



ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KIELCACH
WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY I GEODEZJI

25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3; www.kielce.uw.gov.pl
tel. 0-41 342 19 42, fax: 0-41 342 12 65; e-mail: wrr02@kielce.uw.gov.pl

Kielce, 2012.08.24

Znak: IG.XI.7582.7.2012

Pan

Bogusław Włodarczyk

Starosta Opatowski

Wystąpienie pokontrolne

W dniach 16 i 19 lipca 2012 r. pracownicy Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Opatowie 27-500 Opatów, ul. Sienkiewicza 17, 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: Justyna Sadkowska – starszy inspektor oraz Marcin Wójcik – inspektor na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 11 lipca 2012 r., nr 671/12 i 670/12, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia, legitymacje służbowe oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod **numerem 8.**

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Opatowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Opatowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem, kierowanym przez Kierownika Wydziału Pana Mirosława Roszczypałę.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali Pani Maria Dziadczykowska i Pan Zbigniew Osuch oraz Pan Rajmund Bańcer pracownicy Referatu Gospodarki Mieniem w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Opatowie obejmuje swym zasięgiem 8 gmin, tj.: Miasto i Gminę Opatów, Miasto i Gminę Ożarów, Gminę Baćkowice, Gminę Iwaniska, Gminę Lipnik, Gminę Sadowie, Gminę Tarłów oraz Gminę Wojciechowice.

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. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, 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).
- ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym (23 ust.1 pkt 8)

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Opatowie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem.

I.

W toku kontroli na podstawie przedłożonego rejestru skarg i wniosków prowadzonego w Starostwie Powiatowym w Opatowie, ustalono iż w 2011 r. wpłynęła jedna skarga na pracę Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Opatowie. Po zapoznaniu się z treścią skargi stwierdzono, iż nie dotyczyła ona problematyki objętej zakresem przedmiotowej kontroli.

[Dowód: akta kontroli str. 133-136]

II.

Do ewidencjonowania gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce służy program komputerowy EWOPIS. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa na terenie Starostwa Powiatowego w Opatowie. W/w program umożliwia również uzyskanie informacji dotyczących m.in. numerów działek, powierzchni, charakteru władania z podziałem na poszczególne obręby.

Ponadto w trakcie uzupełniania jest rejestr prowadzony w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji „Mienie”, który pozwala na ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa. Program ten 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 (Dz. U. nr 191, poz.1365). W oparciu o wyjaśnienia pracownika kontrolowanej jednostki należy stwierdzić, iż w/w program umożliwia wygenerowanie następujących informacji na temat danej nieruchomości: powierzchnia, cena 1 m², 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.

W czasie kontroli ustalono, że tylko niewielka część nieruchomości ujęta w w/w programie posiada wszystkie niezbędne dane pozwalające na ich precyzyjne zaewidencjonowanie i uzyskanie kompleksowej informacji na temat ich obecnego sposobu zagospodarowania.

Pracownik Starostwa Powiatowego w Opatowie poinformował kontrolujących, że dane do programu komputerowego „Mienie”, są sukcesywnie wprowadzane i aktualizowane.

W związku jednak z zaszłościami z lat ubiegłych i wąską kadrą pracowniczą, a także dużą liczbą nieruchomości znajdujących się na terenie kontrolowanej jednostki proces ten jest długotrwały.

[Dowód: akta kontroli str. 144]

III.

Ustalono, iż w kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie papierowej wykaz zatytułowany: „Ewidencja majątku Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym”, zawierający informacje dotyczące nieruchomości rozdysponowanych i nierozdysponowanych.

[Dowód: akta kontroli str. 13-21]

Z w/w wykazu wynika, iż w kontrolowanej jednostce na dzień 31.12.2011 r. było 51 działek nierozdysponowanych, o łącznej pow. 10,6079 ha, zaś 27 działek o łącznej pow. 13,1082 ha zostało rozdysponowanych.

IV.

Do kontroli przedstawione zostały prowadzone w formie elektronicznej wykazy nieruchomości SP oddane w użytkowanie wieczyste wg. stanu na dzień 31.12.2011 r. Z w/w wykazów można uzyskać informacje dotyczące: położenia działki, oznaczenia działki wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej, pow. [w ha], nazwy użytkownika wieczystego, oznaczenia księgi wieczystej lub zbioru dokumentów potwierdzających posiadanie przez Skarb Państwa tytułu

prawnego do nieruchomości, wartości nieruchomości [w zł], stawki procentowej, wysokości opłaty rocznej [w zł], przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, daty ostatniej aktualizacji, informację w przedmiocie zgłoszonych roszczeń oraz toczących się postępowaniach.

[Dowód: akta kontroli str. 23-69]

Wskazać należy, iż dla każdej gminy prowadzony jest odrębny wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Z sumarycznego zestawienia danych w nich zawartych wynika, iż w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2011 r. było 980 działek o łącznej pow. 530,3881 ha.

Wskazać należy, iż okazane do kontroli wykazy w niektórych rubrykach nie zawierają informacji dotyczących wartości nieruchomości i wysokości opłaty z tytułu użytkowanie wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa (np. wykaz użytkowników wieczystych Gmina Ożarów-Spółdzielnia Mieszkaniowa rubryki od 1 do 132, wykaz użytkowników wieczystych Gmina Ożarów-Grupa Ożarów S.A. rubryki od 1 do 20, wykaz użytkowników wieczystych Gmina Ożarów rubryki od 1 do 48).

[Dowód: akta kontroli str. 54-64]

V.

Z udostępnionego do kontroli wykazu nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym oddanych w trwały zarząd wynika, iż na dzień 31.12.2011 r. w trwałym zarządzie było 18 działek o łącznej pow. 2,1652 ha, rozdysponowanych na rzecz 5 podmiotów. Z w/w wykazu można uzyskać informacje na temat: oznaczenia, powierzchni [w ha], położenia danej działki, prowadzonej księgi wieczystej, sposobu zagospodarowania, nazwy trwałego zarządcy, wysokości opłaty [w zł], daty ostatniej aktualizacji, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, informację w przedmiocie zgłoszonych roszczeń oraz toczących się postępowaniach.

[Dowód: akta kontroli str. 6-7]

VI.

Na podstawie oświadczenia Pani Marii Dziadczukowskiej, ustalono iż w kontrolowanej jednostce znajdują się nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oddane w nieodpłatny trwały zarząd. Jednakże nie jest prowadzony wykaz, który umożliwiłby uzyskanie rzetelnych informacji dotyczących liczby, powierzchni i podmiotów, na rzecz których oddane zostały w nieodpłatny trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 142]

VII.

Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, iż w 2011 r. żadna nieruchomość Skarbu Państwa nie była oddawana w najem, użyczenie, użytkowane wieczyste i trwałe zarząd. Ponadto żadna nieruchomość Skarbu Państwa nie została zbyta w drodze darowizny.

[Dowód: akta kontroli str. 143]

Na podstawie przedłożonych przez Panią Marię Dziadczykowską wykazów ustalono, iż w okresie objętym kontrolą w dzierżawie znajdowały się 4 działki o łącznej pow. 2,1652 ha, w użyczeniu 5 działek o łącznej pow. 8,0200 ha, zaś w najmie 2 nieruchomości lokalowe o łącznej pow. 121,74 m², położone na działce nr 1309/4.

[Dowód: akta kontroli str. 2, 4]

W okresie objętym kontrolą 1 nieruchomość oznaczona jako działka nr 365 o pow. 0,5700 ha położona w miejscowości Niemienice, gm. Sadowie, mająca nieuregulowany stan prawny została oddana w dzierżawę.

[Dowód: akta kontroli str. 71]

Zestawiając powyższe, z informacją zawartą w sprawozdaniu za 2011 r. kontrolujący stwierdzili rozbieżności co do liczby działek oddanych w 2011 r. w dzierżawę (w sprawozdaniu za rok 2011 wpisano, iż wydzierżawiono 2 działki o nieuregulowanym stanie prawnym).

Wyjaśniając te rozbieżności Pani Maria Dziadczykowska, wyjaśniła, że „błąd w sprawozdaniu powstał w związku z chęcią wykazania wpływów z dzierżaw nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w roku 2011”. Dodatkowo stwierdziła, że wykazana w sprawozdaniu za rok 2011 działka nr 1468/3 o nieuregulowanym stanie prawnym, została faktycznie wydzierżawiona w 2010 r. i błędnie zaliczona została do działek oddanych w dzierżawę 2011 r.

[Dowód: akta kontroli str. 143]

VIII.

Pani Maria Dziadczykowska oświadczyła, iż w kontrolowanym okresie Starosta Opatowski nie dokonał zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 141]

Z rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2011 wynika, że na koniec 2011r. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nabyto 22 działki o łącznej pow. 0,9619 ha.

Na powyższe Starosta Opatowski otrzymał zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 44/2009 z dnia 02 czerwca 2009 r.

Na podstawie przedłożonych przez Panią Marię Dziadczykowską 15 aktów notarialnych, ustalono, iż w roku 2011 nabyto do zasobu jedynie 2 działki o łącznej pow. 0,1721 ha, co potwierdzają:

- akt notarialny z dnia 28.10.2011r. Rep. A Nr 9823/2011 dot. działki nr 1205/9 o pow. 0,0327 ha,
- akt notarialny z dnia 28.10.2011r. Rep. A Nr 9816/2011 dot. działki nr 1205/5 o pow. 0,1394 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 130-133]

Pozostałe 13 aktów notarialnych zostało zawartych w 2009 roku i na ich podstawie nabyto do zasobu 21 działek o łącznej pow. 0,8225 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 104-129]

Udzielając kontrolującym wyjaśnień, powstałych w związku z rozbieżnościami odnośnie liczby działek nabytych przez Starostę Opatowskiego w 2011 roku do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wykazanych w sprawozdaniu za 2011 rok, a przedłożonymi aktami notarialnymi, Pani Maria Dziadczykowska wyjaśniła, iż w wyniku przeoczenia, 20 działek nabytych w 2009 roku (*rzeczywiście nabyto 21 działek*) nie zostało wykazanych w sprawozdaniu za 2009 rok, przekazanym do Wojewody Świętokrzyskiego przy piśmie z dnia 26.04.2010r. znak: G.II.7014-18/10, jak również w sprawozdaniu za 2010 rok, przekazanym do Wojewody Świętokrzyskiego przy piśmie z dnia 28.04.2011r. znak: G.II.6847.13.2011.SP. Nadto wyjaśniła, że „po sporządzeniu w roku 2011 jeszcze 2 aktów notarialnych obejmujących 2 działki, dopatrzono się, że w ewidencji Skarbu Państwa nie zostały ujawnione działki nabyte w 2009 roku”.

Wskazać należy, iż zgoda Wojewody Świętokrzyskiego wyrażona zarządzeniem Nr 44/2009 z dnia 02 czerwca 2009 r. dotyczyła wszystkich 23 działek, nabytych aktami notarialnymi z lat 2009 i 2011 okazanymi do kontroli.

Nadmienić należy, iż nabycie 23 działek Starosta Opatowski otrzymał zgodę na nabycie wszystkich działek objętych okazanymi do kontroli aktami notarialnymi.

[Dowód: akta kontroli str. 140]

IX.

Na podstawie przedłożonego wykazu ustalono m.in., iż w kontrolowanym okresie przekształcono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności w stosunku do 43 działek o łącznej pow. 3,3561 ha, na rzecz siedmiu dotychczasowych użytkowników wieczystych.

[Dowód: akta kontroli str. 8-9]

X.

Podczas kontroli ustalono, iż w 2011 roku nie dokonano żadnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Pracownik Starostwa Powiatowego w Opatowie Pan Rajmund Bańcer wyjaśnił, że nie dostrzeżono w 2011 r. konieczności aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, uznając iż ceny nieruchomości na rynku lokalnym nie wzrosły. Ponadto wyjaśnił, że ostatnie aktualizacje zostały przeprowadzone w latach 2008 i 2009.

[Dowód: akta kontroli str. 137]

Z przedłożonego wykazu dotyczącego aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wynika, że aktualizacją objęto 96 działek o łącznej powierzchni 17,2963 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 10-12]

Koszty przeprowadzonych wycen działek o których mowa powyżej, zgodnie z danymi zawartymi w sprawozdaniu za 2011 r. wyniosły 9.840 zł, zaś wpływy w wyniku przeprowadzonych aktualizacji wzrosły w 2012 r. o kwotę 6.927 zł.

Udzielając kontrolującym wyjaśnień na temat kryteriów doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, pracownik wskazał, iż kierowano się wzrostem cen nieruchomości gruntowych m.in. w mieście Ożarów oraz gminie Ożarów, a także znacznym upływem czasu od ostatniej aktualizacji.

Ponadto Pan Rajmund Bańcer wyjaśnił, iż wartość wydatków poniesionych na opracowanie wycen nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji przewyższała wartość wzrostu opłat z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste na rok 2012, jednakże w dalszej perspektywie czasowej kwoty opłat nie tylko zrekompensują poniesione wydatki, ale i przyniosą określone dochody.

[Dowód: akta kontroli str. 137]

Zbadane progi istotności, związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu przedstawiają się następująco:

- $W_1 = \frac{n_1}{k_1} = 0,09$ – ocena pozytywna

n_1 - 96 ilość działek dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w roku 2011

k_1 - 998 ilość wszystkich działek będących w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie według stanu na koniec roku 2011

gdzie:

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

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

- $W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 0,7 \text{ ocena negatywna}$

n_2 – 6.927,00 zł wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

k_2 – 9.840,00 zł kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2011

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

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

- $W_3 = \frac{n_3}{k_3} = 0 \text{ ocena negatywna}$

n_3 – wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za trwały zarząd – 0 zł

k_3 – kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w roku 2011 – 0 zł

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

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

XI.

W oparciu o okazany wykaz ustalono, iż w okresie objętym kontrolą tj. od dnia 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r. wystąpiono do sądu wieczystoksięgowego z wnioskami i uregulowano stan prawny dla 10 działek o łącznej powierzchni 0,4180 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 5]

Dane zawarte w powyższym wykazie są sprzeczne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu za rok 2011, z którego wynika iż Starosta Opatowski uregulował w trybie wieczystoksięgowym stan prawny 11 działek o pow. 1,3889 ha.

Wyjaśniając powyższe rozbieżności Pani Maria Dziadczykowska wskazała, iż w sprawozdaniu przekazanym przy piśmie z dnia 25.04.2012 r. podając liczbę działek i łączną ich powierzchnię w stosunku, do których uregulowano stan prawny w roku 2011, omyłkowo wliczono działkę uregulowaną na rzecz Powiatu Opatowskiego.

[Dowód: akta kontroli str. 139]

Ponadto z okazanego wykazu wynika, iż w kontrolowanym okresie nabyto w trybie zasiedzenia 8 działek o łącznej powierzchni 0,3208 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 5]

Wskazać należy, iż powyższa informacja nie została uwzględniona przez Starostę Opatowskiego w sprawozdaniu za 2011 r.

Pan Rajmund Bańcer oświadczył, iż w kontrolowanej jednostce nie jest prowadzony wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

[Dowód: akta kontroli str. 145]

Ponadto wyjaśnił, iż liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazana w sprawozdaniu za rok 2011, uzyskana została w wyniku czynności polegającej na odfiltrowaniu danych znajdujących się w programie MIENIE. Powyższe polegało na wybraniu opcji umożliwiającej wygenerowanie danych dotyczących nieruchomości dla których w w/w programie nie ma założonych ksiąg wieczystych lub brak dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości.

Nadmienić należy, iż dane zawarte w programie MIENIE (o czym mowa powyżej) nie zawierają wszystkich niezbędnych przepisami prawa danych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa, pozwalających na pozyskanie o nich szczegółowych informacji. W związku z tym w opinii kontrolujących liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazana w sprawozdaniu za 2011 r. nie jest wiarygodna.

XII.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, starostowie mają obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, który winien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę: dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu; poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu; wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Kontrolowana jednostka przedłożyła do kontroli sporządzony na lata 2011 – 2014 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujący informacje dotyczące nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, sprzedaż, dzierżawę, najem, przekształcenie oraz inne formy rozdysponowania (prawo korzystania).

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Na każdy rok (2011, 2012, 2013 i 2014) sporządzony jest odrębnie planowany dochód z tytułu rozdysponowania nieruchomości Skarbu Państwa.

Z prognozy wpływów na poszczególne lata wynika, iż Starosta Opatowski zaplanował na koniec 2011 roku osiągnąć dochód 391.294 zł, na koniec 2012r. – 454.950 zł, na koniec 2013r. – 305.351 zł, na koniec 2014r. – 305.331 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Uwzględniając powyższy plan, okazany do kontroli stwierdzić należy, iż prognozy w nim zawarte dotyczące lat 2011-2014 są mało precyzyjne i nie zawierają żadnych konkretnych informacji o nieruchomościach, które mają zostać rozdysponowane i w jaki sposób. Brak informacji dotyczących powierzchni nieruchomości zasobu oraz powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywana nieruchomości z zasobu. Ponadto plan ten nie zawiera prognozy odnośnie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, a także poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz prognozy związanej z zagospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie.

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, iż omówiony plan wykorzystania zasobu sporządzony przez Starostę Opatowskiego nie spełnia kryteriów narzuconych art. 23 ust. 1d ugn.

Analizując wykonanie zadań Starosty Opatowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, ze zm.), wyniki **ocenia się negatywnie.**

Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:

Należy podkreślić, że art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż „Organy, (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”. W celu gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z powyższą zasadą, niezbędne jest prowadzenie ewidencji spełniającej wymogi art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlającej faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierającą rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat. Powyższe dotyczy również wykazu użytkowników wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ugn oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 191, poz. 1365, ze zm.) zaleca się zintensyfikowanie 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.

Starosta Opatowski stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, ma obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Z ustaleń poczynionych w toku kontroli stwierdzono, iż prowadzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu nie spełnia wymogów zawartych w treści art. 23 ust. 1d ugn. W związku z powyższym zaleca się sporządzenie planu w oparciu o treść w/w przepisu tak aby prognozy w nim zawarte były precyzyjne i zawierały konkretne informacje o sposobie rozdysponowania nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto plan ten powinien zawierać prognozy odnośnie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, a także poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz prognozy związanej z zagospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie.

Podkreślić należy, iż roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu jakie Starosta Opatowski 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 powinno zostać sporządzone rzetelnie i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.

Kontrola przeprowadzona w dniach 16 i 19 lipca 2012 r. wykazała, iż informacje zawarte w sprawozdaniu nadesłanym przez Starostę Opatowskiego w formie elektronicznej w dniu

30.04.2012r. 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.

z up. WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
mgr Halina Michałowska-Wróblewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I GEODEZJI