

PROTOKÓŁ

z kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Kazimierzy Wielkiej w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.

Kontrolę w dniu 7 marca 2007r., przeprowadził zespół:

- Emilia Guzikowska – inspektor wojewódzki, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr 83/07 z dnia 06.03.2007r.,
- Łukasz Łowisz – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 84/07 z dnia 06.03.2007r., wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego, podpisane przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Halinę Michałowską – Wróblewską.

Kontrola została odnotowana w księdze kontroli Powiatu Kazimierskiego pod pozycją nr 3 w 2007r.

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

Jednostka kontrolowana: Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej ul. Kościuszki 12, 28-500 Kazimierza Wielka, NIP 662-15-14-951, REGON 291018550 .

W jednostce kontrolowanej funkcję Starosty Kazimierskiego pełni Pan Jan Nowak.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Naczelnika Wydziału Pana Mirosława Olesia.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali Pani Jadwiga Małaczek oraz Pani Anna Klimaszewska – Luty.

Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej obejmuje swym zasięgiem 5 gmin, tj.: Miasto i Gmina Kazimierza Wielka, Miasto i Gmina Skalbmierz, Gmina Bejsce, Gmina Czarnocin, Gmina Opatowiec.

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 (23 ust.1 pkt 1)
- wycena nieruchomości (23 ust.1 pkt 2)
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego wraz z ich aktualizacją oraz windykacja tych należności (23 ust.1 pkt 5)
- 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 (23 ust.1 pkt 8)

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej – Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Natomiast za systematyczną kontrolę terminowości zapłaty należności z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa oraz podejmowanie na bieżąco niezbędnych czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych odpowiedzialny jest Wydział Finansowo - Budżetowy.

Kontrolą objęto okres od 21.09.2004r. do dnia 31.12.2006r.

W trakcie kontroli ustalono co następuje:

I.

Prawidłowo prowadzony jest rejestr nieruchomości znajdujących się, zgodnie z definicją wynikającą z art. 21 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r., nr 261 poz. 2603), w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.

Rejestr ten zawiera 8 pozycji i jest prowadzony z wyodrębnieniem na poszczególne podmioty, którym nieruchomości z zasobu zostały rozdysponowane i zawiera następujące informacje: forma władania, władający, numer działki, położenie, jej powierzchnia, podstawa nabycia, numer księgi wieczystej, stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu (w przypadku oddania nieruchomości w trwały zarząd), wartość 1m² gruntu w kolejnych latach, data określenia wartości nieruchomości oraz wysokość opłaty rocznej.

Wszystkie nieruchomości będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu kazimierskiego znajdują się w trwałym zarządzie (brak nieruchomości nierozdysponowanych). Łączna powierzchnia tych nieruchomości na dzień kontroli wynosiła 2,4883 ha.

Według oświadczenia Pani Jadwigi Małaczek brak jest informacji o nieruchomościach będących we władaniu Skarbu Państwa 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.

Podczas kontroli stwierdzono, że prowadzony jest rejestr nieruchomości rozdysponowanych stanowiących własność Skarbu Państwa. Rejestr ten zawiera następujące informacje: forma władania (użytkowanie wieczyste bądź trwały zarząd), władający, numer działki, położenie, jej powierzchnia, podstawa nabycia/numer księgi wieczystej, stawka procentowa opłaty rocznej, wartość 1m² gruntu w kolejnych latach, data określenia wartości nieruchomości oraz wysokość opłaty rocznej.

Z powyższego zestawienia wynika, że łączna powierzchnia rozdysponowanych gruntów Skarbu Państwa na dzień kontroli wynosiła: 133,0536 ha w tym oddanych w trwały zarząd – 2,4883 ha. Dla każdej nieruchomości ujawnionej w powyższym wykazie założona jestteczka. Z powyższego zestawienia wynika, że na terenie powiatu kazimierskiego znajduje się 47 podmiotów, które mają w użytkowaniu wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa oraz 8 nieruchomości mające na tych nieruchomościach ustanowiony trwały zarząd (55 teczek).

Podczas kontroli ustalono, iż rejestry nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w stosunku do których organem reprezentującym jest Starosta Kazimierski i które znajdują się w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie prowadzone są właściwie. Akta wybranych do kontroli nieruchomości przedstawiają się następująco:

- 1. Nieruchomość położona w obrębie Odonów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 298 o pow. 0,1400 ha (KW 16027), nieruchomość położona w obrębie Łyczaków oznaczona jako działka numer 10/1 o pow. 0,2600 ha (KW 16515), nieruchomość położona w obrębie Odonów oznaczona jako działki nr nr 33/1, 32/1, 33/2, 32/2, 33/4, 32/4, 33/6, 32/5, 26/2, 32/6, 26/3, 26/4, 32/7, 205/1, 205/2, 205/4, 267/1, 205/3, 267/2 o łącznej pow. 3,7500 ha (KW 6339), nieruchomość położona w obrębie Odonów, oznaczona jako działki nr 126/2 i 126/4 o łącznej pow. 4,0000 ha (KW 4359), nieruchomość położona w obrębie Odonów oznaczona jako działki nr 26/5, 42, 105/2 o łącznej pow. 0,6500 ha (KW 4359 i KW 9113), nieruchomość położona w obrębie Łyczaków oznaczona jako działki nr nr 162/1, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, i 162/2 o łącznej pow. 7,2000 ha (KW 5567 i KW 9912), nieruchomość położona w obrębie Chruszczyna oznaczona jako działki nr 286, 282/1 i 285/1 o łącznej pow. 0,0600 ha (KW 5567).**

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 28.04.1993r. znak: GP.VII-72240/60/93 stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie Odonów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 298 o pow. 0,1400 ha ujawnionego w księdze wieczystej nr KW 16027.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 04.02.1994r. znak: GP.VII-72240/314/93 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we wsi Łyczaków, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10/1 o pow. 0,2600 ha ujawnionego w księdze wieczystej nr KW 16515.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 02.09.1993r. znak: GP.VII-72240/90/93 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę -

Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we wsi Odonów oznaczonej jako działki nr nr 33/1, 32/1, 33/2, 32/2, 33/4, 32/4, 33/6, 32/5, 26/2, 32/6, 26/3, 26/4, 32/7, 205/1, 205/2, 205/4, 267/1, 205/3, 267/2 o łącznej pow. 3,7500 ha, ujawnionego w księgach wieczystych KW 13358, KW 2956, KW 6488 i KW 6339.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 23.12.1992r. znak: GP.VII-72240/341/92 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we wsi Odonów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 126/2 i 126/4 o pow. 4,0000 ha ujawnionego w księgach wieczystych nr KW 4359 i KW 9113.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 05.01.1993r. znak: GP.VII-7224/348/72-93 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we wsi Odonów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 26/5, 42 i 105/2 o pow. 0,6500 ha ujawnionego w księgach wieczystych nr KW 4359 i KW 9113.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 23.12.1992r. znak: GP.VII-72240/342/92 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we wsi Łyczaków, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 162/1, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 162/2 o łącznej pow. 7,2000 ha ujawnionego w księgach wieczystych nr KW 5567 i KW 9112.

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 04.01.1993r. znak: GP.VII-72240/347/92-93 (id. 58) stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę - Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie Chruszczyna, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 286, 282/1 i 285/1 o łącznej pow. 0,0600 ha ujawnionego w księdze wieczystej nr KW 5567.

Starosta Kazimierski w dniu 24.02.2003r. wysłał pismo przypominające o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej za 2003r. za użytkowanie wieczyste w kwocie 13.318,80 zł.

Pismem z dnia 27.03.2003r. L.dz 987/F/2003 Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej sp. z o.o., z uwagi na trudną sytuację finansową, wystąpiło z prośbą o rozłożenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 13.318,80 zł na cztery równe raty płatne od sierpnia do grudnia 2003r.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 27.05.2003r. znak: G-7226/9/03 Zarząd Powiatu w Kazimierzy Wielkiej w całości przychylił się do w/w prośby.

Pismem z dnia 02.03.2004r. znak: G-7226/10/04 Starosta Kazimierski poinformował Przedsiębiorstwo o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej za 2004r. za użytkowanie wieczyste w kwocie 13.318,80 zł.

W dniu 18.02.2004r. L.dz 790/2004 Przedsiębiorstwo, stosownie do otrzymanego upomnienia w sprawie zapłaty zaległej należności z tytułu użytkowania wieczystego, zwróciło się z prośbą o wstrzymanie postępowania egzekucyjnego do czasu rozpatrzenia wniosku przez Ministerstwo Skarbu Państwa w sprawie udzielenia pomocy publicznej.

Pismem z dnia 31.03.2004r. L.dz 1287/2004 Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej sp. z o.o., z uwagi na trudną sytuację finansową, wystąpiło z prośbą o rozłożenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 13.318,80 zł na cztery równe raty płatne od marca do września 2004r.

Pismem z dnia 24.06.2004r. L.dz 1992/2004 Przedsiębiorstwo wystąpiło z prośbą o odroczenie na 2005 rok terminu spłaty zaległości z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2003.

Stosownie do załączonego do akt sprawy protokołu z posiedzenia Zarządu Powiatu wynika, że z uwagi na regulacje wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami, brak jest możliwości pozytywnego załatwienia wniosku w sprawie odroczenia terminu płatności za 2004r. oraz rozłożenia tej należności na raty z uwagi na nieuregulowanie należności z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2003.

Pismem z dnia 06.12.2004r. znak: G-7226/10/04 Starosta Kazimierski wypowiedział dotychczasową opłatę roczną wynoszącą 13.318,80 zł i zaproponował przyjęcie nowej opłaty obowiązującej od 01.01.2005r. w kwocie 17.421,50 zł. Opłatę ustalono na podstawie operatu szacunkowego z października 2004r.

2. Nieruchomość położona w Topoli, gm. Skalbmierz, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr nr 1239 i 1251/1 o łącznej pow. 2,7600 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym

Umową notarialną z dnia 29.03.1995r. Rep. A nr 1752/95 likwidator Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej w Kazimierzy Wielkiej sprzedał m.in. prawo użytkowania wieczystego działek nr nr 1239 i 1251/1 o łącznej pow. 2,7500 ha wraz z własnością znajdujących się na gruncie budynków oraz ruchomych środków trwałych, która to nieruchomość ujawniona jest

W listopadzie 2006r. wykonany został operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w wysokości 41.632,00 zł.

Trzema pismami z dnia 28.11.2006r. wystosowanym do współużytkowników w/w nieruchomości Starosta Kazimierski ustalił wysokość nowej opłaty rocznej obowiązującej od roku 2007, zgodnie z w/w określoną wartością nieruchomości, w wysokości 507,91 zł z VAT płatnej przez każdego użytkownika wieczystego, przy stawce procentowej 3%.

Poprzednia opłata roczna w wysokości 1021,20 zł obowiązywała od 1994 roku i ustalona została w oparciu o decyzję Wojewody Kieleckiego z dnia 22.09.1994r. znak: GG.VII-72240/161/94 dot. uwłaszczenia przedmiotowej nieruchomości.

3. Nieruchomość położona w Kazimierzy Wielkiej oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 3020 o pow. 0,8605 ha będąca

Decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 30.04.1992r. znak: GP.VII-72240/408b/91-92 stwierdzono nabycie z dniem 05.12.1990r. przez dotychczasowego zarządcę – Przedsiębiorstwo Przemysłu Mięsnego w Kielcach prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa o pow. ogólnej 0,8605 ha położonej w Kazimierzy Wielkiej oznaczonej jako działka nr 3020.

Umową notarialną z dnia 19.02.1998r. Rep. A nr 743/98 przedstawiciele Zakładów Mięsnych S.A. w Kielcach sprzedali prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3020 o pow. 0,8605 ha wraz z własnością znajdujących się na gruncie budynków, która to nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej nr 744 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kazimierzy Wielkiej.

W grudniu 2003r. wykonany został operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w wysokości 102.400,00 zł.

Pismem z dnia 09.12.2003r. wystosowanym do użytkownika wieczystego w/w nieruchomości Starosta Kazimierski ustalił wysokość nowej opłaty rocznej obowiązującej od roku 2004, zgodnie z w/w określoną wartością nieruchomości, w wysokości 3072 zł, przy stawce procentowej 3%.

Poprzednia opłata roczna w wysokości 1678 zł obowiązywała od 1994 roku i ustalona została w oparciu o opinię szacunkową wykonaną w 1993r.

II.

Wszystkie czynności związane z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu należą do zadań Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Stwierdzić należy, iż aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w kontrolowanej jednostce w okresie objętym kontrolą dokonywane były sukcesywnie w wyniku znaczącej zmiany wartości danej nieruchomości na przestrzeni kilku lat. Zgodnie z art. 77 ugn wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku. Wprawdzie ustawodawca nie określił, co ile powinna być ona przeprowadzana, to prawidłowym byłoby wykonywanie jej w okresach krótszych niż w kontrolowanych sprawach.

Podczas kontroli pozyskano informacje w sprawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wykonanych w roku 2005, 2006 i 2007. Wynika z niego, że w roku 2005 zaktualizowane zostały opłaty roczne dla 11 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym położonych na terenie powiatu. W roku 2006 zaktualizowane zostały opłaty dla 9 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym oraz dla 2 nieruchomości będących w trwałym zarządzie. W roku 2007 zaktualizowane zostały opłaty dla 8 nieruchomości w tym dla 5 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym oraz dla 3 nieruchomości będących w trwałym zarządzie.

Z analizy przedłożonych do kontroli akt prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości wynika, że Starosta Kazimierski aktualizując opłaty roczne dla ok. 10 podmiotów (co stanowi ok. 20% wszystkich nieruchomości do których organem reprezentującym jest Starosta Kazimierski), prawidłowo korzystał z uprawnienia wynikającego z art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

III.

Na podstawie pozyskanych informacji z Wydziału Finansowo – Budżetowego ustalono, że łączna kwota należności z tytułu opłat rocznych za 2004 rok z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 117.175,40 zł, a z tytułu trwałego zarządu 1.691,60 zł. W roku 2005 należności z tytułu użytkowania wieczystego wynosiły – 154.690,05, zaś z tytułu trwałego zarządu – 1531,30 zł. W roku 2006 należności z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu wynosiły – 163.042,82.

Z przedłożonego do kontroli przez Wydziału Budżetu i Finansów zestawienia zaległości z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościami Skarbu Państwa, wynika, że kwota zaległości z tego tytułu na dzień 31.12.2004r. wyniosła – 120 978,87 zł, na dzień 31.12.2005r. – 27 757,80, natomiast na dzień 31.12.2006r – 49 960,99 zł.

Analiza wybranych do kontroli działań podjętych przez Starostę Kazimierskiego w stosunku do dłużników Skarbu Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste przedstawia się następująco:

- 1. Nieruchomości Skarbu Państwa położone na terenie powiatu kazimierskiego ujawnione w księgach wieczystych nr 32930, 32931, 33899 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Kazimierzy Wielkiej Wydział Ksiąg Wieczystych będące w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.**

Upomnienie z dnia 22.10.2004r. Nr Up 1/10/2004/FN dla PKP Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Lublinie na kwotę 32 316, 09 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2002r.

Upomnienie z dnia 22.10.2004r. Nr Up 2/10/2004/FN dla PKP Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Lublinie na kwotę 32 316, 09 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2003r.

Upomnienie z dnia 22.10.2004r. Nr Up 3/10/2004/FN dla PKP Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Lublinie na kwotę 32 316, 09 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r.

Pozew z dnia 30.12.2004r. do Sądu Okręgowego w Kielcach Wydziału I Cywilnego w postępowaniu upominawczym o zapłatę kwoty 96 948,27 zł od PKP S.A. z siedzibą w Warszawie na rzecz powoda Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę Powiatu Kazimierskiego w ciągu 2 tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty co do kwot:

32 316, 09 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2002r. do dnia zapłaty wraz z kosztami sądowymi.

32 316, 09 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2003r. do dnia zapłaty wraz z kosztami sądowymi.

32 316, 09 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r. do dnia zapłaty wraz z kosztami sądowymi.

Nakaz zapłaty w postępowaniu z dnia 21.01.2005r. sygn. akt Nc 7/05 wystawiony przez Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział I Cywilny, na posiedzeniu niejawnym sprawy z powództwa Skarbu Państwa przeciwko PKP S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę – nakazuje pozwanemu PKP S.A. z siedzibą w Warszawie, aby zapłacił na rzecz Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego kwotę 96 948,27 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

od kwoty 32 316, 09 zł od dnia 01.04.2002r.

od kwoty 32 316, 09 zł od dnia 01.04.2003r.

od kwoty 32 316, 09 zł od dnia 01.04.2004r.

do dnia zapłaty oraz kwotę 3 600 zł tytułem kosztów postępowania w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia nakazu.

Wniosek z dnia 23.02.2005r., sygn. akt Nc 7/05 do Sądu Okręgowego w Kielcach Wydział I Cywilny o wydanie nakazu zapłaty z dnia 21.01.2005r., opatrzonego klauzulą wykonalności i doręczenie go na adres powoda.

Wniosek Egzekucyjny z dnia 22.04.2005r., Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego do Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi. Starosta Kazimierski przekazuje tytuł wykonawczy tj. nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział I Cywilny z dnia 21.01.2005r., opatrzone przez ten Sąd klauzulą wykonalności w dniu 17.02.2005r., wnosząc o wykonanie wyroku z całego majątku dłużnika a przede wszystkim z rachunku bankowego wskazanego przez wierzyciela w Banku BRE O/Lublin bądź też z innego rachunku dłużnika ustalonego przez Komornika w celu odzyskania następujących kwot:

32 316, 09 zł należność główna z odsetkami naliczonymi od dnia 01.04.2002r.

32 316, 09 zł należność główna z odsetkami naliczonymi od dnia 01.04.2003r.

32 316, 09 zł należność główna z odsetkami naliczonymi od dnia 01.04.2004r.

z kosztami postępowania w kwocie 3 600 zł oraz z wynagrodzeniem dla radcy prawnego oznaczonymi przez Komornika w postępowaniu egzekucyjnym.

Wniosek wierzyciela - Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego z dnia 01.07.2005r., sygn. akt II 1341/05 – do Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Pragi o wszczęcie egzekucji również z nieruchomości tj. lokalu użytkowego położonego w Warszawie przy ul. Atutowej nr 13 dla której prowadzona jest księga wieczysta KW 937305.

Zajęcie wierzytelności - pismo z dnia 22.06.2006r., sygn. akt II 1341/05 Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi. Na wniosek wierzyciela Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego i zgodnie z tytułem wykonawczym-nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Kielcach zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi PKP S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę sum:

należność główna - 96 948,27 zł

odsetki do dnia 22.06.2005r., - 28 716,60 zł

w przypadku zwłoki również dalsze odsetki od dnia 23.06.2005r., wraz z należną od nich opłatą egzekucyjną w wysokości 41,23 zł dziennie

koszty procesu 3 600,00

koszty zastępstwa adwokackiego w egzekucji 900,00 zł.

Do powyższych kwot należy doliczyć opłatę stosunkową w wysokości 15% kwot przekazywanych + opłata za przelew 2,00 zł.

Do powyższych roszczeń zajął komornik stosownie do art. 895 Kpc wierzytelności dłużnika należne mu od „Remix” s.c. Produkcja Dziańin Samochodowych, 02-427 Warszawa ul. Notecka 20.

Zawiadomienie o zajęciu rachunku bankowego i zakazie wypłat z dnia 11.07.2005r., Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi. Na wniosek wierzyciela Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego i zgodnie z tytułem wykonawczym-nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia z dnia 21.01.2005r. sygn. akt Nc 7/05 zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi PKP S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zaspokojenia następujących należności:

należność główna - 96 948,27 zł

odsetki do dnia 11.07.2005r., - 29 397,90 zł

W przypadku zwłoki również dalsze odsetki od dnia 12.07.2005r.,wraz z należną od nich opłatą egzekucyjną w wysokości 41,23 zł dziennie

koszty procesu 3 600,00

koszty zastępstwa adwokackiego w egzekucji 900,00 zł.

Do powyższych kwot należy doliczyć opłatę stosunkową w wysokości 21% kwot przekazywanych + opłata za przelew 2,00 zł.

Stosownie do treści art. 889 § 1 kpc Komornik zawiadomił, że wierzytelność dłużnika wynikająca z posiadania rachunku bankowego w Banku Ochrony Środowiska I O/Warszawa zostaje zajęta do wysokości wymienionej wyżej sumy.

Jednocześnie Komornik wezwał Bank Ochrony Środowiska I O/Warszawa aby nie dokonywał wypłat z tego rachunku do wysokości zajętej kwoty i przekazywał ją bezzwłocznie na rachunek przez niego wskazany.

Wezwanie do zapłaty z dnia 08.07.2005r., sygn. II KM 1341/05 Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi skierowane do PKP S.A. Na wniosek wierzyciela Skarbu Państwa Starosty Kazimierskiego i zgodnie z tytułem wykonawczym-nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia z dnia 21.01.2005r. sygn. akt Nc 7/05 zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi PKP S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zaspokojenia następujących należności:

należność główna - 96 948,27 zł

odsetki do dnia 08.07.2005r., - 29 290,34 zł

W przypadku zwłoki również dalsze odsetki od dnia 09.07.2005r.,wraz z należną od nich opłatą egzekucyjną w wysokości 41,23 zł dziennie

koszty procesu 3 600,00

koszty zastępstwa adwokackiego w egzekucji 900,00 zł.

Do powyższych kwot należy doliczyć opłatę stosunkową w wysokości 21% kwot przekazywanych + opłata za przelew 2,00 zł

z nieruchomości tj. lokalu użytkowego położonego w Warszawie ul. Atutowa 13, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotów Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 937305 stanowiącego własność dłużnika. Jednocześnie na podstawie art. 923 kpc komornik wezwał dłużnika PKP S.A. aby ten dług zapłacił w ciągu 14 dni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości.

Jednocześnie Komornik Sądowy Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi w dniu 08.07.2005r., zawiadomił wierzyciela – Starostę Kazimierskiego stosownie do art. 925 § 3 kpc, że w dniu 08.07.2005r., dokonał zgodnie z wnioskiem egzekucyjnym zajęcia nieruchomości tj. lokalu użytkowego dłużnika położonego w Warszawie przy ul. Atutowej 13.

Wierzyciel Skarb Państwa Starosta Kazimierski pismem z dnia 18.08.2006r., skierowanym do Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi potwierdził, iż w dotychczas prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym wierzyciel otrzymał łącznie kwotę 120 929,47 zł, która została zaliczona w następujący sposób:

należność główna - 96 948,27 zł

odsetki - 23 981,20 zł

Oznacza to, iż do zapłaty pozostaje:

odsetki - 5 811,14 zł

koszty procesu 3 600,00

koszty zastępstwa adwokackiego w egzekucji 900,00 zł.

Postanowienie Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Pragi z dnia 27.10.2006r., sygn. akt II KM 1341/05 – Komornik postanowił:

1) ustalić koszty niezbędne do celowego przeprowadzenia egzekucji na kwotę 33 369,40 zł i w całości obciążyć nimi dłużnika

2) zakończyć postępowanie egzekucyjne w sprawie.

2. Nieruchomości Skarbu Państwa położone na terenie powiatu kazimierskiego ujawnione w księgach wieczystych nr 4359, 5567, 6339, 9112, 16027, 27042 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Kazimierzy Wielkiej Wydział Ksiąg Wieczystych będące w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej.

Upomnienie z dnia 29.09.2004r. Nr Up 2/09/2004/FN dla Przedsiębiorstwa Ceramiki budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej na kwotę 9 989, 10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r.

Upomnienie z dnia 25.05.2005r. Nr Up 1/05/2005/FN dla Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej na kwotę 17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005r.

Pozew z dnia 07.06.2005r. do Sądu Rejonowego w Kazimierzy Wielkiej Wydziału I Cywilnego o zapłatę kwoty 27 410,60 zł od Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej na rzecz powoda Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę Powiatu Kazimierskiego w ciągu 2 tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty co do kwot: 9 989, 10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r. wraz z kosztami sądowymi. 17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005r. wraz z kosztami sądowymi.

Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24.10.2005r. sygn. akt I Nc 64/05 wystawiony przez Sąd Rejonowy w Kazimierzy Wielkiej Wydział I Cywilny – nakazuje pozwanemu Przedsiębiorstwu Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej, aby zapłacił Skarbowi Państwa Staroście Kazimierskiemu w ciągu 2 tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty kwotę 27 410,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

od kwoty 9 989, 10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r. do dnia zapłaty
od kwoty 17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005r. do dnia zapłaty
oraz nakazuje ściągnąć od pozwanego kwotę 505,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Wniosek z dnia 09.12.2005r., sygn. akt Nc 64/05 do Sądu Rejonowego w Kazimierzy Wielkiej Wydział I Cywilny o wydanie nakazu zapłaty z dnia 24.10.2005r., opatrzonego klauzulą wykonalności i doręczenie go na adres powoda.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Kazimierzy Wielkiej Wydział I Cywilny z dnia 06.11.2006r., Sygn. akt I Co 200/06. Po rozpoznaniu sprawy z wniosku Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przez sprzedaż przedsiębiorstwa sąd postanowił wszcząć postępowanie egzekucyjne przez sprzedaż przedsiębiorstwa prowadzonego przez Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej w likwidacji oraz w pkt 2 ustanowić zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem i wyznaczył zarządcę.

Pismo Zarządcy Przymusowego Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej z dnia 15.12.2006r., Sygn. akt I Co 200/06 skierowane do Starosty Kazimierskiego informujące m.in. iż stosownie do art. 1064¹⁶ § 2 kpc z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu wszczynającego egzekucję przez sprzedaż przedsiębiorstwa dłużnika (co nastąpiło z dniem 27.11.2006r.,) prowadzone wcześniej egzekucje umarza się a dotychczasowi wierzyciele z mocy prawa przystępują do egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa dłużnika. W związku z powyższym w celu uwzględnienia wierzytelności Skarbu Państwa w prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym prosi o

złożenie posiadanych tytułów wykonawczych zaopatrzonych w klauzule wykonalności w terminie do dnia 28.02.2007r. Wraz z tytułami egzekucyjnymi należy przesłać wyliczenia dot. zgłoszonych wierzytelności sporządzonych na dzień 06.11.2006r.

Upomnienie z dnia 07.06.2006r. Nr Up 14/06/2006/FN dla Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej na kwotę 17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2006r.

Pozew z dnia 30.01.2007r. do Sądu Rejonowego w Kazimierzy Wielkiej Wydziału I Cywilnego o zapłatę kwoty 44 832,10 zł od Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej na rzecz powoda Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę Powiatu Kazimierskiego w ciągu 2 tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty co do kwot: 9 989, 10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r. wraz z kosztami sądowymi. 17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005r. wraz z kosztami sądowymi.

17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2006r. wraz z kosztami sądowymi.

Pismo Starosty Kazimierskiego z dnia 01.02.2007r., skierowane do Zarządcy Przymusowego Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej. W nawiązaniu do pisma Zarządcy Przymusowego Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej z dnia 15.12.2006r., Sygn. akt I Co 200/06 Starosta Kazimierski zgłosił wierzytelność Skarbu Państwa na kwotę 44 532,10 zł z wymagalnością od dnia:

9 989, 10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2004r.

17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2005r.

17 421, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2006r. Wierzytelności te nie zostały potwierdzone wyrokiem sądu. Skarb Państwa Starosta Kazimierski w dniu 30.01.2007r., skierował do Sadu Rejonowego w Kazimierzy Wielkiej żądając zasądzenia w/w kwot poprzez wydanie nakazu zapłaty .

Wezwanie na posiedzenie Sądu z dnia 06.02.2007r., sygn. akt I C 7/07. Sąd Rejonowy w Kazimierzy Wielkiej Wydział I Cywilny wzywa Starostę Kazimierskiego na posiedzenie w dniu 13.03.2007r.,

IV.

Podczas kontroli stwierdzono, że brak jest informacji o nieruchomościach będących we władaniu Skarbu Państwa 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

Podsumowanie

1. Prawidłowo prowadzona jest ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa w stosunku do których organem reprezentującym jest Starosta Kazimierski. W sposób właściwy prowadzone są rejestry nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.
2. Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w kontrolowanej jednostce dokonywane są sukcesywnie w wyniku znaczącej zmiany wartości danej nieruchomości na przestrzeni kilku lat. Za rok 2005 zaktualizowane zostały opłaty roczne dla 11 nieruchomości, za rok 2006 – dla 11 nieruchomości oraz za rok 2007 – dla 8 nieruchomości. Zgodnie z art. 77 ugn wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku. Wprawdzie ustawodawca nie określił, co ile powinna być ona przeprowadzana, to prawidłowym byłoby wykonywanie jej w okresach krótszych niż w kontrolowanych sprawach.
3. Ocenę działań Starosty Kazimierskiego (odnośnie skontrolowanych wybiórczo spraw) w zakresie windykacji należności Skarbu Państwa uznać należy za prawidłowe i skuteczne.
4. Brak jest nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w stosunku do których Starosta Kazimierski jako organ reprezentujący Skarb Państwa mógłby podjąć czynności zmierzające do ich uregulowania.

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 pozostawiano w jednostce kontrolowanej.

sporządzono dnia 21 marca 2007r.

Kontrolujący:

Kontrolowany: