



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2013-01-22

Znak: IG.XI.7582.11.2012

**PAN
ANDRZEJ KRUZEL
STAROSTA STASZOWSKI**

Wystąpienie pokontrolne

W dniach **5 i 7 grudnia 2012r.** pracownicy Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Staszowie ul. Świerczewskiego 7 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 28-200 Staszów, w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości oraz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Kontrolę przeprowadzili: **Emilia Guzikowska** – starszy inspektor wojewódzki oraz **Marcin Wójcik** – inspektor na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 20.11.2012r., nr 1098/2012 i 1097/2012, 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 **17**.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Staszowski – **Pan Andrzej Kruzel**.

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 2011r. do dnia 31 grudnia 2011r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,

w Referacie Gospodarki Nieruchomościami kierowanym przez Kierownika Referatu Panią Beatę Rybus.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Beata Rybus**.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Staszowie obejmuje swym zasięgiem 8 gmin, w tym 5 wiejskich: Bogoria, Łubnice, Oleśnica, Rytwiany, Szydłów oraz miasto i gminę: Staszów, Połaniec, Osiek.

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)
- proceeding by the Starostwo Powiatowe w Staszowie – Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, in the Report on the Management of Real Estate.

I.

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

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 Staszowie. W/w program umożliwia również uzyskanie informacji dotyczących m.in. numerów działek, powierzchni, charakteru władania z podziałem na poszczególne obręby.

Ponadto w kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji „Mienie 2”, który współdziała z bazą programu EWOPIS. Program „Mienie 2” 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, oznaczenie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, data ostatniej wyceny, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także kto obecnie gospodaruje przedmiotową nieruchomością i oznaczenie numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oraz informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i toczących się postępowaniach zarówno sądowych jak i administracyjnych. Omawiane programy pozwalają jedynie na wykazanie danych ewidencyjnych na bieżący dzień, bez możliwości korzystania z danych archiwalnych za okresy poprzednie.

Kontrolą objęto losowo wybranych 5 działek zaewidencjonowanych w programie „MIENIE 2”, oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste i ustalono, iż w w/w programie zawarte są wszystkie dane, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn.

Powyższe pozwoliło kontrolującym na pozyskanie kompleksowej informacji na temat ich obecnego sposobu zagospodarowania.

Pracownik kontrolowanej jednostki poinformował, iż dane zawarte w w/w programie umożliwiają sprawne administrowanie nieruchomościami w nich zaewidencjonowanymi i tym samym wypełnienie obowiązku jaki został nałożony na Starostę Staszowskiego w związku z naliczaniem opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Ponadto wyjaśnił, iż dane w programie komputerowym „Mienie 2”, są sukcesywnie aktualizowane.

Prowadzony jest w formie elektronicznej, w programie komputerowym EXCEL, rejestr nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na poszczególne gminy wchodzące w skład powiatu staszowskiego. Rejestr ten zawiera następujące dane: Lp. położenie nieruchomości, nr działki, powierzchnia, rodzaj użytku gruntowego, dokument własności, jednostka organizacyjna (trwały zarządca), przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym lub w studium, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacje

o zgłoszonych roszczeniach, informacja o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Rejestr ten zawiera wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym z wyłączeniem tych, które znajdują się w użytkowaniu wieczystym.

Ujawnione w nim są także nieruchomości, które znajdują się m.in. we władaniu PKP (brak decyzji uwłaszczeniowej), Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

III.

Do kontroli przedstawiony został prowadzony w formie elektronicznej wykaz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2011r.

Z w/w wykazu można uzyskać m.in. informacje dotyczące: położenia nieruchomości, nr ewidencyjnego działki, ilości działek, nr księgi wieczystej, powierzchni nieruchomości w ha, dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania, daty ostatniej wyceny, daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, wartości nieruchomości, użytkownika wieczystego (adres), stawki % opłaty rocznej.

Na podstawie przedłożonych zestawień ustalono, że na terenie Starostwa Powiatowego w Staszowie w użytkowanie wieczyste zostało oddanych 586 nieruchomości stanowiących 2889 działek o łącznej powierzchni 1230,5580 ha.

Łączna suma opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa za rok 2011 wynosiła 1 093.433,78 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 178]

IV.

Z udostępnionego do kontroli wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd wynika, że w 2011r. w trwałym zarządzie znajdowało się 19 nieruchomości składających się z 44 działek o łącznej pow. 4,3676 ha, rozdysponowanych na rzecz 10 podmiotów. Suma opłat rocznych z tego tytułu za rok 2011 wynosiła 8172,82 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 168-171]

Z w/w wykazu można uzyskać informacje na temat: jednostki organizacyjnej, położenia nieruchomości, powierzchni w ha, opłaty rocznej, bonifikaty, opis nieruchomości, przeznaczenie, nr KW, data wyceny, wartość nieruchomości, data aktualizacji oraz uwagi.

[Dowód: akta kontroli str. 171]

Nadto na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji, ustalono iż w kontrolowanej jednostce oddano na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w nieodpłatny trwały zarząd 82 działki o łącznej pow. 746,2741 ha oraz na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad 5 działek o łącznej pow. 1,7863 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 172-177]

V.

W okresie objętym kontrolą nie oddano żadnej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w najem, użyczenie, użytkowanie wieczyste, dzierżawę.

[Dowód: akta kontroli str. 160]

Pani Beata Rybus oświadczyła, iż w 2011 r. oddana została w trwały zarząd jedna nieruchomość, położona w Połańcu, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 6733/1 o pow. 0,0746 ha i nr 6733/3 o pow. 0,3014 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 160]

Powyższa nieruchomość została oddana na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 31.10.2011 r. znak: G.6844.1.2011.V w nieodpłatny trwały zarząd na cele statutowe.

[Dowód: akta kontroli str. 62-63]

Dodatkowo ustalono, iż w 2011 r. został wygaszony trwały zarząd w stosunku do jednej nieruchomości położonej w m. Łęg, gm. Połaniec, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 172/2 o pow. 0,9604 ha.

Powyższe nastąpiło decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 25.02.2011 r. znak: G.V.7012-11/10. Z wnioskiem w tej sprawie wystąpił w dniu 06.11.2010 r. znak: MN-220-183-10/GW/2740 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

[Dowód: akta kontroli str. 64-66]

Z okazanej dokumentacji wynika, iż w 2011 r. jedna nieruchomość Skarbu Państwa położona w Połańcu oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr nr 6733/2, 6733/4 i 6733/5 o łącznej pow. 1,0920 ha została w drodze darowizny przekazana na rzecz Gminy Połaniec.

Powyższe nastąpiło aktem notarialnym sporządzonym w dniu 05.05.2011 r. Rep. A Nr 2371/2011, z przeznaczeniem na realizację projektu przebudowy głównej płyty rynku Plac Uniwersału Połanieckiego wraz z wymianą kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej.

Starosta Staszowski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 125/2010 z dnia 12 listopada 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 118-119]

W 2011 roku dokonano 9 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych. Powyższe nastąpiło decyzjami Starosty Staszowskiego z dnia 28.06.2011 r., 29.06.2011 r. i 07.10.2011 r. Wskazać należy, iż Starosta Staszowski wydał w przedmiotowej kwestii 9 decyzji.

Przekształceniami zostało objętych 9 nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 5924/17, 5924/24, 5924/22, 5924/18, 5924/12, 5924/15, 1351/28, 1351/8, 1351/9 o łącznej pow. 0,3121 ha.

Wysokość opłat została ustalona na kwotę łączną 3.257,50 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 69-106]

Z okazanej przez Panią Beatę Rybus dokumentacji ustalono, iż w okresie objętym kontrolą obowiązywały 3 umowy dzierżawy w odniesieniu do 3 nieruchomości (3 działki oznaczone nr nr 1749, 2869/1 i 5990/2) o łącznej pow. 0,4425 ha.

- 1.** Umowa dzierżawy działki nr 1749 została zawarta w dniu 12.01.2006 r. na okres 8 lat, a czynsz roczny zgodnie z postanowieniami umowy wynosi 121,40 zł.
- 2.** Umowa dzierżawy działki nr 2869/1 została zawarta w dniu 12.01.2006 r. na okres 8 lat, a czynsz roczny zgodnie z postanowieniami umowy wynosi 193,00 zł.
- 3.** Umowa dzierżawy działki nr 5990/2 została zawarta w dniu 03.08.2009 r. na okres 3 lat, a czynsz roczny zgodnie z postanowieniami umowy wynosi 48,80 zł.

Nadmienić należy, iż zgoda na oddanie w dzierżawę w drodze bezprzetargowej działek nr 1749 i nr 2869/1 została przez Wojewodę Świętokrzyskiego wyrażona odpowiednio: zarządzeniem Nr 122/2005 z dnia 02.11.2005r. i zarządzeniem Nr 143/2007 z dnia 31.10.2007 r.

[Dowód: akta kontroli str. 107-116]

W kontrolowanym okresie Starosta Staszowski na wniosek użytkownika wieczystego Zakładów Wyrobów Metalowych „EMIZET” Sp. z o.o. w Szydłowie z dnia 04.12.2009 r. zbył na ich rzecz aktem notarialnym z dnia 23.03.2011 r. Rep. A Nr 1514/2011 nieruchomość położoną w Szydłowie oznaczoną jako działka nr 1180 o pow. 3,7100 ha.

Na powyższe Starosta Staszowski otrzymał zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 58/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 120-123]

Z okazanej dokumentacji wynika, iż w 2011 roku Starosta Staszowski nabył do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 87 działek o łącznej pow. 3,5989 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 150-157]

Powyższe działki zostały nabyte jak wynika z wyjaśnień Pani Beaty Rybus na cele związane z „Zabezpieczeniem przeciwpowodziowym doliny Kanału Strumień w km 0+000 do 12+980 zad. 1, na terenie gmin: Połaniec i Łubnice, pow. Staszów woj. świętokrzyskie”.

W sprawie powyższej nabycie nastąpiło na wniosek Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach. Podkreślić należy, iż inwestycja o której mowa powyżej prowadzona jest etapowo i każdego roku nabywane są przez Starostę Staszowskiego kolejne nieruchomości (działki).

Nadmienić należy, iż na nabycie w/w działek przez Starostę Staszowskiego Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę zarządzeniami:

- nr 38/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r.
- nr 118/2009 z dnia 14 grudnia 2009 r.
- nr 115/2010 z dnia 21 października 2010 r.
- nr 6/2009 z dnia 21 stycznia 2011 r.
- nr 5/2009 z dnia 25 stycznia 2011 r.

VI.

Podczas kontroli ustalono, iż w 2011 r. nie dokonano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Uwzględniając powyższe odstąpiono od zbadania progów istotności dla trwałego zarządu.

Pracownik Starosta Powiatowego w Staszowie wyjaśnił, że nie dostrzeżono w 2011 r. konieczności aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. W opinii Pani Beaty Rybus koszty

związane z wykonaniem operatów szacunkowych znacznie przewyższają dochód wynikający ze wzrostu opłat z tytułu trwałego zarządu.

[Dowód: akta kontroli str. 161]

W oparciu o okazaną do kontroli dokumentację ustalono, iż Starosta Staszowski w 2011 r. zlecił wykonanie operatów szacunkowych, którymi objętych zostało 581 działek o łącznej powierzchni 225,3618 ha, oddanych w użytkowanie wieczyste.

[Dowód: akta kontroli str. 139-141]

Powyższe potwierdzają umowy oznaczone znakami: BZP/7/1/G/11, BZP/7/2/G/11 BZP/7/3/G/11 BZP/15/1/G/11 BZP/15/2/G/11 BZP/15/3/G/11, zawarte z rzeczoznawcami majątkowymi w dniach: 26.08.2011 r., 22.11.2011 r. i 24.11.2011 r.

[Dowód: akta kontroli str.124-137]

Umowy, o których mowa powyżej dotyczyły określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Powyższe pozwala określić koszty jakie Starosta Staszowski poniósł w 2011 r., na wykonanie operatów szacunkowych dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Z treści umów, o których mowa powyżej wynika, że łączne koszty sporządzenia operatów szacunkowych wyniosły 30.036,60 zł.

Nadto z okazanej dokumentacji wynika, iż dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 147.410,37 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 139 i 124-137]

Udzielając kontrolującym wyjaśnień na temat kryteriów doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego **Pani Beata Rybus** wskazała, iż kierowano się wzrostem cen nieruchomości gruntowych, a także znacznym wpływem czasu od ostatniej aktualizacji.

[Dowód: akta kontroli str. 161]

- $W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 4,91$ ocena pozytywna

n_2 – 147.410,37 zł wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

k_2 – 30.036,60 zł kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2010

$W_2 \geq 2$ – ocena pozytywna

$W_2 < 2$ – ocena negatywna

VII.

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest, w programie komputerowym EXCEL, rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z podziałem na gminy. Rejestr ten zawiera następujące dane: lp. położenie nieruchomości, nr działki, powierzchnia, rodzaj użytku gruntowego, dokument własności, jednostka organizacyjna, informacje o zgłoszonych roszczeniach, informacja o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Sumaryczne zestawienie danych zwartych w/w wykazie z uwzględnieniem podziału na gminy powiatu staszowskiego przedstawia się na datę kontroli tj. 07.12.2012 r. następująco:

I.p.	Gmina	ilość działek	powierzchnia [ha]
1	Oleśnica	310	109,7098
2	Szydłów	322	199,088
3	Rytwiany	386	194,7017
4	Łubnice	414	156,9238
5	Połaniec Wieś	455	129,9395
6	Bogoria	251	103,1586
7	Osiek Wieś	501	270,2391
8	Staszów Wieś	792	980,8254
9	Staszów Miasto	307	103,0743
10	Osiek Miasto	15	17,7701
11	Połaniec Miasto	353	87,9261
	RAZEM	4106	2353,3564

Wskazać należy, iż łączna liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początku roku 2011 wynosiła 4123 o łącznej pow. 2353,3564 ha.

Jak wynika z dokumentacji przedłożonej do kontroli na dzień 31.12.2011 r. Starosta Staszowski wystąpił do sądu wieczystoksięgowego z 15 wnioskami, którymi objętych zostało 27 działek o łącznej pow. 13,2379 ha. Wskazać należy, iż jeden spośród złożonych do sądu wniosków dotyczył uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

[Dowód: akta kontroli str.162]

Spośród złożonych wniosków w 2011 roku zostało rozpatrzonych przez sądy wieczystoksięgowe 12, którymi objętych zostało 17 działek o łącznej pow. 9,0399 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 158]

Podkreślić należy, iż w kontrolowanej jednostce znajduje się kompleksowa dokumentacja dotycząca podejmowanych czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego.

VIII.

Uwzględniając fakt, iż poprzednia kontrola przeprowadzona w Starostwie Powiatowym w Staszowie przeprowadzona w dniu 08.06.2010 r. wykazała, iż Starosta Staszowski nie posiadał planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przedmiotem analizy niniejszej kontroli był plan na lata 2010-2012.

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 osiąganych 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.

Do kontroli przedłożony został plan wykorzystania zasobu przyjęty zarządzeniem Nr 8/2012 Starosty Staszowskiego z dnia 30.03.2012 r. w sprawie zatwierdzenia aktualizacji Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2010-2012.

[Dowód: akta kontroli str. 142-149]

W planie tym przedstawiony został zarówno stan aktualny nieruchomości SP, jak też planowane działania związane z gospodarowaniem nieruchomościami SP.

Z danych zamieszczonych w w/w dokumencie wynika, iż w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego wchodzi nieruchomości o łącznej pow. 19.505,0062 ha. W użytkowaniu wieczystym zostało oddanych 2889 działek Skarbu Państwa o łącznej pow. 1,230,5580 ha.

W planie stwierdzono, iż w wyniku systematycznie prowadzonej komunalizacji nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie ulegała zmniejszeniu.

Nadto z planu wynika, iż w 2012 roku Starosta Staszowski zamierzał przeznaczyć na realizację zadań związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu kwotę w wysokości 40.000,00 zł, w tym mieści się kwota w wysokości 30.000,00 zł przeznaczona na gospodarkę gruntami i nieruchomościami.

[Dowód: akta kontroli str. 144]

Według założeń planu wykorzystania zasobu, wpływy z tytułu opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego mają wynieść w 2012 roku 1.229.363,16 zł, zaś wpływy z tytułu trwałego zarządu mają wynieść 8.172,82 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 144]

W planie czynności jakie mają zostać wykonane w 2012 roku zamieszczono wykaz nieruchomości przewidzianych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Z danych zawartych w planie wynika, iż zaplanowano zaktualizować 39 działek oddanych w użytkowanie wieczyste i 13 działek oddanych w trwały zarząd.

[Dowód: akta kontroli str. 142-143]

Dodatkowo Starosta Staszowski wyjaśnił, iż w planie zawarte zostały informacje dotyczące głównych kierunków zagospodarowania nieruchomości zasobu, jakie zamierza podejmować

w najbliższych latach. Dodatkowo wskazał, iż wszystkie zaplanowane czynności uzależnia od stanowiska Wojewody Świętokrzyskiego sprawującego rolę organu nadzorującego.

Nadto nie przewiduje się udostępniania konkretnych nieruchomości z zasobu w formie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia. Ewentualna realizacja będzie dokonywana na wniosek zainteresowanej strony.

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, iż omówiony plan wykorzystania zasobu sporządzony przez Starostę Staszowskiego spełnia kryteria narzucone art. 23 ust. 1d ugn.

W wyniku kontroli stwierdzono:

- 1.** Prowadzona jest w formie elektronicznej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu (przy użyciu programu MIENIE). Dane dotyczące nieruchomości będących w zasobie są systematycznie aktualizowane. Prowadzona ewidencja nieruchomości wchodzących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, odpowiada wymogom art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2.** Prowadzony jest w formie elektronicznej rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd.
- 3.** Prowadzony w formie elektronicznej wykaz użytkowników wieczystych spełnia wymogi art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 4.** Zakres rzeczowy rejestrów prowadzonych w kontrolowanej jednostce pozwala na uzyskanie kompleksowej informacji o nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Staszowski.
- 5.** Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2010-2012 spełnia wymogi zawarte w treści art. 23 ust. 1d ugn.
- 6.** Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w zestawieniu z poniesionymi kosztami na operaty szacunkowe przyniosła znaczący wzrost dochodów. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.
- 7.** Sprzedaż oraz zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa następowało zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8.** Podejmowane przez Starostę Staszowskiego 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 niewystarczające.

9. Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2011, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zostało sporządzone rzetelnie i odzwierciedla rzeczywisty stan nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Staszowski.

Analizując wykonanie zadań Starosty Staszowskiego 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 pozytywnie**.

Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:

- podjęcie zintensyfikowanych działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365, ze zm.);

Informując o powyższym, uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonego uchybienia.

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