

INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI

przeprowadzonej w dniach **16 i 21 listopada 2011 r.** w Starostwie Powiatowym w Kazimierzy Wielkiej 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, ze zm.) 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 Kazimierski jest Pan Jan Nowak.

Przedmiotem kontroli była prawidłowość gospodarowania przez Starostę Kazimierskiego nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 1 stycznia 2010r. do dnia 30 września 2011r.

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: Marcin Wójcik – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 1126/11 i Łukasz Łowisz – starszy inspektor, na podstawie upoważnienia nr 1127/11.

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.

W kontrolowanej jednostce w sposób nie prawidłowy prowadzony jest rejestr zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Nie jest na bieżąco uaktualniany m.in. o nieruchomości, dla których uregulowany został stan prawny.

Rejestr ten zawiera 8 pozycji i jest prowadzony z wyodrębnieniem na poszczególne podmioty, którym nieruchomości z zasobu zostały udostępnione i zawiera następujące informacje: położenie, numer działki, jej powierzchnia, numer księgi wieczystej, inny dokument własności, przeznaczenie w MPZP, data aktualizacji opłaty rocznej, informacja o zgłoszonych roszczeniach, informacja o toczących się postępowaniach administracyjnych lub sądowych, nazwa trwałego zarządcy, stawka procentowa opłaty rocznej.

W trakcie kontroli ustalono, że w rejestrze zasobu nie była ujawniona (figuruje jedynie w informacji uzyskanej w toku kontroli) nieruchomość Skarbu Państwa położona w Plechowiu, gm. Kazimierza Wielka, oznaczona numerem ewidencyjnym 466/1 o pow. 3,9000 ha. Nieruchomość ta została zbyta w trybie bezprzetargowym (Rep. A Nr 3174/2010 z dnia 16.11.2010r.).

Ponadto w rejestrze zasobu nie są (nie były) ujawniane nieruchomości SP, dla których uregulowany został stan prawny.

Na etapie wdrażania (od maja 2008r.) jest ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej przy pomocy narzędzia MIENIE 2.0. Nie ma żadnych prognoz dotyczących zakończenia w/w procesu.

II.

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie tradycyjnej (papierowej) rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Łączna powierzchnia gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień kontroli wynosiła: 112,3267 ha (165 działek). Rejestr zawierał 61 pozycji, dla każdej z nich założona jestteczka.

Brak jest nieruchomości oddanych w dzierżawę, najem, użyczenie. Ponadto w kontrolowanym okresie nie dokonano żadnego nabycia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

W skontrolowanym przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego wszystkie czynności były wykonywane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

Z dokumentów udostępnionych do kontroli wynika, iż zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa odbywało się po uprzednim wyrażeniu przez Wojewodę Świętokrzyskiego zgody w formie zarządzenia.

III.

W 2011 r. kontrolowana jednostka jest na etapie aktualizacji opłat rocznych dla 11 działek o pow. 2,7815 ha. Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł 9.840 zł, zaś dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste powinny wzrosnąć o kwotę 2.379,45 zł.

W 2010 r. kontrolowana jednostka dokonała aktualizacji opłat rocznych dla 42 działek o pow. 40,6065 ha. Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł 15.000 zł, zaś dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 6.090,26 zł.

W 2009 r. dokonano aktualizacji opłat rocznych dla 46 działek o pow. 22,0034 ha. Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł 11.410 zł, zaś dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 14.068,20 zł.

Spośród nieruchomości oddanych w trwałe zarząd opłaty roczne zostały zaktualizowane w sposób następujący: 2005 – 2 nieruchomości, 2006r. - 3 nieruchomości, 2007 – 1 nieruchomość, 2009 – 1 nieruchomość.

IV.

Regulacja stanów prawnych w okresie kontroli przedstawiała się następująco:

W okresie od dnia 01.01.2011 r. do dnia 30.09.2011 r. uregulowano stan prawny, w tym założono księgę wieczystą, dla 10 działek o łącznej pow. 60,5427 ha, natomiast w 2010r. - dla 3 działek o pow. 3,6563 ha. Łączna liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym w stosunku do których Starosta Kazimierski, jako organ reprezentujący Skarb Państwa na terenie powiatu kazimierskiego, jest właściwy do podejmowania czynności dotyczących stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie oraz wpisu tego prawa w księdze wieczystej, na koniec 2010r. wynosiła 2101. Tym samym stwierdzić należy, że Starosta Kazimierski w sposób niewystarczający podejmował czynności zmierzające do regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu 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.

V.

Informacje zawarte w planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2009-2011 są nie precyzyjne. Powyższe dotyczy w szczególności danych dotyczących udostępniania czy też nabywania nieruchomości (nie została wymieniona żadna konkretna nieruchomość), szczegółów związanych z pracami nad regulacją stanów prawnych (ilość nieruchomości, tryb regulacji), jak również informacji w zakresie wpływów związanych z udostępnianiem nieruchomości (brak planu aktualizacji), który jak stwierdzono uzależniony jest od dotacji Wojewody Świętokrzyskiego.

