

# PROTOKÓŁ

## Z KONTROLI PRZEPROWADZONEJ W STAROSTWIE POWIATOWYM WE WŁOSZCZOWIE

**w zakresie: prawidłowości gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie nieruchomości, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacji tych należności, 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 w dniu 27 maja 2008r. przeprowadził zespół:

- Emilia Guzikowska – inspektor wojewódzki, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr 373/08 z dnia 26.05.2008r.,
- Łukasz Łowisz - inspektor, na podstawie upoważnienia nr 374/08 z dnia 26.05.2008r., wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego, podpisane przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Halinę Michałowską – Wróblewską

Jednostka nadrzędna nad jednostką kontrolowaną: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach.

Jednostka kontrolowana: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie, ul. Wiśniowa 10 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 29-100 Włoszczowa, NIP – 656 18 55 937, REGON - 291019360.

W jednostce kontrolowanej funkcję Starosty Włoszczowskiego pełni Pan Ryszard Maciejczyk.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Geodetę Powiatowego - Adama Wojtasika.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała Pani Krystyna Ziental – inspektor ds. gospodarki nieruchomościami.

Starostwo Powiatowe we Włoszczowie obejmuje swym zasięgiem 6 gmin: Krasocin, Kluczewsko, Secemin, Radków, Moskorzew oraz miasto i gminę Włoszczowa.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania przez starostów nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), w tym m.in.

- ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa
- wycenę nieruchomości

- sporządzanie planów wykorzystania zasobu
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych
- składanie wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego wraz z ich aktualizacją prowadzone są przez Starostwo Powiatowe we Włoszczowie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, natomiast za systematyczną kontrolę terminowości zapłaty należności z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa i do podejmowania na bieżąco niezbędnych czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych odpowiedzialny jest Wydział Finansowo - Budżetowy.

Kontrolą objęto okres od 01.04.2005 r. do dnia 31.03.2008 r.

#### **W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

##### **I.**

Ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218), która weszła w życie w dniu 22.10.2007r., wprowadzone zostały nowe uregulowania w dziale II rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące zasobów nieruchomości:

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn ewidencjonowanie nieruchomości będących w zasobie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Prowadzony jest rejestr zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Zawiera on następujące informacje o nieruchomościach w nim wyszczególnionych: położenie

nieruchomości, nr ewidencyjny działek, powierzchnia w ha, opis nieruchomości, podstawa przejęcia nieruchomości do zasobu oraz plan wykorzystania zasobu. Ostatnia rubryka zawiera dla działek rozdysponowanych informacje dotyczące formy rozdysponowania, komu i na jaki cel, natomiast dla nierozdysponowanych planowane w stosunku do nich działania. Według stanu na dzień 30.04.2008r. rejestr ten zawierał 13 nieruchomości, spośród których 4 z nich były nierozdysponowane. W latach 2005-2007 w zasobie nieruchomości znajdowało się 9 nieruchomości spośród których tylko jedna była nierozdysponowana.

W trakcie uzupełniania jest rejestr prowadzony w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji Mienie 2. Program ten uwzględnia nowe treści ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, głównie jej art. 23, a także ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (DzU nr 191, poz.1365). Zestawienie zbiorcze nieruchomości Skarbu Państwa z terenu poszczególnych gmin przedstawia się następująco:

L.p.	gmina	ilość działek	pow. łączna [ha]
1.	Kluczewsko	1197	3345,9472
2.	Krasocin	2946	6248,1076
3.	Moskorzew	742	1675,8360
4.	Radków	1006	3024,1582
5.	Secemin	3476	5225,6713
6.	Włoszczowa-miasto	545	569,3227
7.	Włoszczowa – obszar wiejski	2873	8041,7458
<b>RAZEM</b>		<b>12785</b>	<b>28130,79</b>

Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie, który zawiera następujące informacje: rozdysponowanie (trwały zarządca), podstawa naliczenia opłaty (znak pisma), wysokość opłaty, stan zaległości na daty: 31.12.2005r. 31.12.2006r oraz 31.12.2007r., data zapłaty zaległości oraz uwagi. Według stanu na dzień 31.12.2007r. rejestr ten zawierał 7 nieruchomości.

Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym i zawiera następujące informacje: rozdysponowanie (użytkownik wieczysty), podstawa naliczenia opłaty (znak pisma), wysokość opłaty, stan zaległości, data zapłaty zaległości oraz uwagi. Według stanu na dzień 31.12.2007r. rejestr ten zawierał 72 pozycje.

Integralną częścią niniejszego zestawienia jest 6 załączników sporządzonych dla nieruchomości zabudowanych wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi w których wyszczególnione są osoby fizyczne – właściciele lokali mieszkalnych (współużytkownicy wieczystości gruntu).

Przedłożone do kontroli zestawienia nieruchomości rozdysponowanych będących własnością Skarbu Państwa (bez nieruchomości przekazanych Agencji Nieruchomości Rolnych, Agencji Mienia Wojskowego i Lasów Państwowych) według stanów na dzień: 31.12.2005r., 31.12.2006r. i 30.06.2007r. przedstawiają się następująco:

l.p.	stan	forma rozdysponowania		pow. [ha]	wpływy z tytułu udostępnienia nieruchomości	uwagi
1.	31.12.2005r.	1.	UW	207,0585	127.656,61	
		2.	trwały zarząd	1,1122	541,47	
		3.	dzierżawa i najem	17,5200	-	umowy użyczenia
			RAZEM	225,6907	128.198.08	25% dla powiatu
2.	31.12.2006r.	1.	UW	206,0346	138.194,57	
		2.	trwały zarząd	1,7440	752,81	
		3.	dzierżawa i najem	17,5200	-	umowy użyczenia
			RAZEM	225,2986	138.947,38	25% dla powiatu
3.	30.06.2007r.	1.	UW	206,0346	140.501,78	
		2.	trwały zarząd	1,7440	752,81	
		3.	dzierżawa i najem	17,5200	-	umowy użyczenia
			RAZEM	225,2986	141.254,59	25% dla powiatu

Odrębnie od powyższych zestawień prowadzony jest rejestr nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa rozdysponowanych (oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd). Rejestr ten prowadzony jest osobno dla każdej z gmin położonych w granicach starostwa, w których występuje forma użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, z wyszczególnieniem obrębów ewidencyjnych, w których położone są nieruchomości. Oznaczone są w nim: numer ewidencyjny działki, powierzchnia i stan prawny oraz określenie użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcy, procent i wysokość opłaty rocznej. Rejestr ten składa się z 4 tomów prowadzonych dla miasta i gminy Włoszczowa, Krasocin, Secemin oraz Kluczewsko. W gminach Moskorzew i Radków nie występuje prawo użytkowania wieczystego, zatem rejestry nie są prowadzone. Wszelkie zmiany wprowadzane są na bieżąco.

Załącznik do rejestru ewidencji majątku Skarbu Państwa opisuje aktualny stan zagospodarowania nieruchomości ujawnionych w tym rejestrze.

## II.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego w kontrolowanym okresie przedstawia poniższa tabela:

rok	liczba nieruchomości dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu:	
	trwałego zarządu	użytkowania wieczystego
2005	1	31
2006	0	17
2007	0	7

## III.

Zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, z podziałem na gminy, według stanu na dzień 31.03.2008r. przedstawia zamieszczona poniżej tabela:

Gmina	ilość działek	powierzchnia ogółem w ha
Kluczewsko	567	2163,8113
Krasocin	1548	1018,4078
Radków	286	399,5841
Moskorzew	443	239,3819
Secemin	736	1183,2832
Włoszczowa – miasto	174	59,9764
Włoszczowa – obszar wiejski	1801	4358,7296
<b>RAZEM</b>	<b>5555</b>	<b>9423,174</b>

Ilość nieruchomości, dla których stan prawny został uregulowany w latach 2005-2007 zestawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Rok 2005	Rok 2006	Rok 2007
ilość nieruchomości (działek)	601	209	10
powierzchnia w ha	180,1753	26,2893	9,3883

#### **IV.**

Ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadzony został do art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami ust. 1d. Nowa norma prawna precyzuje zapisy związane z planami wykorzystania zasobów, zgodnie z którym plany wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat i zawierają w szczególności:

**1)** zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;

**2)** prognozę:

**a)** dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

**b)** poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

**c)** wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,

**d)** dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;

**3)** program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W kontrolowanej jednostce plan wykorzystania zasobu nieruchomości ujęty został w rejestrze zasobu nieruchomości Skarbu Państwa jako oddzielna kolumna (szczegółowy opis informacji w niej zawartych znajduje się w pkt I protokołu).

#### **V.**

Ściągalnością opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu zajmuje się Wydział Finansowo - Budżetowy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, natomiast wszystkie czynności związane z aktualizacją w/w opłat należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Zestawienie pozyskanych z Wydziału Finansowo - Budżetowego informacji na temat dłużników Skarbu Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu włoszczowskiego przedstawione zostało w poniższej tabeli.

stan na dzień	liczba dłużników	kwota zaległości [PLN]
31.12.2005r.	10	29.677,60
31.12.2006r.	19	29.328,52
31.12.2007r.	18	36.448,42

Z przedłożonego do kontroli zestawienia wynika, że z kwoty zaległości w 2007r. wynoszącej 36.448,42 zł na dwóch największych dłużników przypada kwota 31.781,55 (25.281,85 – Jacek Kowalczyk –FHU „Drewkow” Suszarnia Drzewa z siedzibą w Petrykozach Petrykozy, 6.199,70 zł – Krzysztof i Zofia małż. Zapala).

Z uzyskanych informacji z Wydziału Finansowo - Budżetowego wynika, iż w kontrolowanym okresie ściągalność opłat z tytułu trwałego zarządu za rok 2007 wynosiła 100%.

## VI.

Stan prawny wybranych do kontroli nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz związanych z nimi działań podjętych przez Starostę Włoszczowskiego mających na celu regulacje należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste przedstawia się następująco:

- 1. Nieruchomość położona we Włoszczowie, przy ul. Kolejowej 31, oznaczona jako działka nr 5097/24 o pow. 5,5372 ha, będąca w użytkowaniu wieczystym Jacka Grzegorza Kowalczyka, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie księga wieczysta KW Nr 48421.**

Umową notarialną z dnia 13.03.2002r. Rep. A Nr 2042/2002 likwidatorzy Radomskiego Przedsiębiorstwa Przemysłu Drzewnego S.A. „w likwidacji” z siedzibą w Radomiu sprzedali Jackowi Grzegorzowi Kowalczykowi w ramach prowadzonej przez siebie firmy pod nazwą Firma Handlowo – Usługowa „Drewkow” Suszarnie Drewna z siedzibą w Petrykozach prawo użytkowania wieczystego działki nr 5097/24 o pow. 5,5372 ha oraz własność budynków, budowli oraz urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość.

Pismem z dnia 28.03.2002r. Starosta Włoszczowski poinformował FHU „Drewkow” Suszarnie Drewna w Petrykozach o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2002, która wynosi 5.116,37 zł. Pisma przypominające o opłacie rocznej wysyłane były do właściciela corocznie przed upływem terminu do jej wniesienia.

Pismem z dnia 06.04.2005r. Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami poinformował Wydział Finansowo – Budżetowy, aby w zestawieniu wartości mienia SP oraz należności SP za rok 2005 z tytułu UW w pozycji 30 zmienić FHU „Drewkow” Suszarnia Drzewa z siedzibą w Petrykozach na Jacek Kowalczyk.

W dniu 25.07.2003r. Starosta Włoszczowski złożył pozew do Sądu Rejonowego we Włoszczowie o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2003 w wysokości 5116,37 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.04.2003r.

Pismem z dnia 25.08.2003r złożony został do Sądu Rejonowego we Włoszczowie pozew przeciwko Jackowi Kowalczykowi o orzeczenie nakazem zapłaty, że Jacek Kowalczyk ma zapłacić w ciągu dwóch tygodni na rzecz powoda kwoty 5.116,37 zł – należność główna za rok 2003 wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2003r. bądź w przypadku wniesienia środka zaskarżenia o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 5.116,37 wraz z odsetkami ustawowymi oraz za zwłokę, a także kosztów sądowych oraz wynagrodzenie dla radcy prawnego.

W dniu 10.09.2003r. Sąd Rejonowy we Włoszczowie nakazał pozwanemu Jackowi Kowalczykowi, aby zapłacił powodowi Skarbowi Państwa – Staroście Włoszczowskiemu kwotę 5.371,49 zł wraz z każdorazowymi odsetkami ustawowymi od kwoty 5.116,37 zł od dnia 01.04.2003 do dnia zapłaty oraz kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pismem z dnia 10.09.2003r. Starosta Włoszczowski wystąpił o nadanie w/w nakazowi klauzuli wykonalności, co zostało uczynione w dniu 03.10.2004r.

Zawiadomieniem z dnia 24.11.2003r. Sąd Rejonowy we Włoszczowie poinformował Starostę Włoszczowskiego, że w dziale IV księgi wieczystej KW Nr 48421 prowadzonej dla nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Jacek Kowalczyk wpisana została hipoteka przymusowa w kwocie 6.571,49 zł.

Wnioskiem z dnia 12.08.2004r. Starosta Włoszczowski, załączając nakaz zapłaty wydany w dniu 10.09.2003r. sygn. akt I Nc-208/03 opatrzony klauzulą wykonalności, wystąpił do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym we Włoszczowie o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wyegzekwowania roszczeń z tytułu opłaty rocznej za rok 2003.

Zawiadomieniem z dnia 02.09.2004r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach, działając na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 10.09.2003r. w sprawie sygn. I Nc 208/03, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu.

Pismem z dnia 04.07.2005r. Starosta Włoszczowski złożył do Sądu Rejonowego we Włoszczowie przeciwko Jackowi Kowalczykowi o orzeczenie nakazem zapłaty, że Jacek Kowalczyk ma zapłacić w ciągu dwóch tygodni na rzecz powoda kwoty 5.116,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r. oraz 5.116,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi



od dnia 01.04.2005r. bądź w przypadku wniesienia środka zaskarżenia o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda w/w kwot wraz z odsetkami ustawowymi oraz za zwłokę, a także kosztów sądowych oraz wynagrodzenie dla radcy prawnego. Do wniosku dołączone zostały dwa wezwania do zapłaty z dnia 31.05.2005r.

W dniu 19.02.2007r. Sąd Rejonowy we Włoszczowie nakazał pozwanemu Jackowi Kowalczykowi, aby zapłacił powodowi Skarbowi Państwa – Staroście Włoszczowskiemu kwotę 5.116,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 01.04.2006r. do dnia zapłaty.

Powołując się na nakaz zapłaty wydany w dniu 19.02.2007r. w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie sygn. akt I Ns -16/07 opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 21.05.2007r. Starosta Włoszczowski wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wyegzekwowania od Jacka Grzegorza Kowalczyka kwoty 5.116,37 zł – należność główna za 2006r. oraz odsetki ustawowe liczone od dnia 01.04.2006r. do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją.

Zawiadomieniem z dnia 21.08.2007r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach, działając na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 19.02.2007r. w sprawie sygn. I Nc 16/07, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu.

Zawiadomieniem z dnia 28.09.2007r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach, działając na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 10.07.2007r. w sprawie sygn. I Nc 97/07, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu.

Starosta Włoszczowski, powołując się na nakaz zapłaty wydany w dniu 30.09.2007r. w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie sygn. akt I Nc – 130/05 opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 17.10.2007r. pismem z dnia 23.10.2007r. wystąpił do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym we Włoszczowie z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wyegzekwowania od Jacka Grzegorza Kowalczyka kwoty 5.116,37 zł – należność główna za 2005r. i 5.116,37 zł – należność główna za 2006r., odsetek ustawowych liczonych odpowiednio od dnia 01.04.2005r. i 01.04.2006r. do dnia zapłaty oraz kosztów związanych z egzekucją.

Starosta Włoszczowski, powołując się na nakaz zapłaty wydany w dniu 10.07.2007r. w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie sygn. akt I Nc - 97/07 opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 10.08.2007r. pismem z dnia 26.09.2007r. wystąpił do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym we Włoszczowie z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wyegzekwowania od Jacka Grzegorza Kowalczyka kwoty 5.116,37 zł – należność główna za 2007r., odsetek ustawowych liczoneych od dnia 01.04.2007r. do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją.

W dniu 15.05.2008r. złożony został do Sądu Rejonowego we Włoszczowie pozew o wydanie nakazu zapłaty przez Jacka Grzegorza Kowalczyka kwoty 5.116,37 zł – należność główna za 2008r. oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia 01.04.2008r. do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją.

Postanowieniem z dnia 31.12.2007r. Sygn. akt I Co 138/04 Sąd Rejonowy we Włoszczowie udzielił przybicia nieruchomości – prawa wieczystego użytkowania działki 5097/24 i własności budynków i budowli stanowiących odrębną nieruchomość będącej przedmiotem przetargu w dniu 01.10.2007r. na rzecz Azymut Sc Małgorzata Wypychewicz, Bogusław Wypychewicz.

W odpowiedzi na powyższe Azymut s.c. poinformowała, że w niniejszym przypadku przeniesieniem praw i obowiązków (w tym przypadku prawa UW) jest postanowienie o przysądzeniu, a nie jak twierdzi Starosta Włoszczowski - uprawomocnienie się postanowienia o przybiciu. Uwzględniając powyższe spółka stwierdziła, że brak jest podstaw prawnych do zobowiązania do wnoszenia opłat rocznych z tytułu UW.

Postanowieniem z dnia 31.03.2008r. Sąd Rejonowy we Włoszczowie przysądził na rzecz w/w spółki prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Na dzień 31.12.2007 zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości wynosiły 25.581,85 zł.

**2. nieruchomość położona w Krasocinie oznaczona jako działka nr 345 o pow. 10,9400 ha będąca w użytkowaniu wieczystym Krzysztofa i Zofii małż. Zapłała na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie księga wieczysta KW Nr 18952.**

Decyzją z dnia 24.03.1993r. znak: GN.VII-72240/44/93 Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990r. przez dotychczasowego zarządcę Kielecką Centralę Materiałów Budowlanych w Kielcach prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa o pow. 10,9400 ha ujawnionego w księdze wieczystej KW Nr 18952 położonego w miejscowości Krasocin oznaczonej jako działka nr 345.

Umową notarialną z dnia 17.05.1995r. Rep. A. Nr 1657/93 dotychczasowy użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości zbył na rzecz Krzysztofa i Zofii małż. Zapłała m.in. prawo użytkowania wieczystego działki nr 345.

Pismem z dnia 13.12.1999r. znak: GKN.IV.7224/7/99 wypowiedział opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego i zaproponował do 2000r. przyjęcie nowej, która przy stawce procentowej 3%, wyniosła 1.187,61 zł.

Pismem z dnia 20.02.2001r. Starosta Włoszczowski poinformował współużytkownika wieczystego o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok

2001. Pisma przypominające o opłacie rocznej wysyłane były corocznie przed upływem terminu do jej wniesienia.

Wyrokiem zaocznym z dnia 05.09.2002r. sygn. akt VIII C 268/02 Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził solidarnie od Krzysztofa Zapała i Zofii małż. Zapała na rzecz Skarbu Państwa – Starosty Włoszczowskiego kwotę 1.187,61 z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2002r. do dnia zapłaty oraz kwotę 150 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Wnioskiem z dnia 06.06.2006r. Starosta Włoszczowski, dołączając nakaz zapłaty z dnia 10.04.2006r. przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc-60/06 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 18.05.2006r., wystąpił do Komornika Sądowego Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty kwoty 2375,22 zł – roszczenie główne oraz odsetek od kwoty 1187,61 zł od dnia 01.04.2004r., odsetek od kwoty 1187,61 zł od dnia 01.04.2005r. oraz 600 zł tytułu kosztów zastępstwa procesowego.

W dniu 28.06.2006r. Starosta Włoszczowski złożył pozew do Sądu Rejonowego we Włoszczowie o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2006 w wysokości 1187,61 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.04.2006r.

W dniu 12.09.2006r. Starosta Włoszczowski, przedkładając nakaz zapłaty wydany w dniu 30.06.2006r. przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc 184/06 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 16.08.2008r., złożył wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty 1187,61 zł – należność główna oraz odsetek ustawowych od tej kwoty liczonych od dnia 01.04.2006r.

W dniu 31.05.2007r. Starosta Włoszczowski złożył pozew do Sądu Rejonowego we Włoszczowie o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2007 w wysokości 1187,61 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.04.2007r.

W dniu 06.09.2007r. Starosta Włoszczowski, przedkładając nakaz zapłaty wydany w dniu 13.07.2007r. przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc 96/07 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 28.08.2008r., złożył wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty 1187,61 zł – należność główna oraz odsetek ustawowych od tej kwoty liczonych od dnia 01.04.2007r.

Zawiadomieniem z dnia 09.10.2007r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach, działając na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 13.07.2007r. w sprawie sygn. I Nc 96/07, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu

Zawiadomieniami z dnia 10.10.2007r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kielcach, działając

1. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 03.09.2003r. w sprawie sygn. I Nc 198/03, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu
2. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 10.04.2006r. w sprawie sygn. I Nc 60/06, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu
3. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 30.06.2006r. w sprawie sygn. I Nc 184/06, zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał do zapłaty długu.

W dniu 15.05.2008r. Starosta Włoszczowski złożył pozew do Sądu Rejonowego we Włoszczowie o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2007 w wysokości 1187,61 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.04.2008r.

Na dzień 31.12.2007 zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości wynosiły 6.199,70 zł.

#### Podsumowanie

1. Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa, który na datę 31.03.2008r. zawierał 13 nieruchomości. Ostatnia rubryka rejestru oznaczona została jako plan wykorzystania zasobu.
2. Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd.
3. Na 72 pozycje zawarte w rejestrze nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w roku 2005 dokonano aktualizacji dla 31 nieruchomości, w roku 2006 dla 17 nieruchomości oraz w roku 2007 dla 7 nieruchomości. Ponadto w 2005 zaktualizowano opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu dla 1 nieruchomości. Dla pierwszej skontrolowanej nieruchomości aktualizacja była wykonywana przed rokiem 2000, natomiast dla drugiej – w roku 2000
4. Regulacja stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz zakładanie ksiąg wieczystych dla tych nieruchomości w badanym okresie następowała sukcesywnie, z uwzględnieniem możliwości finansowych jednostki.
5. W stosunku do wszystkich dłużników zalegających z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego na koniec 2007r., których zaległości były wyższe od kosztów ich ściągnięcia, podjęte zostały działania, mające na celu ich wyegzekwowanie. W skontrolowanych sprawach (z wyjątkiem zaległości z tytułu opłat rocznych za rok 2008) czynności związane z wyegzekwowaniem należności były wykonywane opieszale.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż rejestr skarg w okresie objętym kontrolą nie zawiera skarg z zakresu będącego przedmiotem kontroli.

Od ustaleń zawartych w niniejszym protokole służy prawo wniesienia pisemnych uwag w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, z czego jeden pozostawiano w jednostce kontrolowanej.

Kontrola została odnotowana w księdze kontroli Powiatu Włoszczowskiego pod pozycją 3/2008.

sporządzono dnia 10.06.2008 r.

Kontrolujący:



Emilia Gzikowska

Kontrolowany:



STAROSTA WŁOSZCZOWSKI  
mgr inż. Ryszard Maciejczyk