



## ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KIELCACH

WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY I GEODEZJI

25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3; [www.kielce.uw.gov.pl](http://www.kielce.uw.gov.pl)  
tel. 41 342 19 42, fax: 41 342 12 65; e-mail: [wrr02@kielce.uw.gov.pl](mailto:wrr02@kielce.uw.gov.pl)

Kielce, 2012.10.24

Znak: IG.XI.7582.7.2012

***Pan***

***ZBIGNIEW MATYŚKIEWICZ***

***STAROSTA WŁOSZCZOWSKI***

### **Wystąpienie pokontrolne**

W dniach **12 i 14 września 2012 r.** pracownicy Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie, ul. Wiśniowa 10, 29-100 Włoszczowa, w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami 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.

Kontrolę przeprowadzili: Justyna Sadkowska – starszy inspektor oraz Marcin Wójcik – inspektor na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 03.09.2012 r., nr 779/2012 i nr 778/2012, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia, legitymacje służbowe oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem 5.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Włoszczowski – Pan Zbigniew Matyśkiewicz.

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 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 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 udzielali Pan Paweł Kowalczyk – kierownik Wydziału, Pani Krystyna Ziental – inspektor oraz Pani Iwona Szafrńska – podinspektor - pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

### **W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:**

Starostwo Powiatowe we Włoszczowie obejmuje swym zasięgiem 6 gmin: Krasocin, Kluczewsko, Secemin, Radków, Moskorzew oraz miasto i gminę Włoszczowa.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, ze zm.), 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 nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 3 i pkt 1d).
- prowadzone są przez Starostwo Powiatowe we Włoszczowie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

### **I.**

W toku kontroli na podstawie przedłożonego rejestru skarg i wniosków prowadzonego w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie, ustalono iż w 2011 r. wpłynęły skargi na pracę Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie. Po zapoznaniu się z ich treścią stwierdzono, iż nie dotyczyły one problematyki objętej zakresem przedmiotowej kontroli.

### **II.**

Do ewidencjonowania gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce służy program komputerowy EWOPIS. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa na terenie Starostwa Powiatowego we Włoszczowie. W/w program umożliwia również uzyskanie informacji dotyczących m.in. numerów działek, powierzchni, charakteru władania z podziałem na poszczególne obręby.

Ponadto w kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji „Mienie 2”, który współdziała z bazą

programu EWOPIS. Program „Mienie 2” uwzględnia treść art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 191, poz.1365). W oparciu o wyjaśnienia pracownika kontrolowanej jednostki należy stwierdzić, iż w/w program umożliwia wygenerowanie następujących informacji na temat danej 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 przedmiotową 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.

Kontrolą objęto losowo wybrane 20 działek zaewidencjonowanych w programie „MIENIE 2”, oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste i ustalono, iż w/w programie zawarte są wszystkie dane, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn.

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

Pracownik kontrolowanej jednostki poinformował, iż dane zawarte w w/w programie umożliwiają sprawne administrowanie nieruchomościami w nich zaewidencjonowanymi i tym samym wypełnienie obowiązku jaki został nałożony na Starostę Włoszczowskiego w związku z naliczaniem opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Ponadto wyjaśnił, iż dane do programu komputerowego „Mienie 2”, są sukcesywnie aktualizowane.

**[Dowód: akta kontroli str. 55]**

### **III.**

Do kontroli przedstawiony został prowadzony w formie elektronicznej wykaz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste wg. stanu na dzień 31.12.2011r.

Z w/w wykazu można uzyskać m.in. informacje dotyczące: podmiotu ewidencyjnego, położenia działki, oznaczenia, udziału, wartości obiektów, powierzchni działki, pow. udziału, ceny za m<sup>2</sup>, wartości nieruchomości, opłaty %, ulgi %, wysokości opłaty (z podziałem na netto, VAT, brutto).

Na podstawie przedłożonych zestawień, ustalono, że na terenie Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w użytkowanie wieczyste zostało oddanych 106 nieruchomości stanowiących 269

działki o łącznej powierzchni 214,6187 ha. Położenie tych nieruchomości z podziałem na poszczególne gminy przedstawia się następująco:

- 1) Gmina Kluczewsko – 1 nieruchomość, składająca się z 1 działki o pow. 0,32 ha,
- 2) Gmina Krasocin – 45 nieruchomości, składające się z 96 działek o łącznej pow. 146,6497 ha,
- 3) Gmina Radków – 1 nieruchomość, składająca się z 1 działki o pow. 3,6821 ha
- 4) Gmina Secemin – 7 nieruchomości, składających się z 43 działek o łącznej pow. 19,8508 ha
- 5) Miasto Włoszczowa – 48 nieruchomości, składające się ze 110 działek o łącznej pow. 42,2619 ha
- 6) Gmina Włoszczowa – 4 nieruchomości, składające się z 18 działek o łącznej pow. 1,8542 ha.

Łączna suma opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa za rok 2011 wynosiła 364.173,86 zł.

Ponadto w kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie elektronicznej wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w nieodpłatne użytkowanie wieczyste na rzecz PKP. Z okazanej dokumentacji wynika, iż łącznie PKP ma w użytkowaniu wieczystym 2786 działek o łącznej pow. 469,9805 ha, z czego:

- 1) 334 działki położone na terenie gminy Krasocin o łącznej pow. 132,8052 ha,
- 2) 1790 działki położone na terenie gminy Secemin o łącznej pow. 145,2823 ha,
- 3) 71 działek na terenie miasta Włoszczowa o łącznej pow. 55,0773 ha,
- 4) 591 działek na terenie gminy Włoszczowa o łącznej pow. 136,8157 ha.

**[Dowód: akta kontroli str. 30]**

#### **IV.**

Z udostępnionego do kontroli wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd, wynika iż na dzień 31.12.2011r. w trwałym zarządzie znajdowało się 12 nieruchomości składających się z 15 działek o łącznej pow. 1,8256 ha, rozdysponowanych na rzecz 5 podmiotów. Suma opłat rocznych z tego tytułu za rok 2011 wynosiła 1438,49 zł.

**[Dowód: akta kontroli str. 29]**

Z w/w wykazu można uzyskać informacje na temat: podmiotu ewidencyjnego, położenia danej działki, udziału w nieruchomości, powierzchni, pow. udziału, ceny za m<sup>2</sup>, wartości, stawka %, wysokości opłaty.

W toku kontroli ustalono, że w stosunku do udziału wynoszącego 34654/75703 w nieruchomości oddanej w trwały zarząd na rzecz Państwowej Straży Pożarnej we Włoszczowie oznaczonej jako działka nr 3480/12 położonej we Włoszczowie, nie została naliczona należna opłata z tytułu trwałego zarządu, a tym samym nie jest ona pobierana. Na podstawie założonej dla tej nieruchomości teczki znak: GKN.IV.7226-1-27/02, w której gromadzone są wszelkie dokumenty

związane z przedmiotową nieruchomością, nie da się ustalić na podstawie jakiego dokumentu i kiedy przedmiotowa nieruchomość została oddana w trwały zarząd. Pierwsze pismo informujące o konieczności uiszczania opłat z tytułu trwałego zarządu przedmiotowej nieruchomości SP zostało skierowane do PSP we Włoszczowie w dniu 31.12.2008r.

Z wyjaśnień udzielonych przez Pana Pawła Kowalczyka – Kierownika Wydziału, wynika, iż w wyniku podjętych prac związanych z ewidencjonowaniem nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że działka nr 3480/12 zgodnie z dostępnymi dokumentami powinna zostać wykazana w rejestrze nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd. Po stwierdzeniu powyższego, rozpoczęto czynności związane z właściwym ujawnieniem stanu prawnego dot. tej działki, a w konsekwencji dokonane zostanie naliczenie należnych opłat.

**[Dowód: akta kontroli str. 24]**

Nadto na podstawie oświadczenia Pani Krystyny Ziental, ustalono iż w kontrolowanej jednostce żadna nieruchomość SP nie została oddana w nieodpłatny trwały zarząd.

**[Dowód: akta kontroli str. 54]**

## **V.**

Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, iż w 2011r. żadna nieruchomość Skarbu Państwa nie została oddawana w najem, dzierżawę oraz nie została zbyta w drodze darowizny. W okresie objętym kontrolą, obowiązywała jedna umowa użyczenia zawarta w 2001 roku na czas nieokreślony, dot. nieodpłatnego użyczenia Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu Okręg w Kielcach, nieruchomości Skarbu Państwa, położonej we wsi Motyczno, gm. Włoszczowa, składającej się z 4 działek oznaczonych numerami: 785, 787, 788, 789 o łącznej pow. 17,5200 ha.

**[Dowód: akta kontroli str. 7-9]**

Na podstawie oświadczenia Pani Iwony Szafrąńskiej, ustalono, że w roku 2011 nie dokonano żadnego zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, ani też nabycia nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa.

**[Dowód: akta kontroli str. 21]**

Wskazać należy, iż aktem notarialnym z dnia 08.02.2011r. Rep. A 625/11, dokonano wyjścia ze współwłasności w stosunku do nieruchomości położonej w Krasocinie, składającej się z działek oznaczonych numerami: 2748, 2749, 2906, 3137, 3275, 3282, 3285 o łącznej pow. 0,7700 ha, której współwłaścicielami był Skarb Państwa w 1/2 części i osoba fizyczna w 1/2 części. Na podstawie powyższego, Skarb Państwa stał się właścicielem działek oznaczonych numerami: 2906, 3275, 3282, 3285 o pow. 0,4100 ha, o wartości 16.903 zł – zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 20

września 2010r., natomiast pozostałe działki oznaczone numerami: 2748, 2749, 3137 o pow. 0,3600 ha – o wartości 14.256 zł stały się własnością osoby fizycznej.

Koszty związane z w/w zniesieniem współwłasności wyniosły 3.402 zł, z czego 1.952 zł wyniósł koszt sporządzenia operatu szacunkowego, natomiast 1.450 zł wyniósł koszt zawarcia aktu notarialnego. Wartość przedmiotowej nieruchomości została określona w operacie szacunkowym z dnia 20 września 2010 roku na kwotę 31.159 zł.

**[Dowód: akta kontroli str.49-53]**

## **VI.**

W kontrolowanym okresie przekształcono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności w stosunku do 3 nieruchomości o łącznej pow. 0,2480 ha, na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych. Powyższe potwierdziła Pani Krystyny Ziental.

W wyniku, okazanej dokumentacji ustalono, iż przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności następujących nieruchomości:

- działka nr 5097/13 o pow. 0,1442 ha położona we Włoszczowie obręb 09 – czego potwierdzeniem jest decyzja Starosty Włoszczowskiego z dnia 05.10.2011r. znak: GKN.IV.6825.7.2011/KZ,

- działka nr 5022 o pow. 0,1014 ha położona we Włoszczowie obręb 03 – czego potwierdzeniem jest decyzja Starosty Włoszczowskiego z dnia 28.07.2011r. znak: GKN.IV-6825.6.2011.Sz,

- działka nr 298/56 o pow. 0,0024 ha położona w Bukowie – czego potwierdzeniem jest decyzja Starosty Włoszczowskiego z dnia 29.06.2011r. znak: GKN.IV.6825.1.2011/KZ.

Koszty przeprowadzonych postępowań, o których mowa powyżej, wyniosły łącznie 1.648 zł. Na sumę tą składają się koszty sporządzenia 3 operatów szacunkowych, co wynika z umów zawartych z rzeczoznawcami majątkowymi dotyczących sporządzenia operatów szacunkowych o numerach: Nr 16/GKN/2011, Nr 14/GKN/2011 i Nr 27/GKN/2011.

**[Dowód: akta kontroli str. 33-48]**

Z w/w decyzji Starosty Włoszczowskiego wynika, iż dochód Skarbu Państwa w wyniku przekształceń wyniósł 3.264,10 zł. Wyjaśnić przy tym należy, iż w odniesieniu do nieruchomości położonej we Włoszczowie – oznaczonej jako działka nr 5022 o pow. 0,1014 ha, opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności wyniosła 2050,60 zł i została rozłożona na 10 rat rocznych, płatnych w latach 2011 – 2020 w wysokości 205,06 zł. Nadmienić należy, iż raty zostały oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

**[Dowód: akta kontroli str. 41-42]**

**VII.**

Podczas kontroli ustalono w oparciu o przedłożoną dokumentację, iż w 2011 r. kontrolowana jednostka dokonała aktualizacji opłat rocznych dla 11 działek o łącznej pow. 1,9378 ha (wskazać należy, iż w przypadku działki oznaczonej numerem 4628 są to udziały w gruncie tym samym powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd w stosunku do których przeprowadzono aktualizację opłat wynosi łącznie 1,3060 ha) oddanych w trwały zarząd, a także 62 działek o łącznej pow. 27,9826 ha oddanych w użytkowanie wieczyste.

**[Dowód: akta kontroli str. 10-11 i 56-75]**

Koszt przeprowadzonych wycen wyniósł zgodnie z dokumentacją okazaną przez pracownika kontrolowanej jednostki łącznie 12.300,00 zł.

**[Dowód: akta kontroli str. 17]**

Z zapytania ofertowego Starosty Włoszczowskiego z dnia 06.09.2011 r. znak: GKN.V.272/34/2011.BG wynika, iż zostało złożone zapytanie dotyczące wykonania 36 operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezbędnych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Z analizy w/w zapytania wynika, iż zamówieniem zostało objętych 104 działki.

**[Dowód: akta kontroli str. 12-16]**

Z wyjaśnień Pana Pawła Kowalczyka wynika, iż działki wymienione pod pozycją 5 oznaczone numerami 7000/4 i 7000/9 nie występują w ewidencji gruntów, w związku z tym nie były ostatecznie objęte wyceną.

**[Dowód: akta kontroli str. 23]**

Z ustaleń dokonanych przez kontrolujących wynika, iż rzeczoznawca majątkowy wykonał zamówienie w terminie określonym w umowie Nr 31/GKN/2011 zawartej w dniu 05.10.2011 r. we Włoszczowie ze Starostą Włoszczowskim i złożył wszystkie operaty dotyczące 102 działek w dniu 31.10.2011 r.

W związku z wątpliwościami co do liczby wypowiedzeń dotychczas obowiązujących stawek opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu ustalono, iż na datę 31.12.2011 r. Starosta Włoszczowski wypowiedział opłaty za użytkowanie wieczyste 252 podmiotom, co dotyczyło 62 działek. Kierownik Wydziału wyjaśnił, że w pozostałych przypadkach wypowiedzenia zostaną dokonane w grudniu 2012 r. Zaś w przypadkach, w których będzie zbliżał się koniec aktualności operatu szacunkowego, podejmowane będą natychmiastowe działania zmierzające do przeprowadzenia postępowania z ich wykorzystaniem.

**[Dowód: akta kontroli str. 23]**

Uwzględniając powyższe wyjaśnienia jak również okazany materiał dowodowy ustalono, iż wpływy w wyniku przeprowadzonych aktualizacji wzrosły w 2012 r. o kwotę 54.072,53 zł.

Udzielając kontrolującym wyjaśnień na temat kryteriów doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, **Pani Krystyna Ziental** wskazała, iż kierowano się znacznym upływem czasu od ostatniej aktualizacji.

Pan Paweł Kowalczyk wyjaśnił, iż działka oznaczona numerem 3572/2 o pow. 0,0342 ha oddana w trwały zarząd na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach, której ostatnia aktualizacja została przeprowadzona w 2004 roku, została zgodnie z przyjętym przez Starostę Włoszczowskiego planem przewidziana do aktualizacji w 2012 r.

**[Dowód: akta kontroli str. 24]**

Zbadane progi istotności, związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu przedstawiają się następująco:

$$\bullet W_1 = \frac{n_1}{k_1} = 0,25 - \text{ocena pozytywna}$$

$n_1$  - 73 ilość działek dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w roku 2011

$k_1$  - 284 ilość wszystkich działek będących w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie według stanu na koniec roku 2011

gdzie:

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

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

$$\bullet W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 4,4 \text{ ocena pozytywna}$$

$n_2$  - 54.072,53 zł wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

$k_2$  - 12.300,00 zł kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2011

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

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

W związku z faktem, iż w udostępnionej dokumentacji operuje się łączną kwotą w wysokości 12.300 zł, jaką Starosta Włoszczowski zapłacił za 36 operatów szacunkowych sporządzonych dla celów aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu



Państwa pominięto w niniejszym projekcie wystąpienia pokontrolnego zbadanie prognozy istotności dla wzrostu dochodów i kwoty wydatków związanych z aktualizacją opłaty z tytułu trwałego zarządu.

## **VIII.**

Z okazanej do kontroli dokumentacji sporządzonej w oparciu o rejestry i prowadzoną ewidencję przez Starostę Włoszczowskiego ustalono, iż na dzień 31.12.2011 r. było 541 działek o łącznej pow. 177,5224 ha, które nie posiadały uregulowanego stanu prawnego.

W oparciu o okazany wykaz ustalono, iż w okresie objętym kontrolą tj. od dnia 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r. Starosta Włoszczowski wystąpił do sądu wieczystoksięgowego z 8 wnioskami, którymi objętych zostało 13 działek o łącznej powierzchni 5,0866 ha, o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa.

### **[Dowód: Teczka II]**

Ponadto pracownik kontrolowanej jednostki przedłożył zestawienie, z którego wynika, iż Starosta Włoszczowski podjął następujące czynności celem uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w 2011 r.:

#### **1. uregulowano stan prawny dla 385 działek:**

- dla 185 działek – odszukano i skompletowano dokumenty potwierdzające prawo własności Skarbu Państwa do przedmiotowych działek, niezbędne do ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej,
- dla 106 działek – w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych ustalono istnienie ksiąg wieczystych nie wykazanych w operacie ewidencyjnym, dokonano badania tych ksiąg wieczystych i wystąpiono o odpisy z tych ksiąg, na podstawie których ujawniono prawo własności Skarbu Państwa do przedmiotowych nieruchomości w operacie ewidencji gruntów,
- dla 71 działek uregulowano prawo własności Skarbu Państwa w wyniku rozliczenia ksiąg hipotecznych,
- 5 działek – stanowi mienie gminne (przeprowadzono postępowanie administracyjne),
- w stosunku do 1 działki – ustalono, iż stanowi ona własność Skarbu Państwa – ANR i prowadzona jest dla niej księga wieczysta,
- 1 działka - jest własnością osoby fizycznej i prowadzona jest dla niej księga wieczysta,
- w stosunku do 16 działek - stwierdzono, iż nie stanowią one własności Skarbu Państwa, ani też nie pozostają we władaniu Skarbu Państwa, a pozostają we władaniu lub własności osób fizycznych, mających na uwadze powyższe okoliczności przeprowadzono postępowania administracyjne w stosunku do tych działek. Na podstawie wydanej decyzji wprowadzono zmiany w operacie ewidencji gruntów.

2. ponadto dla 143 działek potwierdzono stan prawny – poprzez badanie wykazanych w operacie ewidencyjnym gruntów ksiąg wieczystych lub też analizę uzyskanych z Sądu Rejonowego we Włoszczowie odpisów z ksiąg wieczystych.

Uwzględniając powyższe dane stwierdzić należy, iż Starosta Włoszczowski swoimi opracowaniami objął 528 działek.

**[Dowód: Teczka I]**

Podkreślić należy, iż w kontrolowanej jednostce znajduje się kompleksowa dokumentacja dotycząca podejmowanych czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego.

Nadmienić należy, iż mała liczba wniosków składanych do sądów wieczystoksięgowych jest konsekwencją postanowienia Referendarza Sądu Rejonowego we Włoszczowie Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 26.08.2010 r. Dz. Kw. 2010/10 utrzymanego postanowieniem Sądu Okręgowego w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy w przedmiocie oddalenia wniosku Starosty Włoszczowskiego z dnia 21.07.2010 r. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Bożej Woli gm. Kluczewsko, oznaczonej jako działka nr 34/2 i 202/2 o łącznej pow. 0,2638 ha i wpisaniem jako właściciela Skarbu Państwa. Z uzasadnienia postanowienia z dnia 26.06.2010 r. wynika, iż w opinii referendarza Starosta Włoszczowski nie ma interesu prawnego do występowania z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego w/w działek. Powołał się przy tym na przepisy ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2007 r. nr 231, poz. 1700 ze zm.). Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 w/w ustawy nieruchomości rolne nie przekazane do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych) ostatecznymi decyzjami do dnia 30.06.2000 r. stają się z mocy prawa własnością gminy, na terenie której są położone. Uwzględniając powyższe stwierdzono w w/w postanowieniu, iż objęte wnioskiem Starosty Włoszczowskiego z dnia 21.07.2010 r. działki nr 34/2 i 202/2 stały się z mocy prawa własnością Gminy Kluczewsko.

Uwzględniając, iż Sąd Rejonowy we Włoszczowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych nie uznaje –co potwierdza powyższy opis- prawa Starosty Włoszczowskiego jako organu uprawnionego do reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach dotyczących wnioskowania o założenie ksiąg wieczystych dla działek stanowiących własności Skarbu Państwa, a pochodzących z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, które z mocy prawa stały się własnością właściwych miejscowo Gmin lub też przeszły w zarząd Lasów Państwowych, Starosta Włoszczowski zaniechał czynności zmierzających do regulacji stanów prawnych takich nieruchomości. Obecnie jednostka kontrolowana gromadzi materiał dowodowy dotyczący nieruchomości, a następnie po jego skompletowaniu informuje właściwą Gminę o możliwości uregulowania jej stanu prawnego i ujawnieniu się Gminy jako właściciel takiej nieruchomości.

**[Dowód: Teczka I]**

**IX.**

Uwzględniając fakt, iż poprzednia kontrola przeprowadzona w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie przeprowadzona w dniu 06.08.2010 r. wykazała nieprawidłowości w sporządzonym planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2009-2011, przedmiotem analizy niniejszej kontroli był plan na lata 2012-2014.

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, który winien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę: dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu; poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu; wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Do kontroli przedłożony został przyjęty zarządzeniem Nr 68/12 Starosty Włoszczowskiego z dnia 31.08.2012 r. plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012-2014.

**[Dowód: akta kontroli str. 1-6]**

W/w plan zawiera m.in. informację na temat ilości nieruchomości zasobu Skarbu Państwa, z podziałem na gminy z terenu powiatu włoszczowskiego.

W kwestii wydatków Starosta Włoszczowski wskazał, iż corocznie będą kształtowały się one na kwotę 50.000,00 zł i będą pochodziły w całości z udzielonych dotacji. Kwota, o której mowa powyżej zostanie rozdysponowana na prace geodezyjne, wycenę nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do rozdysponowania, ponoszenie stałych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości Skarbu Państwa oraz z pracami związanymi z regulacją stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa.

Z prognozy wpływów wynika, iż Starosta Włoszczowski zaplanował rocznie, iż osiągnie dochód z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 364.000 zł, zaś z trwałego zarządu 1.440 zł.

**[Dowód: akta kontroli str. 4]**

Z prognozy dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa wynika m.in., iż w roku 2012 przewidziane jest dokonanie aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dla 12 nieruchomości. Koszty aktualizacji

Starosta Włoszczowski przewidział na kwotę 2.000 zł, zaś wpływy w związku z przeprowadzonymi aktualizacjami powinny wynieść 5.000 zł.

Ponadto plan zawiera informację o strukturze zasobu ze wglądu na stan rozdysponowania, prognozę dotyczącą wykorzystania zasobu oraz program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa. W tej ostatniej uzyskać można informacje o liczbie działek ewidencyjnych, które przeszły z mocy prawa na własność gmin lub właściwego miejscowo nadleśnictwa. Łącznie liczba tych działek w stosunku do których faktyczne gospodarowanie wykonuje Starosta Włoszczowski wynosi 893, a ich łączna powierzchnia wynosi 166,7700 ha. Na potwierdzenie powyższego Starosta Włoszczowski sporządził dwa załączniki z wyszczególnieniem wszystkich działek, o których mowa powyżej.

Starosta Włoszczowski ze wglądu na brak możliwości zagospodarowania na cele związane z zadaniami Skarbu Państwa przeznaczył do sprzedaży w latach 2012-2014 następujące działki: nr 252/6 i nr 252/7 położone w m. Pilczyca, nr 430 położoną w m. Rzewuszyce, nr 798 położoną w m. Chlewska Wolne oraz nr 1083/2 i nr 1085 położone w m. Mękarzów .

**[Dowód: akta kontroli str. 1]**

Z końcowej części planu wynika, iż dane i informacje w nim zawarte mają określać jedynie główne kierunki działań Starosty Włoszczowskiego, które w dużej mierze będą zależały od zaistniałych potrzeb i wyrażenia przez Wojewodę Świętokrzyskiego zgody w formie zarządzenia na sprzedaż, dzierżawę lub nabycie.

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, iż omówiony plan wykorzystania zasobu sporządzony przez Starostę Włoszczowskiego spełnia kryteria narzucone art. 23 ust. 1d ugn.

Analizując wykonanie zadań Starosty Włoszczowskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, ze zm.), wyniki ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami.**

**Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:**

- prowadzenie ewidencji zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlającej faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierającą 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. Wymóg ten wynika również z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami który wskazuje, iż „Organy, (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”.

- sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Włoszczowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazać Wojewodzie Świętokrzyskiemu w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.

Zaznaczyć należy, że kontrola przeprowadzona w dniach 12 i 14 września 2012 r. wykazała, iż informacje zawarte w sprawozdaniu nadesłanym przez Starostę Włoszczowskiego w formie elektronicznej w dniu 30.04.2012r. nie pokrywają się z danymi zawartymi w materiale dowodowym znajdującym się w kontrolowanej jednostce.

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

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

z up. WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO  
mgr inż. Maria Peczyńska  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
INFRASTRUKTURY I GEODEZJI

