



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

a/e

Znak: IN.XI.431.1.2015



Kielce, 2015-04-02

**PAN
ZBIGNIEW KIERKOWSKI
STAROSTA PIŃCZOWSKI**

Wystąpienie pokontrolne

W dniach 05 i 10 lutego 2015r. pracownicy Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Pińczowie (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowania zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, planu wykorzystania zasobu, udostępnienia nieruchomości z zasobu, wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Kontrolę przeprowadzili: **Robert Wzorek** – kierownik oddziału oraz **Justyna Sadowska** – inspektor wojewódzki, na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 26.01.2015r. nr 46/2015 i nr 47/2015, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrol-

nych przedstawiono ww. upoważnienia, legitymacje służbowe oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem 1.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie objętym kontrolą a także w dniach przeprowadzania kontroli był Starosta Pińczowski – Pan **Zbigniew Kierkowski**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Pińczowskiego, jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Pińczowskiego w okresie od dn. 01.01.2014r. do dn. 31.12.2014r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone były w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Naczelnika Wydziału – Pana Józefa Rusińskiego.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały Panie Halina Kościńska i Edyta Panek – pracownice w/w Wydziału.

W kontrolowanej jednostce na realizację zadań objętych programem kontroli przypada łącznie 0,5 etatu oraz 1 umowa zlecenia.

W toku czynności przedkontrolnych ustalono, iż poprzednia kontrola w tym zakresie prowadzona była w 2012r. i obejmowała swym zakresem 2011r. Kontrola ta oceniona została negatywnie a w wystąpieniu pokontrolnym z dn. 14.12.2012r. Wojewoda Świętokrzyski wniósł o prowadzenie ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa jak również ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w sposób rzetelny i zgodny z art. 23 ust. 1 c *ugn*, opracowanie trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sposób odpowiadający wymogom zawartym w art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d *ugn* oraz o zintensyfikowanie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Pińczowie obejmuje swym zasięgiem 5 gmin, tj.: Miasto i Gminę Pińczów, Miasto i Gminę Działoszyce, Gminę Michałów, Gminę Złota i Gminę Kije.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518), 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 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1 pkt 3 i pkt 1d)

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Pińczowie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

W trakcie kontroli ustalono, co następuje:

I.

Nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

II.

Ewidencja gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce prowadzona jest w oparciu o program komputerowy *EWOPIS*. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Powiatu Pińczowskiego. Ponadto umożliwia on również uzyskanie informacji dotyczących m.in. numerów działek, powierzchni, charakteru władania, z podziałem na poszczególne obręby i jednostki ewidencyjne.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa, o której mowa w art. 23 ust. 1 *ugn* prowadzona jest zaś odrębnie w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji komputerowej *WORD*, przy czym prowadzona jest ona ręcznie, bez automatycznej współpracy z bazą programu *EWOPIS*.

Kontrolowana jednostka posiada program *MIENIE*, umożliwiający prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa z uwzględnieniem uregulowań wynikających m. in. z przepisu art. 23 *ugn*, a także ustawy z dn. 07.09.2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 1460), jednakże nie jest on wykorzystywany.

III.

W toku kontroli, z wykorzystaniem rejestru, prowadzonego w formie elektronicznej za pomocą aplikacji komputerowej *WORD*, zatytułowanego „*Zasób nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się na terenie powiatu pińczowskiego*” ustalono, jak niżej:

	Liczba nieruchomości (szt.)	Powierzchnia nieruchomości (ha)
Stan na 01.01.2014r.	2069	731,8519
Stan na 31.12.2014r.	2057	729,0789

[Dowód: akta kontroli str. 25]

Dane przedstawione powyżej są zdecydowanie rozbieżne z danymi zawartymi w „*Rocznym sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2013*”, (dotyczącymi 2013r.), przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu przez Starostwo Powiatowe drogą elektroniczną w dn. 30.04.2014r., zwanym dalej *Rocznym sprawozdaniem*, z którego wynika, iż w 2013r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa było łącznie 1588 działek o powierzchni łącznej 627,4703 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 15 - 16]

Wskazany powyżej rejestr zawiera następujące informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa, zgromadzone odrębnie dla poszczególnych gmin: nr i nazwę obrębu, identyfikator działki, określenie właściciela (w tym udział w prawie własności oraz ewentualnego zarządcę lub podmiot gospodarujący), oznaczenie numeru księgi wieczystej oraz ewentualne dokumenty potwierdzające prawo do nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, datę ostatniej aktualizacji opłaty rocznej przeznaczenie planistyczne, informacje o ewentualnych postępowaniach administracyjnych lub sądowych oraz o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. W toku kontroli nie stwierdzono braków w wypełnieniu po-

szczególnych kolumn tego rejestru, co pozwala na uzyskanie informacji nt. ujawnionych w nim nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 28 - 274]

Rejestr ten uzupełniany jest ręcznie, na bieżąco w momencie zaistnienia zmiany jakiegokolwiek informacji dotyczącej nieruchomości, ujawnianej w tym rejestrze.

IV.

W toku kontroli ustalono, iż na terenie powiatu pińczowskiego w użytkowaniu wieczystym znajdują się nieruchomości Skarbu Państwa, jak niżej:

Użytkowanie wieczyste	Wg stanu na dzień 01.01.2014r.			Wg stanu na dzień 31.12.2014r.		
	Powierzchnia (ha)	Liczba podmiotów	Liczba działek	Powierzchnia (ha)	Liczba podmiotów	Liczba działek
Odpłatne	280,6685	108	563	281,7720	108	566
Nieodpłatne	138,3112	11	138	138,3112	11	138
Razem	418,9797	119	701	420,0832	119	704

[Dowód: akta kontroli str. 276, 303, 308]

Informacje w tym zakresie pochodzą z okazanego do kontroli rejestru pn. „*Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste*”. Rejestr ten prowadzony jest ręcznie, w formie elektronicznej, z wykorzystaniem aplikacji komputerowej *WORD* i aktualizowany jest na bieżąco w momencie zaistnienia okoliczności uzasadniających jego aktualizację.

Rejestr zawiera następujące informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste: oznaczenie teczki użytkownika wieczystego (kartoteki), oznaczenie nr działki, jej powierzchnia, udział w prawie użytkowania wieczystego, powierzchnię nieruchomości, określenie użytkownika wieczystego, datę końca umowy, wysokość należnej opłaty, datę ostatniej aktualizacji opłaty.

[Dowód: akta kontroli str. 277 - 308]

Dodatkowo jednostka kontrolowana prowadzi oddzielne teczki dla poszczególnych użytkowników wieczystych (zwanymi kartotekami), w których gromadzona jest dokumentacja dotycząca poszczególnych nieruchomości.

Dane zawarte w w/w rejestrze są zbieżne z danymi zawartymi w *Rocznym sprawozdaniu*.

[Dowód: akta kontroli str. 15, 16]

V.

Kontrolowana jednostka prowadzi ponadto elektroniczny rejestr zatytułowany "*Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę, obowiązujących w 2014r.*" Wykaz ten prowadzony jest przy zastosowaniu aplikacji komputerowej WORD, uzupełniany jest na bieżąco ręcznie, w sytuacji zaistnienia okoliczności uzasadniających jego aktualizację.

Rejestr ten zawiera następujące informacje: oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnie nieruchomości, opis nieruchomości (oznaczenie użytku gruntowego), przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, wysokość opłaty z tytułu udostępnienia nieruchomości, kwotę opłaty wyrażoną złotowo lub kwintalami pszenicy, oznaczenie dzierżawcy, termin wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat, a także datę obowiązywania umowy dzierżawy.

Stwierdzono, iż wszystkie rubryki zawierają kompletne wpisy.

Korzystając z w/w rejestru ustalono, iż na koniec 2014r. w dzierżawie znajdowało się 22 działki o powierzchni łącznej 16,5332 ha, rozdysponowane na rzecz 14 podmiotów, przy czym w stosunku do 6 działek o powierzchni łącznej 3,44 ha dwie umowy dzierżawy zawarto w czerwcu 2014r.

[Dowód: akta kontroli str. 319 - 321]

Dane te są zbieżne z *Rocznym sprawozdaniem*.

[Dowód: akta kontroli str. 15, 16]

Dla wszystkich odnotowanych w rejestrze dzierżawionych nieruchomości przedstawiono umowy dzierżawy.

VI.

Do kontroli przedstawiono wydruk z rejestru zatytułowanego „*Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w trwały zarząd*”. Rejestr ten prowadzony jest w formie elektronicznej za pomocą aplikacji komputerowej *WORD*. Aktualizacja rejestru następuje ręcznie w sytuacji zaistnienia okoliczności uzasadniających nowy wpis do rejestru.

Rejestr zawiera następujące informacje: kartoteka (oznaczanie znaku sprawy), oznaczenie działki, jej powierzchnię, udział w prawie trwałego zarządu i powierzchnię uwzględniającą ten udział, oznaczenie trwałego zarządcy, okres, na który przypada koniec trwałego zarządu, opłata z tytułu trwałego zarządu, data ostatniej aktualizacji. Stwierdzono, iż wszystkie pola w tym rejestrze zawierają odpowiednie wpisy.

Na podstawie rejestru ustalono następujące dane:

Trwały zarząd	Liczba trwałych zarządców	Liczba nieruchomości oddanych w trwały zarząd	Liczba działek	Łączna powierzchnia działek	Opłata należna
Odpłatny	7	7	13	4,5699	2097,14
Nieodpłatny	17	17	61	271,7050	-
Razem	24	24	74	276,8982	2097,14

[Dowód: akta kontroli str. 310 - 316]

VII.

W 2014r. Starosta Pińczowski zaktualizował opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego dla 6 nieruchomości (59 działki) o powierzchni łącznej 23,043 ha (wejście w życie nowej wysokości opłaty nastąpi w 2015r.). Wzrost dochodów Skarbu Państwa z tego tytułu winien wynieść 27301,74 zł, a koszty poniesione wyniosły 9594,00 zł. Ostatnie aktualizacje opłat w tych przypadkach prowadzone były w roku 2008.

[Dowód: akta kontroli str. 349]

Wg. pisemnych wyjaśnień, udzielonych w toku kontroli, realizacja opłat należnych z tytułu użytkowania wieczystego na dzień 31.12.2014r. nastąpiła w 99,43%.

Jak ustalono, brak było w 2014r. aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Z pisemnego wyjaśnienia z dn. 05.02.2015r. wynika, że ostatnie aktualizacje nastąpiły w 2010r. (wejście w życie od 2011r.). Powodem braku aktualizacji tego rodzaju opłat była okoliczność, iż wydatki na operaty szacunkowe, stanowiące podstawę do aktualizacji opłat byłyby większe od dochodów osiągniętych z tytułu tej aktualizacji, czego przyczyną są niskie stawki procentowe – od 0,1 % do 0,3% wartości gruntu.

Wg. pisemnych wyjaśnień, udzielonych w toku kontroli, realizacja opłat należnych z tytułu trwałego zarządu na dzień 31.12.2014r. nastąpiła w 100%.

[Dowód: akta kontroli str. 19]

VIII.

Kontrolowana jednostka prowadzi rejestr zatytułowany „*Nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta*”. W rejestrze tym ujawniono nieruchomości, które wg ewidencji gruntów i budynków stanowią własność Skarbu Państwa, ale nie mają założonej księgi wieczystej.

Z rejestru tego wynikają następujące dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa nieposiadających księgi wieczystej:

	Stan na 01.01.2014r.	Stan na 31.12.2014r.	Różnica
Liczba działek (szt.)	1035	1006	29
Powierzchni nieruchomości (ha)	153,0030	135,5495	17,4535

Z powyższego zestawienia wynika, że okresie kontroli ujawniono w księgach wieczystych 29 działek o powierzchni łącznej 17,4535 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 355, 356]

Rejestr, o którym mowa powyżej, prowadzony jest w formie elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji komputerowej *WORD* i zawiera następujące informacje: nr i nazwa obrębu, identyfikator działki, określenie właściciela, oznaczenie księgi wieczystej, dokumenty własności, powierzchnia nieruchomości, informację o toczącym się postępowaniu administracyjnym i sądowym oraz o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 357 - 449]

Wpisy w poszczególnych kolumnach dokonywane są ręcznie przez pracownika starostwa po zaistnieniu okoliczności uzasadniających aktualizację danych zawartych w rejestrze. W toku kontroli stwierdzono, iż poza informacjami dotyczącymi oznaczenia księgi wieczystej i dokumentów własności wszystkie rubryki są wypełnione i zawierają stosowne informacje.

W toku kontroli ustalono, iż kontrolowana jednostka w 2014r. złożyła do właściwego sądu rejonowego 39 wniosków. Z tej liczby 36 wniosków dotyczyło ujawnienia działek stanowiących własność Skarbu Państwa w księgach wieczystych a 3 wnioski dotyczyły aktualizacji wpisów w dziale II księgi wieczystej.

35 wniosków rozpoznanych zostało pozytywnie, zgodnie z roszczeniem w nich zawartych, natomiast dla 4 wniosków w dalszym ciągu trwa postępowanie wieczyste – księgowe.

[Dowód: akta kontroli str. 19]

Dane w zakresie liczby złożonych do sądu rejonowego wniosków pokrywają się z danymi przedłożonymi przez Starostwo Powiatowe w Pińczowie w piśmie z dn. 13.01.2015r. znak: GN.VIII.0642.25.2014.

[Dowód: akta kontroli str. 17]

Ponadto kontrolowana jednostka przedłożyła wykaz zatytułowany „*Nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym i nieuregulowanym stanie prawnym*”. W wykazie tym ujęto nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, które nie posiadają księgi wieczystej i dokumentów, na podstawie których można ustalić osoby, którym przysługują prawa rzeczowe.

Na podstawie powyżej opisanego wykazu ustalono następujące dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym:

	Liczba działek (szt.)	Powierzchnia (ha)
Stan na 01.01.2014r.	3057	1604,4866
Stan na 31.12.2014r.	2655	965,2018

[Dowód: akta kontroli str. 354]

Powyższe dane wskazują, iż w ciągu 2014r. stan prawny uregulowany został dla 402 działek o powierzchni 639,2848 ha.

IX.

W oparciu o informacje zamieszczone powyżej zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźników, które przedstawiają się następująco:

➤ Wskaźnik nr 1

$$W_1 = \frac{n_1}{k_1} = 0,0531 \quad - \text{ ocena negatywna}$$

$n_1 - 6$ – ilość nieruchomości, dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w 2014r.

$k_1 - 113$ – liczba wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie wg. stanu na koniec roku 2014r.

przy czym:

$$W_1 \geq 0,09 \quad - \text{ ocena pozytywna}$$

$$W_1 < 0,09 \quad - \text{ ocena negatywna}$$

➤ Wskaźnik nr 2

$$W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 2,8457 \quad - \text{ ocena pozytywna}$$

$n_2 - 27301,74$ - wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

$k_2 - 9594,00$ - kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2014

przy czym:

$$W_2 \geq 2 \quad - \text{ ocena pozytywna}$$

$$W_2 < 2 \quad - \text{ ocena negatywna}$$

[Dowód: akta kontroli str. 19, 349]

- Wskaźnik nr 3 - odstąpiono od zbadania progów istotności dla trwałego zarządu z powodu braku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, dokonanych w 2014r.

[Dowód: akta kontroli str. 19]

X.

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.

Kontrolowana jednostka posiada „*Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012 - 2014*” obejmujący nieruchomości zasobu SP oraz nieruchomości SP oddane w użytkowanie wieczyste. Plan ten datowany jest na styczeń 2012r. i zawiera wszystkie elementy, o których mowa w art. 23 ust. 1d *ugn.*

[Dowód: akta kontroli str. 450 - 463]

Oceniając wyżej opisany dokument stwierdzić należy, iż w przypadku prognozy dotyczącej udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu a także prognozy poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu nie zawiera on żadnych konkretnych danych, wskazując jedynie podstawy prawne możliwych do podjęcia działań, jak również wskazanie konkretnych czynności możliwych do podjęcia w ramach tych działań.

[Dowód: akta kontroli str. 453, 454]

Stwierdzić należy, iż w zakresie powierzchni nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jak i kosztów poniesionych na pozyskanie operatów szacunkowych z tym związanych, kontrolowana jednostka zrealizowała plan, gdyż z zaplanowanych 10000 zł, jako koszty aktualizacji opłat, faktycznie wydatkowano 9594 zł, a aktualizacją opłat objęto 100% zaplanowanej powierzchni, tj. 23,0446 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 456, 349]

Stwierdzić należy, iż zaplanowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego zrealizowano w 99,99 % (plan: 404000 zł, faktyczne dochody: 403985,85 zł), z tytułu trwałego

zarządu – w 71,57 % (plan: 2930 zł, faktyczne wpływy: 2097,14 zł), zaś z tytułu dzierżawy - w 84,45 % (plan: 7300 zł, faktyczne wpływy: 6165,37 zł).

[Dowód: akta kontroli str. 456, 19]

W okresie objętym planem nie przewidywano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i faktycznie nie zostały one dokonane. Odstąpienie od aktualizacji uzasadniono zbyt wysokimi kosztami poniesionymi na sporządzenie operatów szacunkowych w stosunku do wzrostu dochodów spowodowanych aktualizacją opłat.

[Dowód: akta kontroli str. 19, 457]

W wyniku kontroli stwierdzono:

1. Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dn. 14.12.2012r. w kwestii ewidencjonowania nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa i oddanych w użytkowanie wieczyste przyniosły wymierne efekty. Podjęte zostały również działania dotyczące realizacji zaleceń w zakresie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i regulowania stanów prawnych nieruchomości, jednakże nie przyniosły one oczekiwanych efektów w postaci prawidłowo sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości SP jak i znaczącego wzrostu liczby nieruchomości, dla których stan prawny został uregulowany.
2. Prowadzona jest w formie elektronicznej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu (przy użyciu aplikacji komputerowej *WORD*). Dane dotyczące nieruchomości będących w zasobie są aktualizowane na bieżąco, poprzez ręczne ich wprowadzanie do odpowiednich rubryk.
3. Ewidencja nieruchomości, o której mowa powyżej, zawiera elementy, o których w przepisie art. 23 ust. 1c *ugn*, i umożliwia uzyskanie informacji o nieruchomościach pozostających w zasobie, jak również o nieruchomościach rozdysponowanych do odpłatnego użytkowania.
4. Istnieją wątpliwości, co do rzetelności ewidencji, o której mowa w pkt 2, czego dowodem jest rozbieżność danych w niej zawartych z danymi przekazanymi w *Rocznym*

sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2013. Brak jest bowiem ciągłości danych zawartych w tych dokumentach. Dane dotyczące liczby i powierzchni nieruchomości w 2013r. zdecydowanie odstają od tych danych dotyczących 01.01.2014r.

5. Prawidłowo prowadzona jest ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.
6. Starosta Pińczowski odrębnie ewidencjonuje nieruchomości nieposiadające księgi wieczystej i nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Obie te ewidencje nie dają pełnego obrazu nieruchomości, dla których należy podjąć działania zmierzające do ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w stosownych księgach wieczystych a dane w nich zawarte są rozbieżne, co podważa ich wiarygodność. Działania podejmowane w tym kierunku, wynikające z obowiązku nałożonego przepisem art. 23 ust. 1 pkt 9 *ugn* oraz dyspozycji art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości, uznać należy za opieszale i niewystarczające, skoro w okresie objętym kontrolą w księgach wieczystych ujawniono jedynie 2,8 % działek spośród działek wymagających takiego ujawnienia.
7. Stwierdzić należy, iż opieszałość w regulowaniu stanów prawnych nieruchomości nie pozwoliła na uzyskanie większych dochodów Skarbu Państwa z tytułu udostępnienia ich do odpłatnego korzystania.
8. Kontrolowana jednostka dokonała aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w stosunku do ok. 5,3% działek pozostających w użytkowaniu wieczystym i w zestawieniu z poniesionymi kosztami na operaty szacunkowe aktualizacja ta przyniosła wzrost dochodów. Aktualizacji podlegały działki, dla których ostaną aktualizacja przeprowadzona była w 2008r.
9. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, co wprawdzie zgodne jest z „*Planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012 – 2014*” jednakże ma negatywny wpływ na wysokość dochodów Skarbu Państwa z tytułu odpłatnego ich udostępnienia.
10. Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2012 - 2014 obejmuje swym zakresem zagadnienia, o których mowa w art. 23 ust. 1d *ugn*. Jednakże w części dotyczącej prognozy udostępniania nieruchomości z zasobu i nabywania do zasobu a także prognozy wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu nie zawiera żadnych konkretnych danych.

11. Stwierdzić należy, iż plan, o którym mowa w pkt. 9, w części dotyczącej planowanych do zrealizowania dochodów z tytułu trwałego zarządu i dzierżawy został skonstruowany w sposób mało precyzyjny, skoro jego realizacja w tym zakresie wynosi odpowiednio: 71,57 % i 84,45 %.
12. Zasadnym jest dalsze ewidencjonowanie zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 *ugn* z wykorzystaniem programu komputerowego *MIENIE*, skoro został on specjalnie w tym celu zakupiony, gdyż możliwości wykorzystania danych zgromadzonych w tym programie są zdecydowanie większe od możliwości wykorzystania danych w rejestrach prowadzonych ręcznie za pomocą aplikacji komputerowej *WORD*.

Analizując wykonanie zadań Starosty Pińczowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust. 1 ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, **ocenia się je pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Prowadzenie posiadanych rejestrów i ewidencji nieruchomości w sposób rzetelny i odzwierciedlający faktyczny stan nieruchomości, którymi gospodaruje starosta, co pozwoli uniknąć rozbieżności pomiędzy danymi pozyskanymi w oparciu o te rejestry i ewidencje a także pozytywnie wpłynie na rzetelność rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
2. Ewidencjonowanie nieruchomości, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego, która pozwoli w sposób jednoznaczny i wiarygodny ustalić ilość nieruchomości, dla których działania takie podjąć należy,
3. Podjęcie zintensyfikowanych działań mających na celu regulację stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 *ugn* jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnianiu prawa własności nieruchomości. Działania te winny doprowadzić do znaczącej obniżki liczby nieruchomości wymagającej regulacji stanu prawnego,

4. Podjęcie działań zmierzających do corocznej, sukcesywnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, a w przypadku odstąpienia od tej aktualizacji – o rzetelne udokumentowanie powodów odstąpienia.
5. Sporządzenie kolejnego planu wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa w taki sposób, aby zawierał on przypisane konkretne dane (w tym związane z prognozami udostępnienia nieruchomości z zasobu, nabycia do zasobu oraz wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości), co pozwoli na jednoznaczną jego ocenę w zakresie realizacji planowanych założeń.
6. W trakcie sporządzania kolejnego planu wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa niezbędnym jest dołożenie większej staranności przy planowaniu dochodów możliwych do pozyskania z tytułu gospodarowania nieruchomościami skarbowymi. Dochody zaplanowane zostać winny w sposób bardziej precyzyjny.

Informując o powyższym, uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych w toku kontroli uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania w/w uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Kontroler:

Robert Wzorek

Justyna Szadkowska

Z up. WOJEWODY

mgr Halina Michałowska-Wróblewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI

.....
Wojewoda Świętokrzyski

