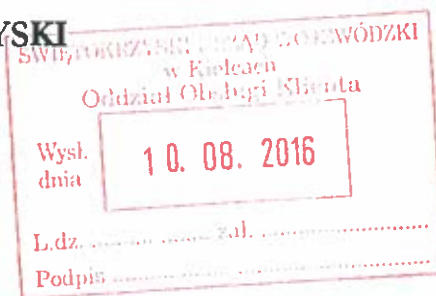




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.I.7582.1.2016



Kielce, 2016-08-10

**PAN
JERZY SULIGA
STAROSTA WŁOSZCZOWSKI**

Wystąpienie pokontrolne

W dniach **27 i 29 czerwca 2016 r.** pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie (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, zbywania i nabywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Kontrolę przeprowadzili: Artur Lamczyk – starszy inspektor wojewódzki oraz Marcin Wójcik – inspektor wojewódzki, na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 17.06.2016 r. nr 526/2016 i nr 525/2016, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem **4**.

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.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie objętym kontrolą a także w dniach przeprowadzania kontroli był Starosta Włoszczowski – **Pan Jerzy Suliga**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Włoszczowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu

Włoszczowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Kierownika Wydziału **Pana Pawła Kowalczyka**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały Panie:

- **Krystyna Ziental – inspektor,**
- **Iwona Szafrńska – inspektor.**

W toku czynności przedkontrolnych ustalono, iż poprzednia kontrola w tym zakresie prowadzona była w 2012 i obejmowała swym zakresem okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. Ustalenia z kontroli zawarte zostały w Wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.10.2012 r., w którym w szczególności zobowiązano Starostę do podjęcia następujących czynności:

- Prawidłowego ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlającego faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierającej rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat. Powyższe dotyczy w szczególności wykazu podmiotów na rzecz, których rozdysponowano nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd.
- Sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Włoszczowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

I.

W okresie objętym kontrolą nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

II.

Ewidencja gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce prowadzona jest w oparciu o program komputerowy „MIENIE”. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie powiatu włoszczowskiego. W szczególności pozwala na ewidencjonowanie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, ewidencjonowanie praw i zobowiązań do nieruchomości wynikających z gospodarowania nimi, naliczanie i ewidencjonowanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz opłat z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, udostępnianie danych zapisanych w bazie wg zadanego przez użytkownika klucza tematycznego w postaci wydruku lub do przeglądania na ekranie, uzupełnianie informacji o nieruchomościach danymi z bazy „MIENIA” oraz sporządzanie raportów i zestawień.

W toku kontroli stwierdzono, iż w/w program pozwala wygenerować m.in. następujące dane dotyczące konkretnej nieruchomości: powierzchnia, oznaczenie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, data ostatniej wyceny, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także kto obecnie gospodaruje daną nieruchomością i oznaczenie numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oraz informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i toczących się postępowaniach zarówno sądowych jak i administracyjnych. Omawiane programy pozwalają jedynie na wykazanie danych ewidencyjnych na bieżący dzień, bez możliwości korzystania z danych archiwalnych za okresy poprzednie: nr jednostki ewidencyjnej, nr obrębu, nr działki, identyfikator działki, powierzchnia, nr jednostki rejestrowej, podstawa prawna (nr księgi wieczystej), oznaczenie położenia, użytki gruntowe, forma władania, udział.

Kontrolą objęto losowo wybrane 5 działek zaewidencjonowanych w programie „MIENIE”, oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste i ustalono, iż w w/w programie zawarte są wszystkie dane, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) – zwanej dalej ugn.

Powyższe pozwoliło kontrolującym na pozyskanie kompleksowej informacji na temat ich obecnego sposobu zagospodarowania.

Ponadto ustalono, iż dane zawarte w programie komputerowym „MIENIE”, są sukcesywnie aktualizowane.

III.

Wszelkich ustaleń w toku kontroli dokonano na podstawie danych zawartych w programie komputerowym MIENIE, danych zawartych w zestawieniach wygenerowanych na potrzeby kontroli oraz w oparciu o okazaną do kontroli dokumentację dotyczącą nieruchomości Skarbu Państwa.

W toku kontroli wykorzystano również:

- Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ugn, przekazane do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem ePUAP, dotyczące 2015r.,

[Dowód: akta kontroli str. 16-17]

IV.

W toku kontroli ustalono, że w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Włoszczowski znajduje się 1467 działek nierozdysponowanych o łącznej powierzchni 597,3000 ha.

Z udostępnionego do kontroli wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd ustalono, że na dzień 31.12.2015 r. w trwałym zarządzie znajdowało się 14 działek o łącznej pow. 1,6169 ha, opłata roczna z tego tytułu wynosiła 1.364,99 zł. Nadmienić należy, że spośród w/w działek w nieodpłatnym trwałym zarządzie znajdowała się nieruchomość położona we Włoszczowie, gm. Włoszczowa, oznaczona jako działka nr 4620/19 o pow. 0,1321 ha, oddana na rzecz KRUS Oddział we Włoszczowie.

[Dowód: akta kontroli str. 52, 72]

Podczas kontroli ustalono, że w odniesieniu do jednej nieruchomości, zmianie uległa jednostka organizacyjna, na rzecz której ustanowiono trwały zarząd. Stan faktyczny przedstawia się następująco:

Decyzją z dnia 16.09.2015 r. znak: GKN.IV.6844.1.1.2015 Starosta Włoszczowski orzekł na wniosek Dyrektora Sądu Okręgowego w Kielcach oraz Dyrektora Sądu Rejonowego w Jędrzejowie o wygaśnięciu przysługującego Sądowi Rejonowemu w Jędrzejowie udziału 295400/357124 w trwałym zarządzie nieruchomości zabudowanej, położonej we Włoszczowie (obr. 09) przy ul. Kusocińskiego 11, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4628 o pow. 0,6318 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Jednocześnie w/w decyzją Starosta Włoszczowski ustanowił trwały zarząd na opisanej powyżej nieruchomości na rzecz Sądu Okręgowego w Kielcach w udziale 295400/357124.

Starosta Włoszczowski po uwzględnieniu odwołania Dyrektora Sądu Okręgowego w Kielcach oraz Dyrektora Sądu Rejonowego w Jędrzejowie decyzją z dnia 01.10.2015 r. znak: GKN.IV.6844.1.1.2015 uchylił w całości decyzję z dnia 16.09.2015 r. i orzekł przekazać z dniem 01.07.2015 r. między Sądem Rejonowym w Jędrzejowie a Sądem Okręgowym w Kielcach udział 295400/357124 w trwałym zarządzie nieruchomością zabudowaną położoną we Włoszczowie, obr. 09, przy ul. Kusocińskiego 11, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 4628 o pow. 0,6318 ha. Tą samą decyzją Starosta orzekł wygasić z dniem 01.07.2015 r. trwały zarząd nad przedmiotową nieruchomością ustanowiony na rzecz Sądu Rejonowego w Jędrzejowie decyzją Starosty Włoszczowskiego z dnia 20.02.2013r., znak: GKN.IV.6844.1.1.2013.IS. Nadto Starosta Włoszczowski w decyzji z dnia 01.10.2015 r. orzekł o ustanowieniu z dniem 01.07.2015 r. trwałego zarządu nieruchomości oznaczoną jako działka nr 4628 na rzecz Sądu Okręgowego w Kielcach w udziale 295400/357124. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło na czas nieokreślony z przeznaczeniem na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu przy uwzględnieniu posiadanego udziału i wysokości 0,1 % ceny nieruchomości została określona na kwotę 312,83 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 49-51]

V.

W kontrolowanym okresie Starosta Włoszczowski nie nabył do zasobu Skarbu Państwa żadnej nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 74]

Natomiast z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa została zbyta nieruchomość położona w m. Włoszczowa, gm. Włoszczowa (obr. 09) oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 4619/7 i nr 4619/10 o łącznej pow. 0,2110 ha. Umowa sprzedaży została sporządzona w formie aktu notarialnego w dniu 29.10.2015 r. Rep. A 5785/15. Opisana powyżej nieruchomość została zbyta na rzecz nabywcy za kwotę 202.000,00 zł. Starosta Włoszczowski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 113/2014 z dnia 22.12.2014 r. Zgoda na zbycie przedmiotowej nieruchomości została na wniosek Starosty Włoszczowskiego przedłużona zarządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 67/2015 z dnia 30.07.2015r.

[Dowód: akta kontroli str. 13-14, 31-32]

Zbycie opisanej powyżej nieruchomości, jak wynika z okazanej do kontroli dokumentacji zgromadzonej przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie zostało dokonane w sposób zgodny ze stosownymi przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Podczas kontroli ustalono, że w 2015 r. Starosta Włoszczowski darował nieruchomość na rzecz Powiatu Włoszczowskiego.

Fakt ten potwierdza umowa darowizny sporządzona w formie aktu notarialnego z dnia 28.04.2015 r. Rep. A 1149/2015. Z treści w/w umowy wynika, że Starosta Włoszczowski reprezentujący Skarb Państwa darował na rzecz Powiatu Włoszczowskiego nieruchomość położoną we Włoszczowie, gm. Włoszczowa, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 4619/11 o pow. 0,0193 ha. Zgodę na dokonanie darowizny wyraził Wojewoda Świętokrzyski zarządzeniem Nr 114/2014 z dnia 22.12.2014 r. Koszty sporządzenia aktu notarialnego poniósł Powiat Włoszczowski.

[Dowód: akta kontroli str. 26-30]

Wskazać należy, że w sprawozdaniu rocznym za rok 2015 Starosta Włoszczowski nie umieścił informacji o dokonanej na rzecz Powiatu Włoszczowskiego darowiznie.

[Dowód: akta kontroli str. 16-17]

VI.

W kontrolowanej jednostce nie ma nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem, użytkowanie i dzierżawę.

[Dowód: akta kontroli str. 74]

W 2015 r. jedna nieruchomości położna we wsi Motyczno, gm. Włoszczowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr nr 785, 787, 788 i 789 o łącznej pow. 17,52 ha została oddana przez Starostę Włoszczowskiego na czas nieokreślony, w nieodpłatne użyczenie na rzecz Polskiego Związku Wędkarskiego Okręg w Kielcach – Stowarzyszenie.

[Dowód: akta kontroli str. 46-48]

W sprawozdaniu rocznym za 2015 r. Starosta Włoszczowski wskazał, że powierzchnia nieruchomości oddanej w użyczenie wynosi 9,62 ha, choć w okazanej do kontroli umowie użyczenia podana została powierzchnia wynosząca 17,52 ha. Na pytanie kontrolujących o wyjaśnienie zaistniałych rozbieżności pracownik kontrolowanej jednostki poinformował, że powstała rozbieżność w powierzchni nieruchomości oddanej w użyczenie jest rezultatem omyłki pisarskiej zawartej w sprawozdaniu rocznym za 2015 r.

[Dowód: akta kontroli str. 77]

VII.

W kontrolowanej jednostce w 2015 r. w odpłatnym użytkowaniu wieczystym znajdowało się 306 działek o łącznej pow. 103,0855 ha. W nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym znajdowało się natomiast 2917 działek o łącznej pow. 480,3892 ha. Wszystkie działki oddane w nieodpłatne użytkowanie wieczyste zostały rozdysponowane na rzecz Polskich Kolei Państwowych. Do ewidencjonowania działek oddanych w odpłatne i nieodpłatne użytkowanie wieczyste służy program komputerowy, który umożliwia kompleksowe pozyskiwanie informacji na ich temat. W szczególności można uzyskać informacje dotyczące: wartości danej działki, położenia, podmiotu na rzecz którego dana działka została udostępniona, powierzchni działki, wysokości opłaty i stawki procentowej.

[Dowód: akta kontroli str. 72]

W 2015 r. Starosta Włoszczowski nie dokonał żadnych przekształceń praw użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 74]

VIII.

W toku kontroli ustalono, że liczba 1835 działek o nieuregulowanym stanie prawnym wymieniona w sprawozdaniu rocznym za 2015 r. określona została w oparciu o analizę rejestrów i wykazów nieruchomości prowadzonych w formie elektronicznej. Powyższy fakt potwierdza treść pisma z dnia 05.07.2016 r. stanowiącego odpowiedź na zapytanie kontrolerów wystosowane w dniu 29.06.2016 r. W rezultacie podejmowanych działań Starosta Włoszczowski na przestrzeni ostatnich kilku lat wyselekcjonował grupę nieruchomości, która została następnie w rezultacie stosownych działań uznana za mienie gminne, a także przekazana w zarząd właściwym Nadleśnictwom - Lasom Państwowym.

[Dowód: akta kontroli str. 78-79]

Starosta Włoszczowski przeprowadził w 2015 r. postępowania zakończone decyzjami na podstawie, których uznał za mienie gminne 18 działek o łącznej pow. 21,6949 ha. Decyzje zostały wydane w dniach: 24.06.2015 r., 31.12.2015 r., 22.07.2015 r., 09.10.2015 r. i 22.09.2015 r. Przy czym w sprawozdaniu rocznym wykazano, że uregulowano stan prawny 51 działek o łącznej pow. 22 ha, które uznano za mienie gminne.

[Dowód: akta kontroli str. 61-70]

Z ustaleń poczynionych przez kontrolerów wynika, że w sprawozdaniu rocznym za 2015 r. została uwzględniona liczba działek objętych decyzją Starosty Włoszczowskiego z dn. 15.03.2016 r. znak: GKN.IV.6821.1.63.2015. Z treści w/w decyzji wynika, że za mienie gminne uznane zostały 33 działki o łącznej pow. 14,28 ha położone we wsi Bałków gm. Radków.

[Dowód: akta kontroli str. 71]

Ponadto w 2015 r. Starosta Włoszczowski wystąpił do sądu wieczystoksięgowego z 3 wnioskami (z dnia 17.08.2015 r., z dnia 25.09.2015 r. i z dnia 07.12.2015 r.), które dotyczyły sprostowania treści ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych. Z uwagi na powyższe w sprawozdaniu rocznym za 2015 r. nie została podana powierzchnia nieruchomości. Nadmienić należy, że wniosek z dnia 07.12.2015 r. został zmodyfikowany pismem Starosty Włoszczowskiego z dnia 18.01.2016r. znak: GKN.IV.6810.3.122.2015. Wszystkie wnioski z jakimi wystąpił Starosta Włoszczowski zostały rozpatrzone przez sąd wieczystoksięgowy, żądania zawarte w nich zostały rozpatrzone pozytywnie, a zmiany ujawnione w prowadzonych księgach wieczystych.

[Dowód: akta kontroli str. 53-57]

IX.

W toku kontroli ustalono, że w 2015 r. Starosta Włoszczowski nie dokonał, żadnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Z udzielonych wyjaśnień wynika, że Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie corocznie przeprowadza analizę zasadności podejmowanych decyzji o aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Dla wyników powyższej analizy zasadnicze znaczenie ma fakt, że opłaty dla wszystkich nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste były aktualizowane ostatnio w latach 2010-2012. W okresie od czasu przeprowadzenia aktualizacji do 2015 r. ceny nieruchomości na terenie powiatu włoszczowskiego nie uległy zwiększeniu, wskazującemu na konieczność ponoszenia kosztów kolejnych aktualizacji. O braku wzrostu powyższych cen nieruchomości w/w Wydział wywodził z wyników wycen prawa własności i innych wycen dokonywanych na potrzeby prowadzonych postępowań

w latach 2013-2014 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i wypłat odszkodowań.

Pracownik Starostwa Powiatowego w Włoszczowie wyjaśnił, że nie dostrzeżono w 2015 r. konieczności aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. W jego ocenie koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych znacznie przewyższają dochód wynikający ze wzrostu opłat z tytułu trwałego zarządu. Ponadto wskazano, że w latach 2010-2012 dokonano szeregu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

[Dowód: akta kontroli str. 73]

Powyższy fakt potwierdzają ustalenia jakie zostały poczynione przez kontrolerów w oparciu o okazaną do kontroli dokumentację prowadzoną dla poszczególnych trwałych zarządców na rzecz których zostały oddane w odpłatny trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa. Ze znajdujących się w nich operatów szacunkowych wynika, że wyceny określające ich wartość zostały sporządzone na przestrzeni lat 2010-2012.

[Dowód: akta kontroli str. 52]

Biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od zbadania progów istotności dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

X.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ugn starostowie mają obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Kontrolowana jednostka posiada plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017 przyjęty do realizacji zarządzeniem Starosty Włoszczowskiego nr 28/2015 z dnia 29.04.2015 r.

[Dowód: akta kontroli str. 33-37]

Plan ten został podzielony na 6 działów zawierających informacje dotyczące m.in. stanu zasobu, struktury zasobu ze względu na stan rozdysponowania, prognozy związane z wykorzystaniem nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa oraz program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa.

Wyjaśnić należy, że szczegółowy zakres działań jakie zaplanował Starosta Włoszczowski został przedstawiony w dziale V i VI. Znajdują się w nim wytyczne dotyczące prognozy udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu. Dodatkowo w dziale tym umieszczone zostały informacje w kwestii wydatków związanych z nabywaniem i udostępnianiem nieruchomości do zasobu, a także informacja na temat prognozy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 33-35]

Analizując plan stwierdzić należy, że dokument ten jest nieprecyzyjny i ogólnikowy. Brak w nim rzetelnych informacji o nieruchomościach i wskazania konkretnych działań jakie w stosunku do nich zamierza podejmować Starosta Włoszczowski. Powyższy fakt potwierdza w szczególności prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Wskazać należy, że Starosta Włoszczowski zaplanował przeprowadzenie w 2015 r. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, przy czym jak ustalono podczas kontroli żadna z aktualizacji, którą miało zostać objętych 66 nieruchomości finalnie nie została przeprowadzona.

XI.

W toku kontroli ustalono, iż faktyczne wpływy z tytułu odpłatnego udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania wyniosły:

- Użytkowanie wieczyste – 341.565,00 zł,
- Trwały zarząd – 1.364,99 zł,
- Sprzedaż – 202.000,00 zł.

Zaplanowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego zrealizowano na poziomie przekraczającym 100 % (plan: 259.000,00 zł, faktyczne dochody: 341.565,00 zł, w tym przypadku należy mówić o niedoszacowaniu założeń zawartych w planie), z tytułu trwałego zarządu – na poziomie przekraczającym 100 % (plan: 1.360,00 zł, faktyczne wpływy: 1.364,99 zł).

W wyniku kontroli stwierdzono:

1. Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w Protokole kontroli z dn. 24.10.2012r. (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie) przyniosły efekty. Ewidencja nieruchomości pozostających w zasobie pozwala na uzyskanie kompleksowej informacji o tych nieruchomościach.
2. Prowadzona jest w formie elektronicznej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa (zarówno pozostających w zasobie nieruchomości jak i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste). Dane dotyczące nieruchomości będących w zasobie są aktualizowane na bieżąco.
3. Ewidencja nieruchomości, o której mowa powyżej, zawiera elementy, wskazane 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. Kontrolowana jednostka nie prowadzi odrębnej ewidencji nieruchomości, dla których podjąć należy działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego. Ustalenie liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym następuje poprzez analizę dostępnych informacji zawartych w bazach danych prowadzonych w formie elektronicznej.

5. Analiza podjętych działań w zakresie regulacji stanów prawnych w stosunku do liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazuje na konieczność ich zintensyfikowania w najbliższych latach.
6. Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2015, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zawiera błędy. Nieprawidłowo podana została powierzchnia nieruchomości oddanych w użyczenie, nie ujawniono darowizny nieruchomości dokonanej na rzecz Powiatu Włoszczowskiego. Ponadto w liczbie działek, których stan prawny uregulowano w 2015 r. uwzględniono bezzasadnie 33 działki, które zostały w 2016 r. na mocy decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 15.03.2016 r. uznane za mienie gminne. Przy sporządzaniu kolejnych sprawozdań Starosta Włoszczowski winien dołożyć staranności tak, aby dane w nich zawarte odzwierciedlały rzeczywisty stan nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje. Na taką konieczność wskazywał już Wojewoda Świętokrzyski w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.10.2012 r.
7. Zbywanie (sprzedaż i darowizna) nieruchomości Skarbu Państwa następowało zgodnie z przepisami szczególnymi regulującymi te kwestie.
8. Brak jest nieruchomości oddanych w najem, użytkowanie i dzierżawę.
9. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.
10. Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2015 - 2017 obejmuje swym zakresem zagadnienia, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn. Jednakże w części dotyczącej udostępniania nieruchomości z zasobu i nabywania do zasobu a także prognozy wydatków i wpływów związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu nie zawiera żadnych konkretnych danych. Nadto prognoza dotycząca przeprowadzenia w 2015 r. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nie została przeprowadzona. Powyższe świadczy o nierzetelności informacji zawartych w planie wykorzystania zasobu na lata 2015 - 2017.
11. Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego została znacząco niedoszacowana.

Analizując wykonanie zadań Starosty Włoszczowskiego 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. Opracowanie trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, odpowiadającego wymogom zawartym w treści art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy

- o gospodarce nieruchomościami, w ten sposób, aby prognozy w nim zawarte były precyzyjne i zawierały konkretne informacje o sposobie rozdysponowania nieruchomości Skarbu Państwa;
2. 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;
 3. Podjęcie działań zmierzających do jednoznacznego ustalenia liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym;
 4. Zintensyfikowanie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa;
 5. Sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Włoszczowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny;
 6. Podjęcie działań zmierzających do corocznej, sukcesywnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, a w przypadku odstąpienia od tej aktualizacji – o rzetelne udokumentowanie powodów odstąpienia.

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:

Artur Janużyk
.....
Wojciech Nowak
.....

Z up. WOJEWODY
mgr inż. Robert Wzorek
DYREKTOR WYDZIAŁU
SKARBU PAŃSTWA I NIERUCHOMOŚCI

.....
Wojewoda Świętokrzyski

