

PROTOKÓŁ

Z KONTROLI PRZEPROWADZONEJ W STAROSTWIE POWIATOWYM W SKARŻYSKU KAMIENNEJ

w zakresie: prawidłowości gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie nieruchomości, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacji tych należności, 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 w dniu 17 czerwca 2008r. przeprowadził zespół:

- Emilia Guzikowska – inspektor wojewódzki, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr 412/08 z dnia 11.06.2008r., wydane z up. Wojewody Świętokrzyskiego podpisane przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – mgr Halinę Michałowską – Wróblewską
- Marcin Wójcik - inspektor, na podstawie upoważnienia nr 411/08 z dnia 11.06.2008r., wydane z up. Wojewody Świętokrzyskiego, podpisane przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Halinę Michałowską – Wróblewską

Jednostka nadrzędna nad jednostką kontrolowaną: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach.

Jednostka kontrolowana: Starostwo Powiatowe w Skarżysku, ul. Konarskiego 20 (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami), 26-110 Skarżysko - Kamienna, NIP 6631610202, REGON 291018879.

W jednostce kontrolowanej funkcję Starosty Skarżyskiego pełni Pan Jerzy Żmijewski.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Geodetę Powiatowego – Dariusza Chojnackiego.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała Pani Zofia Misiopiecka – inspektor ds. gospodarki nieruchomościami.

Starostwo Powiatowe w Skarżysku-Kamiennej obejmuje swym zasięgiem 5 gmin: w tym trzy wiejskie Bliżyn, Łączna, Skarżysko – Kościelne, miasto i gminę Suchedniów oraz miasto Skarżysko - Kamienną.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania przez starostów nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), w tym m.in.

- ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa
- wycenę nieruchomości
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych
- składanie wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej praw do nieruchomości
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego wraz z ich aktualizacją prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Skarżysku – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, natomiast za systematyczną kontrolę terminowości zapłaty należności z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa i do podejmowania na bieżąco niezbędnych czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych odpowiedzialny jest Wydział Finansowy.

Kontrolą objęto okres od 01.10.2005 r. do dnia 31.03.2008 r.

W trakcie kontroli ustalono co następuje:

I.

Ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218), która weszła w życie w dniu 22.10.2007r., wprowadzone zostały nowe uregulowania w dziale II rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące zasobów nieruchomości.

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn ewidencjonowanie nieruchomości będących w zasobie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;

- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Prowadzony jest w formie elektronicznej rejestr nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa. Zawiera on następujące dane: położenie nieruchomości, obręb, nr ewidencyjny działek, powierzchnia w ha, stan prawny, stan zagospodarowania nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Wg stanu na dzień 31.12.2007r. w w/w rejestrze w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajduje się 20 nieruchomości o łącznej pow. 19,0929 ha. Z udzielonych przez Panią Zofię Misiópecką informacji wynika, iż w najem i dzierżawę zostały rozdysponowane nieruchomości o łącznej pow. 0,5046 ha. Ponadto na wyżej podaną datę w trwały zarząd oddanych jest 11 działek o łącznej pow. 2.5149 ha.

W kontrolowanej jednostce znajduje się rejestr nieruchomości Skarbu Państwa rozdysponowanych (oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd). Rejestr ten prowadzony jest osobno dla każdej z gmin położonych w granicach starostwa, w których występuje odrębna forma użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, z wyszczególnieniem obrębów ewidencyjnych, w których położone są nieruchomości. Oznaczone są w nim: nr teczki akt sprawy dotyczący danej nieruchomości, nazwa jednostki organizacyjnej, powierzchnia nieruchomości, wysokość opłaty rocznej, stawka procentowa opłaty rocznej oraz wartość gruntu. Rejestr ten składa się z 5 części (dla każdej gminy prowadzony osobno), gdzie oddzielnie ujawnione są grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste oraz oddzielnie przekazane w trwały zarząd. Opis rejestru gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawia się następująco:

część 1 – grunty Skarbu Państwa miasta Skarżyska – Kamiennej

- według stanu na dzień 31.12.2007r. – 1115 nieruchomości o powierzchni łącznej 336,9477 ha przy całkowitej ich wartości 26.192.464,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 426.598,69 zł.;

- według stanu na dzień 31.12.2006r. – 1064 nieruchomości o powierzchni łącznej 303,2709 ha przy całkowitej ich wartości 23.658.047,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 380.209,12 zł;

część 2 – grunty Skarbu Państwa Gminy Łączna

- według stanu na dzień 31.12.2007r. – 3 nieruchomości o powierzchni łącznej 36,3218 ha przy całkowitej ich wartości 178.370,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 5.065,98 zł;

- według stanu na dzień 31.12.2006r. – 4 nieruchomości o powierzchni łącznej 36,5711 ha przy całkowitej ich wartości 178.500,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 5.153,64 zł;

część 3 – grunty Skarbu Państwa Gminy Bliżyn

- według stanu na dzień 31.12.2007r. – 126 nieruchomości o powierzchni łącznej 33,2844 ha przy całkowitej ich wartości 903.819,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 22.673,95 zł;

- według stanu na dzień 31.12.2006r. – 125 nieruchomości o powierzchni łącznej 33,2844 ha przy całkowitej ich wartości 610.052,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 13.864,21 zł;

część 4 – grunty Skarbu Państwa Gminy Suchedniów

- według stanu na dzień 31.12.2007r. – 50 nieruchomości o powierzchni łącznej 55,4278 ha przy całkowitej ich wartości 2.622.432,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 71.663,31 zł;

- według stanu na dzień 31.12.2006r. – 46 nieruchomości o powierzchni łącznej 55,2972 ha przy całkowitej ich wartości 2.506.148,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 66.444,11 zł;

część 5 – grunty Skarbu Państwa Gminy Skarżysko - Kościelne

- według stanu na dzień 31.12.2007r. – 2 nieruchomości o powierzchni łącznej 22,3600 ha przy całkowitej ich wartości 1.184.000,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 35.520,00 zł;

- według stanu na dzień 31.12.2006r. – 2 nieruchomości o powierzchni łącznej 22,3600 ha przy całkowitej ich wartości 1.184.000,00 zł oraz sumie opłat rocznych w wysokości 35.520,00 zł;

Sposób rozdysponowania nieruchomości oddanych w trwały zarząd w roku 2006 i 2007 został przedstawiony w poniższej tabeli:

I.p.	Stan	Nazwa Jednostki		pow. [ha]	Opłata roczna w zł	Stawka %	Wartość gruntu w zł
1.	31.12.2006r.	1.	m. Skarżysko-Kamienna	1,3659	4.327,35	0,1,1 i 3	2.457.175,00
		2.	gm. Bliżyn	0,0404	1,32	1	132,00
		3.	gm. Suchedniów	0,1816	10,00	0,1	1.000,00
			RAZEM	1,5879	4.338,67	-	2.457.307,00
2.	31.12.2007r.	1.	m. Skarżysko-Kamienna	2,2929	5742,40	-	-

	2.	gm. Bliżyn	0,0404	1,32	-	132,00
	3.	gm. Suchedniów	0,1816	10,00	-	1.000,00
		RAZEM	2,5149	5.753,72	-	-

Do analizy porównawczej dotyczącej stanu nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2006r. oraz na dzień 31.12.2007r. wzięto dwie gminy tj. Gminę Łączna oraz Gminę Bliżyn. Szczegóły analizy zamieszczono poniżej:

W Gminie Łączna wg stanu na 31.12.2007r. w stosunku do roku poprzedniego ubyłła jedna nieruchomość o pow. 0,2493 ha, której użytkownikiem wieczystym byli Państwo Cecylia i Józef małż. Lisowscy.

W Gminie Bliżyn wg. stanu na 31.12.2007r. w stosunku do roku 2006 przybyła jedna nieruchomość o pow. 1.3163 ha oddana w użytkowanie wieczyste Państwu Bogdanowi i Katarzynie małż. Fornal. Wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste ustalono w wysokości 5660, przy stawce procentowej opłaty rocznej 3 % wysokość opłaty na 2007r. określono w wysokości 169,80zł.

Podczas kontroli stwierdzono, że dla każdej z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste oraz przekazanej w trwały zarząd prowadzona jest odrębna teczką, w której kompletowana jest stosowna dokumentacja.

II.

Z wydruków komputerowych jakie zostały udostępnione w czasie kontroli wynika, iż proces aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu uwzględnia rok 2006 i 2008. Poniższa tabela przedstawia proces aktualizacji w Starostwie Skarżyskim:

rok	liczba nieruchomości dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu:	
	trwałego zarządu	użytkowania wieczystego
2006	0	53
2008	0	133

III.

Odrębnie od powyższych zestawień prowadzony jest rejestr nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z

stanem na dzień kontroli tj. 17.06.2008 r. w/w rejestr obejmuje 5 działek o łącznej pow. 11,2504 ha.

Gmina	ilość działek	powierzchnia ogółem w ha
Skarżysko-Kamienna	4	3,8676
Łączna	1	7,3828
Razem	5	11,2504

Z wydruków jakie zostały udostępnione kontrolującym wynika, iż w przypadku działki Nr 554/1 o pow. 7,3828 ha położonej w gm. Łączna prowadzone jest postępowanie sądowe. Natomiast w przypadku działek położonych w gm. Skarżysko-Kamienna podejmowane są działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego w postępowaniu sądowym w drodze zasiedzenia.

IV.

Ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadzony został do art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami ust. 1d. Nowa norma prawna precyzuje zapisy związane z planami wykorzystania zasobów, zgodnie z którym plany wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat i zawierają one w szczególności:

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

Zgodnie z wyżej wymienioną nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami w kontrolowanej jednostce został sporządzony plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2008-2010.

V.

Podczas kontroli ustalono, że ściągalnością opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu zajmuje się Wydział Finansowy Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej, natomiast wszystkie czynności związane z aktualizacją w/w opłat należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Zestawienie pozyskanych z Wydziału Finansowo informacji na temat dłużników Skarbu Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu skarżyskiego przedstawione zostało w poniższej tabeli.

stan na dzień	liczba dłużników	kwota zaległości [PLN]
31.12.2005r.	47	273.038,84
31.12.2006r.	65	354.490,21
31.12.2007r.	40	367.911,71

Z przedłożonego do kontroli zestawienia wynika, że z kwoty zaległości w 2007r. wynoszącej 367.911,71 zł na dwóch największych dłużników przypada kwota 223.491,27 (178.536,67 zł – MESKO-USŁUGI Sp. z o. o. w Skarżysku-Kamiennej, 44.954,60 zł – XXXXXXXX).

Ponadto z zestawień informacji przesłanych do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego o stanie należności Skarbu Państwa realizowanych przez Starostwo Powiatowe Skarżysku-Kamiennej wynika, iż należności z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu za rok 2006 wyniosły: – 497 316,73 zł, natomiast kwota zapłacona z tego tytułu za rok 2006 na dzień 31.12.2006r. wynosiła 407 510,63 zł, z czego wynika, że ściągalność wynosiła **81 %** kwot należnych do zapłaty.

Natomiast łączna kwota opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu za rok 2007 wyniosła: 565 998,68 zł, natomiast kwota zapłacona z tego tytułu za rok 2007 na dzień 31.12.2007 r. wynosiła 495 422,58 zł, co daje wskaźnik ściągalności w wysokości **87 %**.

Ponadto ustalono, że łączna kwota opłat z tytułu najmu i dzierżawy na 2006r. wynosiła 11.878,05 zł, natomiast na rok 2007 – 22.847,16 zł.

Z ustaleń poczynionych przez kontrolujących wynika, że wskaźnik ściągalności opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd w 2007r. jest większy w stosunku do roku poprzedniego.

VI.

Stan prawny wybranych do kontroli nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz związanych z nimi działań podjętych przez Starostę Skarżyskiego mających na celu regulację należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste przedstawia się następująco:

- 1. Nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej, przy ul. Rejowskiej, oznaczona jako działka Nr Nr 172/50 i 172/66 o łącznej pow. 1,3860 ha, a także nieruchomość położona w Skarżysku-Kamiennej, przy ul. Rejowskiej 99, składającą się z działki Nr 172/46 wraz z udziałem do 150/3000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek Nr 172/24, 172/33 i 172/38 będącą w użytkowaniu wieczystym XXXXXXXXX.**

Umową notarialną z dnia 25.04.2000 r. Rep A Nr 3181/2000 XXXXXXXXX nabył w użytkowanie wieczyste działki gruntu Nr Nr 172/50 i 172/66 o łącznej pow. 1,3860 ha, oraz umowa notarialną z dnia 27.06.2000 r. nabył nieruchomość składającą się z działki Nr 172/46 wraz z udziałem do 150/3000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek Nr 172/24, 172/33 i 172/38. Ponadto XXXXXXXXX aktem notarialnym z dnia 5.04.2001 r. nabył położone w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Rejowskiej 99 działki Nr Nr 172/11, 172/67, 172/54172/10, 172/23 i 172/20 oraz udział w prawie użytkowania wieczystego działek Nr Nr 172/24, 172/33 i 172/39. Aktem notarialnym z dnia 15.10.2001 r. nabył on dodatkowo nieruchomość położoną we wsi Wojtyniów gm. Bliżyn działkę gruntu Nr 269/1 o pow. 6.9000 ha.

Pismem z dnia 05.11.2004r. Starosta Skarżyski złożył do Sądu Rejonowego w Skarżysku Kamiennej pozew przeciwko XXXXXXXXX o orzeczenie nakazem zapłaty, że XXXXXXXXX ma zapłacić w ciągu dwóch tygodni na rzecz powoda kwoty 23.536,82 zł - należność główna za lata 2001, 2002, 2003 i 2004 wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1.04.2001 r. od kwoty 1.876,64 zł, od dnia 1.04.2002 r. od kwoty 7.220,06 od dnia 1.04.2003 r. od kwoty 7.220,06 i od dnia 1.04.2004 r. od kwoty 7.220,06 zł. W razie wniesienia środka zaskarżenia o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 23.536,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz za zwłokę, a także wynagrodzenia dla radcy prawnego.

Po rozpatrzeniu pozwu Sąd Rejonowy w dniu 30.11.2004 r. sygn. akt I Nc 156/04 nakazał pozwanemu, aby zapłacił powodowi Skarbowi Państwa- reprezentowanemu przez Starostę Skarżyskiego kwotę 23.536,82 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 1.876,64 zł od dnia 1.04.2001 do dnia zapłaty,
 - od kwoty 7.220,06 zł od dnia 1.04.2002 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 7.220,06 zł od dnia 1.04.2003 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 7.220,06 zł od dnia 1.04.2004r. do dnia zapłaty,
- oraz kwotę 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W związku z nieuregulowaniem przez XXXXXXXX powyższej należności, został wystosowany przez Starostę Skarżyskiego w dniu 03.03.2006 r. wniosek do Sądu Rejonowego w Skarżysku Kamiennej, o ustanowienie hipoteki przymusowej na kwotę 23.536,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym. Zgodnie z wnioskiem w/w hipoteka miała zostać wpisana do działu IV księgi wieczystej KW 15855 i obciążać udział 100/3000 należący do dłużnika.

Z analizy materiału dowodowego nie wynika czy przedmiotowa hipoteka została wpisana zgodnie z wnioskiem Starosty Skarżyskiego do księgi wieczystej KW 15855 r.

Pismem z dnia 04.03.2006r. Starosta Skarżyski złożył do Sądu Rejonowego w Skarżysku Kamiennej pozew przeciwko XXXXXXXXX o orzeczenie nakazem zapłaty, że XXXXXXXXX ma zapłacić w ciągu dwóch tygodni na rzecz powoda kwoty 7.220,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005 r. Do wniosku dołączone zostały dwa wezwania do zapłaty z dnia 19.04.2005 r. i 26.09.1005 r.

Sąd po rozpatrzeniu w/w pozwu nakazał orzeczeniem z dnia 28.04.2006 r. sygn. akt VI Nc 300/06 uiszczenie przez pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę Skarżyskiego kwoty 7.698,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 7.220,06 zł od dnia 27.09.2005 r. do dnia faktycznej zapłaty oraz od kwoty 478,00 zł od dnia 7.03.2006 r. od dnia faktycznej zapłaty i kwotę 1.200 zł z tytułu zastępstwa procesowego.

Starosta Skarżyski w dniu 22.06.2006 r. w związku z nieuregulowaniem przez Pana Krzysztofa Chrzanowskiego zasadzonej kwoty, wystosował w dniu 22.06.2006 r. wniosek do Sądu Rejonowego w Skarżysku Kamiennej, o ustanowienie hipoteki przymusowej na kwotę 7.698,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym. W/w hipoteka miała zostać wpisana w dziale IV księgi wieczystej KW 15855 i obciążać udział 100/3000 należący do dłużnika.

Pismem z dnia 06.09.2006 r. Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej poinformował Starostę Skarżyskiego, iż zgodnie z nakazem zapłaty z dnia 28.04.2006 r. w księdze wieczystej KW Nr 15.855 w dziale IV została wpisana hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 7.698,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

W listopadzie 2007 r. został wystosowany przez Starostę Skarżyskiego kolejny pozew o zasądzenie od XXXXXXXXXX kwoty 7.220,86 z tytułu nie uregulowania za rok 2006 opłat za użytkowanie wieczyste mienia będącego własnością Skarbu Państwa-Starosta Skarżyski wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1.04.2007 r. do dnia ich uiszczenia.

Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej po rozpatrzeniu w/w pozwu nakazał orzeczeniem z dnia 30.01.2007 r. syg. akt VI Nc 46/07 uiszczenie przez pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Starosta Skarżyski

- od kwoty 7.374,76 zł w wysokości 11,5% w stosunku rocznym liczonymi od dnia 8.06.2006r. i dalszymi każdorazowymi odsetkami ustawowymi liczonymi do dnia faktycznej zapłaty,

- od kwoty 154,70 zł w wysokości 11,5% w stosunku rocznym liczonymi od dnia 23.01.2007r. i dalszymi każdorazowymi odsetkami ustawowymi liczonymi do dnia faktycznej zapłaty.

Ponadto pozwany został zobowiązany do zapłaty kwoty w wysokości 1.200 zł z tytułu zastępstwa procesowego.

Powołując się na w/w nakaz zapłaty opatrzony klauzulą wykonalności Starosta Skarżyski wniósł wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wyegzekwowania od XXXXXXXXXX kwoty 7.374,76 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi oraz kwotę zastępstwa procesowego i kosztów związanych z egzekucją.

Pismem z dnia 10.12.2007 r. I Kmo 239/07 Starosta Skarżyski został poinformowany przez komornika sądowego rewiru I-go w Skarżysku Kamiennej, iż sprawa egzekucyjna przeciwko XXXXXXXXXX została przekazana w dniu 26.06.2007 r. do komornika sądowego rewiru II-go w Skarżysku Kamiennej.

Z materiału dowodowego jaki został udostępniony kontrolerom nie wynika jakie działania od dnia 10.12.2007 r. do chwili obecnej są podejmowane w celu ściągnięcia przedmiotowej wierzytelności od XXXXXXXXXX.

2. nieruchomości położone w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Asfaltowej i ul. Legionowej będące w użytkowaniu wieczystym „Mesko-Uслуги” Sp. z o. o. w Skarżysku-Kamiennej.

Umową sprzedaży z dnia 10.06.2003 r. „Mesko-Uслуги” nabyło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Legionowej i Asfaltowej o łącznej pow. 31.7785 ha.

Pismem z dnia 20.05.2004 r. znak: GG.II.7013/71/2004 Starosta Skarżyski poinformował „Mesko-Uслуги” Sp. z o. o. w Skarżysku-Kamiennej o obowiązku uiszczenia opłaty w wysokości 1047,36 zł z tytułu użytkowania wieczystego działki Nr 1/171 za rok

2002. Z w/w pisma wynika, iż działka Nr 1/171 została aktem notarialnym z dnia 1.02.2002 r. Rep. A 1235/2002 sprzedana na rzecz „Rad-Star” S.C., a następnie w dniu 21.11.2002 r. Rep. A 6272/2002 powyższa umowa sprzedaży została rozwiązana. Przeniesienie posiadania zgodnie z § 2 tego ostatniego aktu nigdy nie zostało przeniesione.

Starosta Skarżyski przychylił się pismem z dnia 7.04.2004 r. do wniosku użytkownika wieczystego o rozłożenie na raty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

W wyniku nieuregulowania płatności za rok 2003 i 2004 dług z tytułu opłat użytkowania wieczystego wyniósł 77.391,50 zł. W związku z tym w dniu 06.02.2005 r., Starosta Skarżyski złożył pozew do Sądu Okręgowego w Kielcach o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2004 w wysokości 66.263,60 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.01.2005r. i kwotę 11.127,90 zł od dnia wniesienia pozwu.

Wnioskiem z dnia 10.06.2005r. Starosta Skarżyski, dołączając nakaz zapłaty z dnia 10.03.2005r. przez Sąd Okręgowy w Kielcach w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc 59/05 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 30.09.2005 r., wystąpił do Komornika Sądowego Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty kwoty 77.391,50 zł – roszczenie główne oraz odsetek od kwoty 66.263,60 zł od dnia 01.01.2005r., odsetek od kwoty 11.127,90 zł od dnia 22.02.2005r. oraz 3.600,00 zł tytułu kosztów zastępstwa procesowego.

W dniu 01.03.2006 r., Starosta Skarżyski złożył pozew do Sądu Rejonowego w Kielcach o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2005 w wysokości 48.376,80 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.12.2005r. i kwotę 3.202,80 od dnia wniesienia pozwu.

W dniu 08.08.2006r. Starosta Skarżyski, przedkładając nakaz zapłaty wydany w dniu 19.05.2006r. przez Sąd Rejonowy w Skarżysku Kamiennej w postępowaniu upominawczym sygn. akt VI Nc 59/06 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności, złożył wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym w Skarżysku Kamiennej o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty 51.579,10 zł – należność główna oraz odsetek ustawowych od kwoty 48.376,80 zł od dnia 1.12.2005 i od kwoty 3.202,80 zł od dnia 10.03.2006 r.

W dniu 23.08.2006 r., Starosta Skarżyski złożył pozew do Sądu Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej o wydanie nakazu zapłaty zaległości w opłacie rocznej za rok 2005 w wysokości 55.883,88 zł wraz z odsetkami liczonymi od 01.01.2006r.

Po rozpatrzeniu w/w pozwu Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej nakazem zapłaty z dnia 30.08.2006 r. sygn. akt I Nc 86/06 nakazał „Mesko-Uslugi” zapłatę wierzytelności. Zgodnie z w/w orzeczeniem pozwany został zobligowany do zapłaty kwoty 55.883,88 zł wraz z 11,5% odsetek ustawowych od dnia 1.04.2006 r. i z każdorazowymi odsetkami do dnia faktycznej zapłaty oraz 3.600,00 zł tytułu kosztów zastępstwa procesowego.

W dniu 12.09.2006r. Starosta Skarżyski, przedkładając nakaz zapłaty wydany w dniu 30.06.2006r. przez Sąd Rejonowy w Skarżysku Kamiennej w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc 184/06 opatrzony przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 16.08.2008r., złożył wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej o wykonanie w całości z majątku dłużników obowiązku zapłaty 1187,61 zł – należność główna oraz odsetek ustawowych od tej kwoty liczonych od dnia 01.04.2006r.

Pismem z dnia 12.12.2006 r. L. dz. 0531/22/2006 Starosta Skarżyski poinformował Likwidatora „Mesko-Uслуги” Sp. z o. o. w likwidacji w Skarżysku Kamiennej o wierzytelności Skarbu Państwa- reprezentowanego przez Starostę Skarżyskiego wobec w/w spółki w likwidacji wyliczonej na dzień 10.10.2006 r. na kwotę 217.239,37 zł.

Z analizy przeprowadzonego materiału dowodowego udostępnionego kontrolerom nie wynika jakie czynności zostały podjęte od dnia 12.12.2006 r. w celu uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych „Mesko-Uслуги” Sp. z o. o. w Skarżysku-Kamiennej.

Podsumowanie

1. Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd, jak również zasób nieruchomości Skarbu państwa.
2. Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego w kontrolowanej jednostce dokonywana jest sukcesywnie w wyniku znaczącej zmiany wartości danej nieruchomości na przestrzeni kilku lat. W Starostwie Skarżyskim nie została przeprowadzona aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.
3. W stosunku do wszystkich tych dłużników zalegających z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego na koniec 2007r., których zaległości były wyższe od kosztów ich ściągnięcia, podjęte zostały postępowania zarówno windykacyjne jak też egzekucyjne, co związane jest z bieżącym monitoringiem dłużników Skarbu Państwa zalegającymi z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego prowadzonym przez Wydział Finansowy.
4. Prowadzone są na bieżąco działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości w postępowaniu sądowym w drodze zasiedzenia.
5. Prowadzony jest plan wykorzystania nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którego prowadzenie wynika z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż rejestr skarg w okresie objętym kontrolą nie zawiera skarg z zakresu będącego przedmiotem kontroli.

Od ustaleń zawartych w niniejszym protokole służy prawo wniesienia pisemnych uwag w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, z czego jeden pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Kontrola została odnotowana w księdze kontroli Powiatu Skarżyskiego pod pozycją Nr 5/2008.

sporządzono dnia 26 czerwca 2008r.

Kontrolujący:

Marcin Dąbek
Zuzanna Gyzikowska

Kontrolowany:

STAROSTA
[Signature]
inż. Jerzy Żmijewski