

W celu ustalenia przyczyn zaistnienia w/w naruszenia ustawy (patrz art. 23 ust. 1c pkt 4 u.g.n.) kontrolujący zwrócili się pisemnie do starosty (dokument nr 71) o wyjaśnienia. W odpowiedzi starosta (dokument nr 72) poinformował, co następuje: cyt. „dla działek wymienionych w pkt 2 położonych na terenie gminy Bogoria, na terenie gminy Staszów, na terenie gminy Szydłów, na terenie gminy Połaniec, na terenie gminy Rytwiany, na terenie gminy Osiek, na terenie gminy Łubnice nie wystąpiono do gmin w celu uzyskania informacji planistycznych.

Przez nieuwagę nie zostało wpisane przeznaczenie działek położonych na terenie Osieka wymienionych w poz. 30-31 zarówno w zasobie wg stanu na 1 stycznia 2017r., jak i wg stanu na 31 grudnia 2017r. Dla działek tych uzyskano informację o przeznaczeniu w piśmie Urzędu Miasta i Gminy w Osieku z dnia 6.11.2017r. znak: KB.6724.2.96.2017.GG.

Podobna sytuacja dotyczy działek położonych w Staszowie, oznaczonych nr 5596/4, 5596/6, 5596/10, 5596/12, 5598/2 wymienionych w poz. 84-88 (na 31 grudnia 2017r.), dla których uzyskano informację o przeznaczeniu w piśmie Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie z dnia 6.11.2017r. znak: KB.6724.2.96.2017.GG.

Odnosnie działek położonych w Staszowie wymienionych w poz. 101-102 (stan na 1 stycznia 2017r.), oznaczonych nr nr: 5915/10 i 5915/11 przez niedopatrzenie nie wystąpiono o udzielenie informacji o przeznaczeniu, a na obecną chwilę działki te zostały w drodze decyzji Wojewody Świętokrzyskiego nabyte przez Gminę Staszów”.

4. W stosunku do żadnej nieruchomości oddanej w trwały zarząd w ewidencjach zasobu (na dzień 1 stycznia 2017r. i na dzień 31 grudnia 2017r.) nie wpisano danych dotyczących daty ostatniej aktualizacji.

Starosta poinformował (dokument nr 72), iż „Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Staszowie dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd prowadzi odrębny wykaz, w którym zawarte są informacje związane z tym prawem. Tam też znajduje się informacja dotycząca daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej. Przepis art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) nakłada na starostę obowiązek ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości. W art. 23 ust. 1c wskazano, jakie w szczególności dane winny być gromadzone. Natomiast nie jest wskazane, że informacje te mają być zawarte w jednym dokumencie”.

5. W przedłożonej elektronicznej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w kolumnach nr 9 i 10 (w których mają być wpisywane odpowiednio dane dotyczące zgłoszonych do nieruchomości roszczeń i dane dotyczące toczących się postępowań) brak jakichkolwiek wpisów. Pismem z dnia 14.08.2018r. (dokument Nr 71) poproszono o wyjaśnienie powyższej kwestii. W odpowiedzi starosta pismem z dnia 22.08.2018r. (dokument Nr 72) wyjaśnił, iż brak wpisów w w/w kolumnach wynika z faktu, że do żadnej nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia oraz nie toczą się jakiegokolwiek postępowania. Kontrolujący stwierdzili ponadto, iż w przedłożonej papierowej wersji ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa brak jest kolumn nr 9 i 10.

6. W oparciu o powyżej zamieszczone informacje dotyczące ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźnika, który przedstawia się następująco:

➤ Wskaźnik nr 5

$$W_5 = 414/2365=0,1751\text{-ocena negatywna}$$

n_5 – ilość nieruchomości znajdujących się w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w odniesieniu do których nie zgromadzono wszystkich danych o jakich mowa w art. 23 ust 1c ugn, na koniec danego roku

k_5 – ilość nieruchomości uwidocznionych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, na koniec danego roku

przy czym:

W_5 mniejsza lub równa 0,05 – ocena pozytywna

W_5 większa niż 0,05 – ocena negatywna

7. Jednostka kontrolowana przedłożyła także osobne wykazy (dokumenty nr 57 i nr 58) nieruchomości oddanych w trwały zarząd (o których już wspomniano wyżej cytując treść sporządzonego przez starostę dokumentu nr 72). W wykazach tych umieszone są kolumny

przewidziane na zamieszczenie niżej wymienionych danych: położenie nieruchomości, nr ewidencyjny działki, ilość działek wchodzących w skład nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, nr księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania, data ostatniej wyceny, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, wartość nieruchomości, stawka procentowa opłaty rocznej lub podstawa prawna zwolnienia z opłaty rocznej, wysokość opłaty rocznej, trwały zarządca, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej.

8. W toku dalszych czynności kontrolnych stwierdzono, iż w odniesieniu do działek nr nr: 209/1, 209/4 i 210/5 w obrębie Jasień; 303/1 w obrębie Długoleka; 361 w obrębie Osiek; 804/5, 804/7, 804/8, 804/9, 804/11, 804/13, 863/13 w obrębie Korytnica, znajdujących się w ewidencji zasobu Skarbu Państwa, została zawarta umowa darowizny na rzecz Powiatu Staszowskiego – akt notarialny z dnia 21 września 2017r. nr rep. A Nr 5663/2017 (dokument nr 44 i 47). Stwierdzono, iż umowa powyższa została zawarta poprawnie t.j. w oparciu o zgodę Wojewody Świętokrzyskiego oraz w myśl zawartych w niej wytycznych. Przepisu rozdziału 3 działu 2 u.g.n. w przypadku dokonywania darowizny nie mają zastosowania. Jednakże pomimo w/w okoliczności informacja o zawarciu przedmiotowej umowy nie została - stosownie do treści art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – przesłana do wojewody. Obowiązek ten został przez starostę dopełniony dopiero w dniu 10.08.2018r. w toku niniejszej kontroli.

9. W kontrolowanym okresie starosta nie zbył (poza jedną dokonaną darowizną), ani nie nabył do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa żadnej działki.

10. Ponadto w 2017r. nie zawarto żadnej nowej umowy dzierżawy, wynajmu, użyczenia lub użytkowania, natomiast kontynuowane były umowy dzierżawy zawarte w latach poprzednich (dokumenty nr 40-43), dotyczące działek nr nr: 1262 w Osieku oraz 274, 326, 206, 207 i 282 w gminie Szydłów w obrębach Brzeziny i Solec Stary.

11. W kontrolowanym okresie Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzyskała prawo trwałego zarządu do działek nr: 4415/1 i 4415/6 położonych w Połańcu, na podstawie decyzji Starosty Staszowskiego z dnia 12.07.2017r., znak: GN-IV.6844.3.2017.

12. Odstąpiono natomiast od wyliczenia wskaźników W_2 i W_4 t.j.

$$W_2 = n_2 / k_2$$

n_2 - ilości nieruchomości, dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w danym roku,

k_2 - ilość wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym według stanu na koniec danego roku, w odniesieniu do których aktualizacja opłat rocznych będzie prawnie dopuszczalna zgodnie z treścią obowiązujących przepisów w tym zwłaszcza art. 77 u.g.n.

przy czym:

W_2 większa lub równa 0,08 – ocena pozytywna

W_2 mniejsza niż 0,08 – ocena negatywna

$$W_4 = n_4 / k_4$$

n_4 – wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za trwały zarząd,

k_4 – kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w danym roku,

przy czym:

W_4 większa lub równa 1,0 – ocena pozytywna

W_4 mniejsza niż 1,0 – ocena negatywna

z uwagi na fakt, iż w kontrolowanym okresie nie została przeprowadzona żadna aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę (w zakresie niniejszej kontroli), będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 15.12.2015r. znak: IN.XI.431.3.2015, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Staszowie) przyniosły częściowe efekty.

Sporządzane i przesyłane są do Wojewody Świętokrzyskiego coroczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwu, jednakże dane zawarte w sprawozdaniu za 2016r. są rozbieżne w stosunku do danych zamieszczonych w przedłożonej w toku kontroli ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2017r.

Natomiast w odniesieniu do zalecenia dokonywania regularnych aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu kontrolujący stwierdzili, iż w 2017r. starosta nie dokonał żadnej aktualizacji.

Ad. II pkt. 2 i 3 Prowadzona przez kontrolowanego ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu nieruchomości, odpowiada w przeważającej części wymogom art. 23 ust. 1c u.g.n. Stwierdzono jednak odstępstwa w badanej ewidencji od wymogów w/w ustawy opisane w pkt II.2 niniejszego wystąpienia (pominięcie w ewidencji wpisów dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu tj. nieruchomości lokalowej znajdującej się w budynku usytuowanym w mieście Staszów oraz działek Nr 4415/1 i Nr 4415/6 położonych w obszarze miejskim

Gminy Polaniec), a także opisane w pkt. II.3 niniejszego wystąpienia (brak w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa danych dotyczących przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w w/w pkt projektu wystąpienia pokontrolnego nieruchomości). Starosta złożył w tym przedmiocie pisemne wyjaśnienia – przedstawione w pkt II.2 i II.3 niniejszego projektu. Wyjaśnienia te zdaniem zespołu kontrolującego w świetle art. 23 u.g.n. nie usprawiedliwiają braków opisanych w niniejszym pkt., albowiem wskazują, iż przyczyną ich powstania były zaniechania i niedopatrzenia. W pozostałym zakresie wyjaśnienia są akceptowalne.

Ad. II pkt. 4 i 7 Stosownie to treści art. 23 ust. 1c u.g.n. w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu, w przypadku nieruchomości oddanych w trwały zarząd winna się w niej znaleźć informacja o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej. W badanej ewidencji danych takich brak. Starosta wyjaśnia, iż są one zawarte w odrębnie prowadzonym wykazie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd, albowiem żaden przepis nie wymaga, żeby informacje te zostały zawarte w jednym dokumencie. Nawet gdyby przyjąć opisane wyżej rozumowanie za poprawne, to wskazać należy, że w w/w wykazie nieruchomości oddanych w trwały zarząd nie zawarto informacji o dacie ostatniej aktualizacji w odniesieniu do niektórych nieruchomości. Braki takie występują w opisanych wyżej wykazach tj. wg stanu na 1.01.2017r. w pozycjach: 3, 9-14, 33, 55 oraz wg stanu na dzień 31.12.2017r. w pozycjach: 3, 9-14, 33 i 55-57. Podkreślić należy, że z całokształtu danych zawartych w tych wykazach nie można jednoznacznie ustalić, czy braki te wynikają z niedopatrzenia czy też z faktu, że aktualizacja nigdy nie była dokonywana.

Ad. II pkt. 5 Kontrolujący zgadzają się z wyjaśnieniami przedstawionymi przez starostę, uznając, że brak wpisu w kolumnach 9 i 10 oznacza, że nie zgłoszono do nieruchomości roszczeń i nie toczą się wobec niej postępowania.

Ad. II pkt. 6 Wskaźnik W_5 określający prawidłowość prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znalazł się w zakresie ocen negatywnych.

Ad. II pkt. 8 W odniesieniu do jedynej dokonanej przez starostę darowizny, kontrolujący stwierdzili uchybienie polegające na niewywiązaniu się z obowiązku wynikającego z art. 23 ust 4 u.g.n., tzn. nie przesłania do wojewody informacji o zawarciu wspomnianej umowy darowizny – informacja taka została przesłana dopiero w 2018r. w toku niniejszej kontroli.

Ad. II pkt. 9, 10 i 11 Czynności starosty opisane w tych pkt kontrolujący przyjęli do wiadomości jako niesprzeczne z przepisami.

Ad. II pkt. 12 Odstąpiono od obliczania wskaźników W_3 i W_4 , gdyż z przedłożonych przez starostę danych wynika, że w kontrolowanym okresie nie została dokonana żadna aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Starosty Staszowskiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. 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 pominięcie w ewidencji części nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu oraz brak w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa danych dotyczących przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do części nieruchomości); z wyjaśnień zawartych w piśmie Starosty z dnia 22.08.2018 r. Znak: GN-I.2011.3.9.2018 wynika, że uchybienia takie powstały przez nieuwagę lub w wyniku niedopatrzania.
2. Dopełnianie obowiązków informacyjnych wynikających z treści art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – kontrolujący stwierdzili bowiem w kontrolowanym okresie uchybienie polegające na niedopełnieniu obowiązku wynikającego z w/w przepisu; z wyjaśnień zawartych w piśmie Starosty z dnia 22.08.2018 r. Znak: GN-I.2011.3.9.2018 wynika, że niedopełnienie w/w obowiązku było wynikiem przeoczenia. Analogiczne zalecenie dotyczy obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 wspomnianej ustawy.
3. Zwiększenie staranności w zakresie ewidencjonowania nieruchomości tj.:
 - umieszczanie w niej wszystkich nieruchomości które zgodnie z obowiązującymi przepisami winny być zaewidencjonowane – w toku kontroli stwierdzono bowiem, iż nie wszystkie takie nieruchomości znalazły się w ewidencji; z wyjaśnień zawartych w piśmie Starosty z dnia 22.08.2018 r. Znak: GN-I.2011.3.9.2018 wynika, że uchybienie takie powstało w wyniku niedopatrzania.
 - dokładne sprawdzanie danych zawartych w przesyłanych do wojewody sprawozdaniach rocznych tak aby były one zgodne z informacjami zawartymi w prowadzonej ewidencji nieruchomości – w toku kontroli stwierdzono bowiem rozbieżności pomiędzy sprawozdaniem za 2016 r. a ewidencją nieruchomości wg. stanu na 1 stycznia 2017 r.; z wyjaśnień zawartych w piśmie Starosty z dnia 22.08.2018 r. Znak: GN-I.2011.3.9.2018 wynika, że rozbieżności te były wynikiem popełnionego błędu.
4. Rozważenie możliwości umieszczenia w jednym dokumencie wszystkich danych których zebranie wymaga art. 23 ust. 1c u.g.n. w tym dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. W obowiązujących przepisach faktycznie nie ma bezwzględnego wymogu umieszczania wszystkich tych danych w jednym dokumencie. Jednakże dla jasności i przejrzystości prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa takie umieszczanie w/w danych w jednym dokumencie wydaje się zasadne. Oczywiście powyższe w żaden sposób nie przeszkadza w prowadzeniu odrębnego wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd, co więcej prowadzenie takiego osobnego wykazu jest pożądane.

5. Rozważenie czy nie byłoby zasadnym podawanie w wykazie nieruchomości oddanych w trwałe zarząd oraz w ewidencji zasobu nieruchomości informacji, że wycena została zrobiona na potrzeby wyliczenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu po raz pierwszy. W w/w wykazie w odniesieniu do części nieruchomości podana jest bowiem data ostatniej wyceny, a jednocześnie brak jest daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej. W wyniku powyższego nasuwa się wątpliwość czy:

a) w wykazie tym jest błąd bo nie podana została data ostatniej aktualizacji

b) wycena została zrobiona na potrzeby wyliczenia opłaty rocznej po raz pierwszy.

Proponowane rozwiązanie pozwoli uniknąć w/w wątpliwości.

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

Emil S. Łach

ST. INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Artur Łamczyk

...p. WOJEWODY

mgr inż. Robert Worek
DYREKTOR WYDZIAŁU
KABINETU DANEJ I NIERUCHOMOŚCI

Wojewoda Świętokrzyski