

PROTOKÓŁ

Z KONTROLI PROBLEMOWEJ PRZEPROWADZONEJ W STAROSTWIE POWIATOWYM W JĘDRZEJOWIE

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 19 listopada 2008r., przeprowadził zespół:

- Emilia Guzikowska – inspektor wojewódzki, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr 1005/08 z dnia 18.11.2008r.,
- Marcin Wójcik – inspektor, członek zespołu na podstawie upoważnienia nr 1004/08 z dnia 18.11.2008r., wydanych z up. Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – mgr Halinę Michałowską – Wróblewską

Jednostka kontrolowana: Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie, ul. 11 Listopada 83 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 28-300 Jędrzejów, NIP 656-185-59-20, regon 291019270.

W jednostce kontrolowanej funkcję Starosty Jędrzejowskiego pełni Pan Edmund Kaczmarek.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Naczelnika Wydziału – Geodetę Powiatowego - Pana Andrzeja Dutkiewicza.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielał Pan Zbigniew Halewski – inspektor.

Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie obejmuje swym zasięgiem 9 gmin, w tym 6 wiejskich: Imielno, Nagłowice, Oksa, Sobków, Słupia Jędrzejowska i Wodzisław oraz miasto i gminę: Jędrzejów, Małogoszcz i Sędziszów.

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 (23 ust.1 pkt 1)

- wycena nieruchomości (23 ust.1 pkt 2)
 - wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego wraz z ich aktualizacją oraz windykacja tych należności (23 ust.1 pkt 5)
 - 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 (23 ust.1 pkt 8)
- proceeding are conducted by the Starostwo Powiatowe in Jędrzejowie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, while for systematic control of the timeliness of the payment of the fee for the use of the property of the State Treasury and for the taking of necessary actions aimed at the application of executive measures, the responsible is the Wydział Finansowo - Budżetowy.

Kontrolą objęto okres od 01.04.2006r. do dnia 30.09.2008r.

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.

W kontrolowanej jednostce prowadzona jest komputerowa ewidencja gruntów i budynków uregulowana ustawą z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2005, Nr 240, poz. 2027 ze zm.). Narzędziem do jej prowadzenia jest program komputerowy EWOPIS. Pozwala on wyodrębnić m.in. grunty stanowiące własność Skarbu Państwa z wyszczególnieniem m.in. numerów działek, ich powierzchni, charakteru władania z podziałem na poszczególne obręby.

Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w opisanej powyżej formie uniemożliwiało wyodrębnienie nieruchomości stanowiących zarówno zasób nieruchomości Skarbu Państwa określony definicją wynikającą z art. 21 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r., nr 261 poz. 2603), jak też nieruchomości rozdysponowanych jednorodnie pod względem prawnym (np. będących przedmiotem użytkowania wieczystego bądź oddanych w trwałe zarząd, dzierżawę itd.).

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). W oparciu o wyjaśnienia pracowników 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, data ostatniej wyceny, a także kto obecnie gospodaruje przedmiotową nieruchomością.

Zestawienie zbiorcze nieruchomości Skarbu Państwa z terenu poszczególnych gmin przedstawia się następująco:

L.p.	Gmina	ilość działek	pow. łączna [ha]
1.	Imielno	1348	963,3023
2.	Jędrzejów-miasto	660	196,9496
3.	Jędrzejów	1720	4684,9366
4.	Małogoszcz – miasto	189	165,9511
5.	Małogoszcz	1293	2286,7526
6.	Nagłowice	828	2728,1763
7.	Oksa	838	1605,8236
8.	Sędziszów-miasto	209	121,9121

9.	Sędziszów	1229	1973,8869
10.	Słupia	815	1306,8056
11.	Sobków	1322	2593,2070
12.	Wodzisław	1225	2266,3503

Kontrolowana jednostka prowadzi ponadto rejestr nieruchomości oddanych w trwałe zarząd. Wykazane w nim zostały następujące informacje o nieruchomościach: trwałe zarządca, położenie (gmina, obręb) , numer oraz powierzchnia działki, nr KW, data ostatniej wyceny oraz wysokość opłaty rocznej, podstawa nabycia – (umowa, decyzja).

Sumaryczne dane dot. nieruchomości oddanych w trwałe zarząd przedstawiają się następująco:

l.p.	stan na:	ilość trwałych zarządców	powierzchnia [ha]	suma opłat rocznych
1.	31.12.2006r.	7	84,0337	4.796,85
2.	31.12.2007r.	9	84,9066	6.478,45
3.	30.09.2008r.	9	84,9066	6.478,45

Kontrolowana jednostka prowadzi w formie elektronicznej „Wykaz gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na terenie powiatu”. Rejestr ten zawiera jedynie podmioty, które zobowiązane są do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i zawiera następujące dane: Lp. nazwa użytkownika wieczystego, położenie (gmina, obręb), numer oraz powierzchnia działki, nr KW, podstawa nabycia – (umowa, decyzja), data ostatniej aktualizacji oraz wysokość opłaty rocznej, cena 1m², wartość gruntu, stawka procentowa opłaty rocznej, uwagi. Przedłożony do kontroli rejestr nie zawiera posumowania powierzchni, sumy opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz ilości użytkowników wieczystych. Jednakże wykaz ten nie obejmuje gruntów będących w użytkowaniu wieczystym, na których znajdują się budynki wielorodzinne.

Ponadto w czasie kontroli został przedstawiony rejestr dot. regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, który przedstawia się następująco:

l.p.	stan na:	ilość wniosków o założenie KW	Wnioski o wpisy w KW	Wnioski o zasiedzenie
1.	31.12.2006r.	17	27	-----

2.	31.12.2007r.	18	50	2
3.	30.09.2008r.	13	14	2

Zgodnie z informacjami udzielonymi przez Pana Zbigniewa Halewskiego w kontrolowanym okresie nie zostały oddane w najem żadne nieruchomości Skarbu Państwa. Natomiast w kontrolowanym okresie w dzierżawę zostały rozdysponowane 4 nieruchomości. W 2005 r. oddano na trzy lata 1 nieruchomość o pow. 0,0120 ha, jednakże dzierżawa ta wygasła 16.05.2008 r. Na dzień przeprowadzonej kontroli w dzierżawie znajdują się trzy nieruchomości. W 2007 r. zostały oddane w dzierżawę dwie nieruchomości o łącznej pow. 0,0977 ha, zaś w 2008 r. została wydzierżawiona nieruchomość o pow. 0,1021 ha. Z informacji udzielonych przez pracownika kontrolowanej jednostki wynika, iż grunty oddane w dzierżawę zostały przekazane do zasobu Skarbu Państwa przez GDDiA w Kielcach. Grunty te stanowią części nieruchomości nabytych pod budowę obwodnicy i znajdują się poza pasem drogowym tzw. „resztówki”. Dochód z tytułu dzierżawy z 2008 r. wynosił 89,15zł.

II.

Wszystkie czynności związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Zgodnie z udzielonymi informacjami w roku 2006 wykonano sześć aktualizacji, dotyczących 6 nieruchomości w Sędziszowie przy ul. Kościuszki, na której znajdują się budynki wielorodzinne. W wyniku przeprowadzonej aktualizacji opłat rocznych Starosta Jędrzejowski wypowiedział dotychczasową opłatę 68 właścicielom lokali mieszkalnych. Naliczona została nowa opłata roczna na łączną kwotę 1191,02 zł. Dotychczasową opłatę ponosiło PKP, ponieważ lokale mieszkalne były nabywane przez nią w latach 2005-2006, a opłata z tego tytułu wynosiła 773,46 zł rocznie.

W 2007r., wykonano aktualizację dla 46 działek, na których znajdują się budynki wielorodzinne i wystosowano 561 wypowiedzeń opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Z udzielonych informacji nie wynika, jakie wpływy z tego tytułu uzyskał Skarb Państwa.

W 2008 r. zlecono wykonanie wyceny nieruchomości w celu dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla 35 działek Skarbu Państwa, na których znajdują się budynki wielorodzinne oraz dokonano 555 wypowiedzeń i naliczono nowe opłaty roczne. Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł 42.853,72 zł, zaś wysokość nowych opłat została podwyższona do kwoty 9233,53 zł.

W gospodarowaniu zasobem starosta zobowiązany jest kierować się zasadami prawidłowej gospodarki. Z poczynionych podczas kontroli ustaleń wynika, iż kwota jaką

Skarb Państwa uzyskał z tytułu przeprowadzonych w 2008 roku aktualizacji jest nieadekwatna do kosztów jakie Skarb Państwa poniósł w wyniku przeprowadzonych wycen. Dochody z tytułu opłat rocznych po przeprowadzonej aktualizacji są niewspółmierne do poniesionych kosztów. W opinii kontrolujących w/w okoliczność jest niezgodna z zasadą racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi.

Ponadto kontrolujący nie uzyskali odpowiedzi na pytanie dotyczące tego o jaką kwotę wzrosły opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w wyniku przeprowadzonych aktualizacji opłat za lata 2007-2008.

Zgodnie z informacją udzieloną przez pracownika jednostki kontrolowanej, w okresie objętym kontrolą nie dokonywano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

IV.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami w kontrolowanej jednostce prowadzony jest plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 31.12.2007 r. Plan ten zawiera następujące informacje: Lp, położenie nieruchomości, numer działki, powierzchnia działki (w ha), nr KW, opis nieruchomości, podstawa przejęcia nieruchomości do zasobu oraz plan wykorzystania zasobu. W w/w planie zostało umieszczonych 30 pozycji.

V.

Podczas kontroli ustalono, że ściągalnością opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu zajmuje się Wydział Finansowo – Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie, natomiast wszystkie czynności związane z aktualizacją w/w opłat należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Informacje w sprawie ściągalności należności z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu udzielała kontrolującym Pani Ewa Ganczarek – inspektor.

Na podstawie pozyskanych informacji kontrolujący ustalili, że łączna kwota należności z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd za rok 2006 wyniosła 613.600,64 zł, natomiast kwota zaległości z tego tytułu za rok 2006 na dzień 31.12.2006r. – 159.759,15 zł, z czego wynika, że ściągalność wynosiła 74 % kwot należnych do zapłaty. W latach następnych ściągalność należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd gruntów Skarbu Państwa wynosiła odpowiednio w 2007 r. - 70%, zaś w 2008 r. - 67%. Przy czym jak wynika z analizy rejestrów obejmujących okres przedmiotowej kontroli ściągalność opłat z tytułu trwałego zarządu wynosiła 100%.

Z pozyskanego w Wydziale Finansowo – Budżetowym wykazu zaległości z tytułu wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa wynika, iż są podejmowane na bieżąco

właściwe kroki zmierzające do wyegzekwowania należności Skarbu Państwa. Z powyższego wykazu wynika, że w 2008 r. było 75 dłużników, do których zostały wysyłane przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie upomnienia, a do wybranych podmiotów również wezwania do zapłaty należności.

Przedłożone wykazy w zakresie informacji o dłużnikach Skarbu Państwa z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd zawiera następujące dane:

I.p.	Stan na:	Należności	Kwota główna zaległości	Wykonanie
1	31.12.2006r.	613.600,64	159.759,15	453.841,49
2.	31.12.2007r.	483.691,24	140.991,48	342.699,76
3.	30.09.2008r.	501.519,11	160.575,30	340.943,81

VI.

Stan prawny wybranych do kontroli nieruchomości przedstawia się następująco:

- 1. Nieruchomość położona w Jędrzejowie, w obrębie 09, o pow. 1,9899 ha. oznaczona jako działka nr 4 i nieruchomość położona w Jędrzejowie, w obrębie 03, oznaczona numerami: 433 i 453, o łącznej pow. 0,2647 ha. W/w nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym "OKTAN" Sp. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej, dla których Sąd Rejonowy w Jędrzejowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr 44290.**

Umową notarialną z dnia 26.05.2003 r. Rep. A 2138/2003 Polski Koncern Naftowy „ORLEN” S. A. z siedzibą w Płocku zbył na rzecz ██████████ – działającego pod Firmą „OKTAN” w Białej Podlaskiej prawo użytkowania wieczystego działki nr 4 o pow. 1,9899 ha (obr. 03) i działki nr nr 433 i 453 o łącznej pow. 0,2647 ha (obr. 09) stanowiące własność Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 11.02.2004 r. znak GKN-7014/4-8/2004 Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie poinformowało ██████████ o obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nabytych działek. Zgodnie z w/w pismem opłata roczna została naliczona przy zastosowaniu stawki procentowej 3% ceny gruntu i wynosiła 12.082,98 zł.

Sąd Rejonowy w Jędrzejowie zawiadomił Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie pismem z dnia 31.12.2004 r. Dz.Kw. 5601/04, iż w księdze wieczystej KW Nr 44290 wpisano

w dziale II – Skarb Państwa jako właściciela działek nr nr 4, 433 i 453, zaś „OKTAN” Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej jako użytkownika wieczystego w/w działek i właściciela budynków stanowiących odrębną własność a posadowionych na tym gruncie.

Pismami z dnia 28.06.2007 r. znak: Fn.B. 22/2007 i z dnia 06.10.2007 r. znak: Fn.B. 59/2007 zostały przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie wystosowane do „OKTAN” w Białej Podlaskiej- [REDAKTOR] upomnienia o obowiązku wypłacenia na rzecz wierzyciela należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa za rok 2007 na kwotę 12.082,98 zł wraz z odsetkami.

Pismem z dnia 6.11.2007 r. Wydział Finansowo-Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał Firmę „OKTAN” Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej – [REDAKTOR] do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2007, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 12.906,48 zł.

W aktach udostępnionych przez Wydział Finansowo-Budżetowy znajduje się wypełniony na formularzu pozew o wydanie nakazu zapłaty przez „OKTAN” Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej – [REDAKTOR] kwoty 12.915,28 zł – należność główna za 2007r. oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją. Pozew nie zawiera daty, podpisu osoby upoważnionej i pieczęci organu.

Pismem z dnia 04.03.2008 r. znak: Fn.B. 0715/4/2008 Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał „OKTAN” Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej – [REDAKTOR] do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za 2007 rok, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 13.129,88 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

Z informacji udzielonych przez pracownika Wydziału Finansowo-Budżetowego Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wynika, iż należność z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2006 została przez „OKTAN” Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej – [REDAKTOR] [REDAKTOR] uregulowana. Natomiast opłaty za lata 2007 i 2008 nie zostały uiszczone.

- 2. Nieruchomość położona w Jędrzejowie, o pow. 1,7151 ha, w obrębie 03, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oznaczona jako działka nr 270, będąca w użytkowaniu wieczystym [REDAKTOR], dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr 35762.**

Umową notarialną z dnia 31.10.2006 r. Rep. A 10444/2006 likwidator „UNITEM” Sp. z o.o. w Kielcach zbył na rzecz [REDAKTOR] prawo użytkowania

wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 270 o pow. 1,7151 ha (obr. 03), stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy w Jędrzejowie zawiadomił Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie pismem z dnia 22.12.2006 r. Dz.Kw. 5211/06, iż w księdze wieczystej KW Nr 35762 wpisano w dziale II – jako użytkownika wieczystego działki nr 270 i właściciela budynków stanowiących odrębną własność [REDAKOWANE].

Pismem z dnia 08.01.2007 r., znak: GKN-7014/4-3/2007 Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie poinformowało [REDAKOWANE] o obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 270 o pow. 1,7151 ha. Zgodnie z w/w pismem opłata roczna została naliczona przy zastosowaniu stawki procentowej 3% ceny gruntu i wynosiła 7733,40 zł.

Pismami z dnia 11.06.2007 r. znak: Fn.B. 6/2007 i z dnia 25.10.2007 r. znak: Fn.B. 55/2007 zostały przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie wystosowane do [REDAKOWANE] upomnienia o obowiązku wypłacenia na rzecz wierzyciela należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa za rok 2007 na kwotę 7.733,40 zł wraz z odsetkami.

Pismem z dnia 31.10.2007 r. Wydział Finansowo-Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał [REDAKOWANE] do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2007, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 8263,60 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

W aktach udostępnionych przez Wydział Finansowo-Budżetowy znajduje się wypełniony na formularzu pozew o wydanie nakazu zapłaty przez [REDAKOWANE] kwoty 8.272,40 zł – należność główna za 2007r. oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją. Pozew nie zawiera daty, podpisu osoby upoważnionej i pieczęci organu.

Pismem z dnia 02.05.2008 r. znak: Fn.B. 26/2008 Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie wystosowało do [REDAKOWANE]ka upomnienie o obowiązku wypłacenia na rzecz wierzyciela należności o łącznej kwocie 7817,73 zł. W upomnieniu nie było podane jakiego okresu dotyczy zadłużenie.

Pismem z dnia 04.03.2008 r. znak: Fn.B. 0715/15/2008 Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał [REDAKOWANE] do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2007, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 8.403,50 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia

wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań. W wezwaniu nie było podane jakiego okresu dotyczy zadłużenie.

Z przedłożonego do kontroli wykazu dłużników, na dzień 30.09.2008r., wynika, iż należność z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2007-2008 nie została uregulowana.

3. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2596, o pow. 0,6707 ha położona w Małogoszczy, będąca w użytkowaniu wieczystym „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej, dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie prowadzi księgę wieczystą Nr 44816.

Umową z dnia 05.06.1996r. zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr 3205/96 Syndyk Masy Upadłościowej Zakładów Obuwniczych Wierna w Małogoszczy w upadłości [REDAKTOWANE] oświadczył, że na zasadzie art. 113 § 1 Prawa upadłościowego sprzedał m.in. prawo użytkowania wieczystego do działki nr 2596 za kwotę 10.000,00 zł wraz z posadowionymi na niej budynkami i budowlami na rzecz „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej.

Dla potrzeb aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w grudniu 2004r. sporządzony został operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej działki. Pismem z dnia 05.05.2005r. znak: GKN-7014/4-34/04-05 Starosta Jędrzejowski wystosował pismo do „ELDAM” S.A. w sprawie wypowiedzenia z dniem 31.12.2005r. dotychczasowej opłaty rocznej obowiązującej od dnia 01.01.2001r. w kwocie 321,93 zł oraz zaproponował od dnia 01.01.2006r. nową wysokość opłaty rocznej w kwocie 792,78 zł.

Pismami z dnia 24.05.2006 r. znak: Fn.B. 12/2006, z dnia 31.07.2006 r. znak: Fn.B. 120/2006 i z dnia 31.08.2006 r. znak: Fn.B. 136/2006 zostały przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie wystosowane do „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej upomnienia o obowiązku wypłacenia na rzecz wierzyciela należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa za rok 2006 na kwotę 792,78 zł wraz z odsetkami.

Pismem z dnia 28.09.2006 r. znak: Fn.B. 0715/10/2006 Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2006, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 856,09 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

Pismem z dnia 7.11.2006 r. znak: Fn.B. 0715/12/2006 Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za

rok 2006, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 863,83 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

Złożony został do Sądu Rejonowego w Jędrzejowie pozew o wydanie nakazu zapłaty przez „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej kwoty 954,98 zł – należność główna za 2006r. oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją. Pozew nie zawiera daty, podpisu osoby upoważnionej i pieczęci organu.

Pismem z dnia 05.01.2007 r. sygn. akt KMO 4/07 Komornik Sądowy Rewiru II-ego przy Sądzie Rejonowym w Jędrzejowie otrzymał prawomocny nakaz zapłaty wydany po zakończeniu postępowania upominawczego przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie w dniu 30.03.2006 r. sygn. akt VI NC 160/06. Ponadto w załączeniu do w/w pisma Komornik otrzymał wniosek egzekucyjny z dnia 15.12.2006 r. skierowany przeciwko dłużnikowi „ELDAM” S.A. Rawa Mazowiecka z/s w Małogoszczu.

Pismem z dnia 25.10.2007 r. znak: Fn.B. 56/2007 zostało przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie wystosowane do „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej upomnienie o obowiązku wypłacenia na rzecz wierzyciela należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa za rok 2007 na kwotę 792,78 zł wraz z odsetkami.

Pismem z dnia 31.10.2007 r. Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2007, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 855,08 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

W aktach udostępnionych przez Wydział Finansowo-Budżetowy znajduje się wypełniony na formularzu pozew o wydanie nakazu zapłaty przez „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej kwoty 863,88 zł - należność główna za 2007r. oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz kosztów związanych z egzekucją. Pozew nie zawiera daty, podpisu osoby upoważnionej i pieczęci organu.

Pismem znak: Fn.B. 0715/3/2008 Wydział Finansowo Budżetowy Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wezwał „ELDAM” S.A. w Rawie Mazowieckiej do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa za rok 2008, która wraz z odsetkami została określona na łączną kwotę 823,25 zł. Ponadto w/w Wydział poinformował adresata, że w razie nie uiszczenia należności w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania wystąpi na drogę postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

Z przedłożonego do kontroli wykazu dłużników, na dzień 30.09.2008r., wynika, iż należność z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2006-2008 nie została uregulowana.

Podsumowanie

1. Brak ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa w sposób zgodny z regulacjami zawartymi w rozdziale 2 działu II ugn.
2. W kontrolowanym okresie Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie podejmowało sukcesywnie czynności zmierzające do regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz składało wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla tych nieruchomości oraz wnioski o wpis w księdze wieczystej. Brak natomiast rejestru nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Prowadzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu nie spełnia wymogów zawartych w treści art. 23 ust. 1d ugn.
4. Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd. Przedłożone do kontroli rejestry nie zawierały posumowania powierzchni, sumy opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów Skarbu Państwa oraz ilości użytkowników wieczystych i trwałych zarządców. Z udzielonych informacji nie wynika, jakie wpływy z tytułu aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste uzyskał Skarb Państwa w 2007r.
5. Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego w okresie objętym kontrolą dokonywane są sukcesywnie. W okresie objętym kontrolą nie dokonywano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.
6. Z analizy przedłożonego do kontroli materiału wynika, iż podjęte przez Starostę Jędrzejowskiego działania zmierzające do wyegzekwowania należności Skarbu Państwa, nie były skuteczne. Wątpliwości członków zespołu kontrolującego wzbudziły akta udostępnione do kontroli przez Wydział Finansowo-Budżetowy, a w szczególności znajdujące się w nich pozwy nie zawierające daty, podpisu osoby upoważnionej i pieczęci organu.
7. Ponadto z przedłożonego do kontroli materiału dowodowego nie wynika, czy Starosta Jędrzejowski podejmował oprócz wezwań i upomnień inne czynności zmierzające do wyegzekwowania należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa. W szczególności czy występował na drogę postępowania sądowego w stosunku do zalegających z opłatami podmiotów (z wyjątkiem przykładu opisanego w pkt 3 strona 10 protokołu).
8. W gospodarowaniu zasobem Starosta Jędrzejowski w świetle obowiązujących przepisów prawa powinien kierować się zasadami prawidłowej gospodarki, w szczególności powinien racjonalnie gospodarować środkami publicznymi.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż rejestr skarg w okresie objęty 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 Jędrzejowskiego pod pozycją Nr 7/2008.

sporządzono dnia 5 grudnia 2008r.

Kontrolujący:

05.12.2008r.
(data i podpis)

05.12.2008r.
(data i podpis)

Monika Józefak

Kontrolowany:

19.XII.2008

STAROSTA

(data i podpis)

mgr inż. Edmund Kucmarek