

INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI

przeprowadzonej w dniu **15 czerwca 2010 r.** w Starostwie Powiatowym w Pińczowie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie prawidłowości gospodarowania zasobem nieruchomości 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.

Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli: art. 36 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206) oraz przepis ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Starostą Pińczowskim jest Pan Andrzej Kozera.

Przedmiotem kontroli była prawidłowość gospodarowania w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 marca 2010 r. przez Starostę Pińczowskiego nieruchomościami Skarbu Państwa.

Celem kontroli była ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w szczególności ustalenia, czy:

1. prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z wyszczególnieniem nieruchomości:
 - o uregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 1b i pkt 1c),
 - o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 8),
 - rozdysponowanych (art. 23 ust. 1 pkt 5),
 - nierozdysponowanych,
2. prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste,
3. aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego przebiega zgodnie z art. 77 i 87 ugn,
4. prowadzone były działania dotyczące regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa (dla ilu nieruchomości uregulowano stan prawny i ile nieruchomości wymaga takiej regulacji), (art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9),

5. prowadzone są plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1 pkt 3 i pkt 1d).

Kontrolę przeprowadzili: Marcin Wójcik– inspektor, na podstawie upoważnienia nr 478/2010 r. i Szymon Nykiel – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 479/2010.

Ustalenia dokonane podczas kontroli:

1. 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. Prowadzona ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie spełnia wymogów art. 23 ugn.
2. W kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie elektronicznej, rejestr użytkowników wieczystych i trwałych zarządców, w którym znajdują się również informacje na temat nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. Z analizy w/w rejestru wynika, że w użytkowaniu wieczystym w 2010 r. było oddanych 383 nieruchomości (612 działek) o łącznej pow. 451,3775 ha. Natomiast opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa za 2010r. wynosić będą łącznie 393.547,20 zł. Z rejestru wynika, że w trwałym zarządzie w 2010 r. znajdowało się 9 nieruchomości (21 działek) o łącznej pow. 5,6506 ha. Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa za 2010 r. wynosić będą łącznie 3.189,38 zł.
3. Podczas kontroli ustalono, że w rejestrze o którym mowa powyżej nie zostały uwzględnione nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.
4. W kontrolowanej jednostce prowadzony jest rejestr dzierżawców, z którego wynika m.in. że w dzierżawę oddano nieruchomości o łącznej powierzchni 22,4629 ha, a łączna kwota czynszu z tego tytułu w 2010 r. powiększona o podatek VAT wynosiła 2.507,37 zł.
5. Starosta Pińczowski sukcesywnie podejmuje działania w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. W okresie od dnia 1.01.2009 r. do dnia 31.03.2010 r. Starosta Pińczowski wystąpił do sądu wieczystoksięgowego z 16 wnioskami, które dotyczyły 16 nieruchomości (36 działek) o łącznej pow. 7,3781 ha. W trakcie opracowania jest dokumentacja do złożenia kolejnych wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa. Na bieżąco aktualizowany jest rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, który prowadzony jest z podziałem na gminy.
6. W 2009 r. przeprowadzona została jedna aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która dotyczyła nieruchomości (1 działka) Skarbu Państwa o powierzchni 0,0511 ha. Koszt przeprowadzonej wyceny wyniósł 549,00 zł, zaś opłata z tytułu

użytkowania wieczystego w/w nieruchomości obowiązująca od 2010 r. została ustalona na kwotę 42,00 zł. Nie aktualizowane były opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu.

7. Prowadzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu nie spełnia wymogów zawartych w treści art. 23 ust. 1d ugn.
8. Z przedłożonych do kontroli dokumentów i udzielonych wyjaśnień wynika, że w kontrolowanym okresie tj. od dnia 1.01.2009 r. do dnia 31.03.2010 r. Starosta Pińczowski nie zbył żadnej nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto nie były przeprowadzane czynności związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Nie było także sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych.
9. Uwzględniając przedstawiony do kontroli materiał dowodowy dotyczący zawierania umów na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa stwierdzić należy, że czynności podejmowane przez Starostę Pińczowskiego były niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn wykaz zawierający dane dotyczące nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy powinien być ogłoszony w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych właściwego organu. Starosta Pińczowski jak wynika z dokumentacji umieścił tylko informację o wykazie w sposób zwyczajowo przyjęty tj. przez wywieszenie wykazu na tablicy ogłoszeń i w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pińczowie. Ponadto wykaz nie zawierał informacji, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami m.in. ceny nieruchomości oddawanej w dzierżawę, wysokość opłat z tytułu dzierżawy, terminu wnoszenia opłat oraz terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ugn. W ogłoszeniu o przetargu z dnia 10.11.2009 r. nie została podana informacja na temat warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa oraz wysokości wadium zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14.09.2004 r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

Wnioski pokontrolne:

Uwzględniając ustalenia poczynione w toku kontroli stwierdzić należy, że Starosta Pińczowski powinien podjąć działania zmierzające do zaewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa w sposób narzucony art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zwanej dalej ugn, w taki sposób aby z rejestrów można było uzyskać kompleksową informację o nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Pińczowski. Przedmiotowa ewidencja powinna być na bieżąco aktualizowana. Starosta Pińczowski przeprowadzając przetargi na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa powinien postępować zgodnie z przepisami działu II rozdziału 4 ugn i rozporządzeniem Rady Ministrów dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz.

2108). Uzasadnionym byłoby również podjęcie kroków zmierzających do systematycznej aktualizacji stawek opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki tj. poprzez podjęcie takich działań aby koszty poniesione na aktualizację przyniosły jak największy dochód. Ponadto uzasadnionym jest podjęcie stosownych działań zmierzających do sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z treścią art. 23 ust. 1d ugn.

Kontrolujący:
1. Monika Jędrak
2. Szymon Mykielec

Przepraszam
Dyrektor Wydziału
mgr Halina Michałowska-Wróblewska