

INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI

przeprowadzonej w dniach **25 i 30 listopada 2010 r.** w Starostwie Powiatowym w Busku - Zdroju w Wydziale Geodezji, 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. 3 ust. 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206) oraz przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.), zwanej dalej ugn.

Starostą Buskim jest Pan Jerzy Kolarz.

Przedmiotem kontroli była prawidłowość gospodarowania w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 30 września 2010 r. przez Starostę Buskiego 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 (t.j. z 2010r. Dz.U. Nr 102, poz. 651) 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: Emilia Guzikowska – starszy inspektor wojewódzki na podstawie upoważnienia nr 1073/2010 i Łukasz Łowisz– starszy inspektor, na podstawie upoważnienia nr 1072/2010.

Ustalenia dokonane podczas kontroli oraz ocena działalności kontrolowanej jednostki, uwagi i wnioski z kontroli oraz wnioski dotyczące doskonalenia działalności jednostki kontrolowanej w zakresie dotyczącym kontroli

I.

Ewidencja zasobu nieruchomości SP prowadzona jest zgodnie z przepisami art. 23 ust. 1 ugn.

Prawidłowo wykonywane były także czynności związane ze zbyciem oraz rozdysponowywaniem nieruchomości SP. W kontrolowanym okresie zbyte zostały 4 nieruchomości w tym w formie: bezprzetargowej w trybie art. 37 ust. 2 ugn, nieograniczonego przetargu ustnego, darowizny w trybie art. 13 ust. 2 ugn, pierwszeństwa nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 2 ugn.

W jednej z dwóch skontrolowanych spraw dot. nieruchomości oddanych w trwały zarząd stawka procentowa wynosiła 0,1%, a powinna 0,3% (siedziba organów władzy i administracji publicznej nie wymienionych w art. 60 i 60a ugn). Ponadto nie została wprowadzona zmiana w ewidencji gruntów i budynków wynikająca z decyzji Starosty Buskiego z dnia 01.04.2010r. dot. przekazania trwałego zarządu. Opłata była aktualizowana ostateczną decyzją Starosty Buskiego z dnia 15.06.2009r.

W drugim, ze skontrolowanych przypadków opłata roczna nie była aktualizowana od 2003r.

Kompleksowe zestawienie nieruchomości SP według stanu na dzień 30.09.2010r. przedstawione zostało w poniższej tabeli:

Tabela Nr 1. Informacja o nieruchomościach SP.

L.p.	Nieruchomości:	Liczba działek	Powierzchnia [ha]	Dochody [zł]	Uwagi	
1	nierozdysponowane	152	27,3147	-----	-----	
2	rozdysponowane w tym	Trwały zarząd	25	11,8282	35.571,46	-----
		Dzierżawa	1	0,0148	5.533,15	
		Użytkowanie	3	0,0505	-----	
		Ogółem	29	11,8935		
3	oddane w użytkowanie wieczyste	Odpłatne	285	600,3600	426.832,92	-----
		Nieodpłatne	138	100,3934	-----	
		Ogółem	423	700,7534		

4	oddane w trwały zarząd, w stosunku do których nastąpiła aktualizacja opłat z tytułu odpłatnego ich udostępnienia	2009 r.	1	0,2372		-----
		2010 r.	-----	-----	-----	-----
5	oddane w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których nastąpiła aktualizacja opłat z tytułu odpłatnego ich udostępnienia	2009 r.	38	7,8395	-----	Koszt sporządzenia operatów szacunkowych: 16931,20 zł
		2010 r.	-----	-----	-----	-----
6	- zbytych	2009 r.	2	1,0719	4.300.000,00	-----
		2010 r.	2	0,8131	2.837.400,00	-----
	- nabytych		-----	-----	-----	-----
7	zbyte na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych		1	0,0429	27.900,00	-----
8	uregulowane w okresie 01.01.2009 r.-30.09.2010 r.		276	89,2534	-----	-----

II.

Prawidłowo prowadzona jest ewidencja nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z rejestrem gruntów SP będących w użytkowaniu wieczystym łączna powierzchnia tych gruntów wynosi 600,3600 ha, liczba użytkowników wieczystych wynosi 161 natomiast łączne dochody z tego tytułu wynoszą 426.832,92 PLN. W użytkowaniu wieczystym PKP S.A. od których nie pobiera się opłat znajduje się 138 działek o łącznej pow. 100,3934 ha.

Wątpliwości budzi stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% dla 47 działek. Przeważająca zaś większość z nich dotyczy nieruchomości, które uprzednio były w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Państwowego Kopalnie i Zakłady Chemiczne Siarki „Siarkopol” w Grzybowie, dla którego stawka 1% wynikała z art. 6 pkt 8 i art. 72 ust. 3 pkt 4 ugn (cel publiczny). Teraz ich wykorzystanie w większości nie jest związane z celem pierwotnym zawartym w decyzjach uwłaszczeniowych.

III.

W 2009 roku zaktualizowana została opłata roczna z tytułu UW dla 14 nieruchomości (39 działek) o łącznej pow. 7,8395 ha. Koszt sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 16.931,20 PLN. Wysokość opłat rocznych dla tych nieruchomości przed aktualizacją wynosiła 44.014,66 PLN, natomiast po aktualizacji – 175.925,60 PLN.

W roku 2008 (nowa opłata obowiązuje od 01.01.2009r.) dokonano aktualizacji opłat 15 działek spośród 20 działek oddanych w trwały zarząd od których pobierane są opłaty roczne.

W 2009 r. nie przeprowadzono żadnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

W 2010r. nie została zaplanowana aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego. Ponadto Starosta Buski w 2011r. i 2012 planuje dokonać aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu odpowiednio dla 2 i 1 nieruchomości oraz z tytułu użytkowania wieczystego dla około odpowiednio 25 i 20 nieruchomości.

IV.

Starosta Buski sukcesywnie podejmuje działania w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, który to obowiązek dwutorowo wynika z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ugn oraz z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Zaleca się kontynuację podejmowanych działań w zakresie regulacji stanów prawnych.

W okresie od dnia 1.01.2009 r. do dnia 30.06.2010 r. uregulowany został stan prawny dla 34 nieruchomości (276 działek) o łącznej powierzchni 89,2534 ha.

W okresie 01.01.2009r. – 30.09.2010r. czynności związane z uregulowaniem ich stanu prawnego w tym też związane ze złożeniem wniosków o założenie księgi wieczystej oraz wpis prawa własności podejmowane były w stosunku do 34 nieruchomości (276 działek) o łącznej powierzchni 89,2534 ha.

Wykaz nieruchomości SP dla których planowane są działania do założenia KW zawiera 7 nieruchomości (13 działek) o łącznej pow. 0,1150 ha.

V.

W sposób prawidłowy sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości SP oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2010-2012. Planów takich nie było w roku 2009.

Kontrolujący:
1. Emilia Guzikowska
2. Jacek Pior

Mieczysław
Dyrektor Wydziału
mgr Halina Michałowska-Wróblewska