

PROTOKÓŁ

KONTROLI PROBLEMOWEJ PRZEPROWADZONEJ W STAROSTWIE POWIATOWYM W SANDOMIERZU

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 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 7 czerwca 2009r. przeprowadził zespół:

- **Robert Wzorek** – kierownik oddziału, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr **575/09** z dnia 06.07.2009r., wydanego z up. Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – mgr Halinę Michałowską – Wróblewską,
- **Marcin Wójcik** – inspektor, na podstawie upoważnienia nr **576/09** z dnia 06.07.2009r., wydanego z up. Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – mgr Halinę Michałowską – Wróblewską,

Kontrola została odnotowana w księdze kontroli Powiatu Sandomierskiego pod pozycją nr **6/2009**.

Jednostka kontrolowana: **Starostwo Powiatowe w Sandomierzu ul. Mickiewicza 34, 27-600 Sandomierz, NIP 864-15-86-280, REGON 830413739.**

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, kierowanym przez Naczelnika Wydziału – Geodetę Powiatowego Panią Irenę Gronek.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały: Pani Monika Prus – inspektor w w/w Wydziale i Pani Barbara Siejka z Wydziału Finansowo-Budżetowego.

Starostwo Powiatowe w Sandomierzu obejmuje swym zasięgiem **9 gmin**, tj.: Miasto Sandomierz, Gmina Dwikozy, Gmina Klimontów, Miasto i Gmina Koprzywnica, Gmina Łoniów, Gmina Obrazów, Gmina Samborzec, Gmina Wilczyce, Miasto i Gmina Zawichost.

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. (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), w tym m.in.

- ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa (23 ust.1 pkt 1 i ust. 1b)

- sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości SP (art. 23 ust. 1 pkt 3)
 - 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 (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 Sandomierzu – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, 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 Finansowo-Budżetowy.

Kontrolą objęto okres: od 01.01.2007r. do dnia 01.04.2009r.

W trakcie kontroli ustalono co następuje:

I.

W kontrolowanej jednostce prowadzony jest w formie tabelarycznej wykaz nieruchomości uwzględniający nieruchomości Skarbu Państwa z terenu całego powiatu sandomierskiego, podzielony na gminy. Zawiera następujące informacje: liczba porządkowa, położenie nieruchomości, nr działki, powierzchnia, sposób użytkowania, stan prawny i stan rozdysponowania.

Nazwa gminy	Liczba pozycji w wykazie	Łączna pow. nieruchomości (ha)
Sandomierz	611	522,4547
Dwikozy	355	667,3161
Klimontów	604	869,0980
Koprzywnica Miasto	87	47,6503
Koprzywnica Wiejska	162	349,9008
Łoniów	583	1713,9421
Obrazów	143	236,5842
Samborzec	307	714,9060
Wilczyce	179	204,4137
Zawichost Miasto	172	595,0413
Zawichost Wiejski	778	976,7154

II.

Prowadzony jest rejestr nieruchomości rozdysponowanych, w skład którego wchodzi rejestry cząstkowe:

- a) „Oplaty roczne za trwały zarząd Skarbu Państwa”
- b) „Oplaty za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa”

Rejestr ten prowadzony jest poszczególnymi latami z wyodrębnieniem poszczególnych podmiotów (trwałego zarządcy lub użytkownika wieczystego).

Rejestr ten zawiera następujące informacje: liczba porządkowa / numer teczki, dane dotyczące użytkownika wieczystego / trwałego zarządcy, oznaczenie nieruchomości (numer działki), powierzchnia (w ha), położenie nieruchomości, wartość (w zł), stawka procentowa (w %), opłata roczna (w zł), termin wpłaty, uwagi.

Dla każdego podmiotu prowadzona jest odrębnateczka, w której gromadzona jest stosowna dokumentacja dotycząca danej nieruchomości.

Z w/w rejestru wynika, co następuje:

Nieruchomości oddane w trwały zarząd			
Rok	Powierzchnia łączna(ha)	Suma opłat (zł)	Liczba trwałych zarządców
2007	30,9734	14.153,02	Brak danych
2008	30,7852	13.614,23	10
2009 (stan na dzień kontroli)	30,9108	13.581,55	12
Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste			
Rok	Powierzchnia łączna(ha)	Suma opłat (zł)	Liczba użytkowników wieczystych
2007	228,0081	446 862,76	Brak danych
2008	245,2778	446.337,37	284
2009 (stan na dzień kontroli)	222,8400	449.896,55	287

Ponadto z rejestru udostępnionego do kontroli wynika, iż w **2008 r.** oddano w użytkowanie dwie nieruchomości o łącznej pow. 1,5900 ha, z czego ustalono opłatę w wysokości 1.878,44 zł. Natomiast w **2009 r.** oddano w użytkowanie trzy nieruchomości o łącznej pow. 2,2932 ha, a opłata z tego tytułu ustalona została w wysokości 1.878,44zł.

W **2008 r.** oddano na terenie powiatu sandomierskiego w najem dwie nieruchomości o łącznej pow. 0,2250 ha, z tego tytułu została ustalona opłata w wysokości 1.535,13 zł.

Jednakże należy stwierdzić, że rejestr ten nie zawiera informacji w zakresie: terminu uiszczenia opłaty, działaniach podjętych w stosunku do podmiotów, które nie uiszczyły należności w wymaganym terminie.

III.

Prowadzony jest rejestr „Zasób nieruchomości Skarbu Państwa posiadających nieuregulowany stan prawny.”

Rejestr ten prowadzony jest rocznikami dla poszczególnych gmin i zawiera następujące pozycje: położenie (obręb geodezyjny), nr działki, powierzchnia (m²), stan prawny, stan rozdysponowania. Rejestr zawiera sumy powierzchni działek dla poszczególnych gminy.

W rejestrze tym ujęte są również: rowy melioracyjne, wały przeciwpowodziowe, wody płynące i drogi publiczne.

Rejestr ten zawiera jednakże pola nieuzupełnione w części dotyczącej stanu zagospodarowania, a ponadto nie zawiera informacji w zakresie: ogólnej liczby nieruchomości objętych tym rejestrem oraz wartości nieruchomości.

Sumaryczne zestawienie powierzchni działek o nieuregulowanym stanie prawnym dla poszczególnych gmin wchodzących w skład powiatu sandomierskiego obrazuje poniższa tabela:

Nazwa gminy	Powierzchnia łączna działek dla danej gminy (ha):
Sandomierz	42,3176
Dwikozy	130,8435
Klimontów	95,9030
Koprzywnica Miasto	26,3900
Koprzywnica Wiejska	67,8197
Łonów	141,1458
Obrazów	54,4967
Samborzec	245,8565
Wilczyce	41,7200
Zawichost Miasto	35,9877
Zawichost Wiejski	81,3900
Ogółem pow.:	963,8705

IV.

W kontrolowanej jednostce podejmowane są działania zmierzające do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, które można przedstawić w sposób następujący:

Rok aktualizacji:	2007	2008	Planowane w 2009
Ilość nieruchomości objętych aktualizacją:	18	5	41
Kwota wzrostu wartości opłat rocznych w wyniku	27.496,79 zł	1.721,18 zł	-----

aktualizacji:			
Koszt sporządzenia operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji opłat rocznych:	11.724,67 zł	1.650,00 zł	10.575,00 zł

Wszystkie czynności związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości.

Z udzielonych w trakcie kontroli wyjaśnień wynika, iż w okresie objętym kontrolą dopiero w 2009 r., zostały podjęte działania zmierzające do aktualizacji opłat za trwały zarząd, w latach 2007-2008 takich czynności nie podejmowano.

V.

W czasie kontroli została udostępniona informacja dotycząca regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonej przez Starostę Sandomierskiego. Zgodnie z nią kontrolowana jednostka złożyła do Sądu Rejonowego w Sandomierzu Wydział Ksiąg Wieczystych 8 wniosków dotyczących regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa obejmujących 15 działek ewidencyjnych. Ponadto aktualnie kompletowana jest dokumentacja geodezyjno-prawna niezbędna do złożenia następnych wniosków zgodnie z obowiązkiem nałożonym ustawą z dnia 07.09.2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365, ze zm.).

VI.

W oparciu o udostępnione do kontroli wykazy należy stwierdzić, iż kontrolowana jednostka prowadzi stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2009-2011. Plan ten zawiera następujące informacje: stan nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zasobie i oddanych w użytkowanie wieczyste oraz sposób ich zagospodarowania, prognozę dotyczącą działań podejmowanych w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Sandomierza, planowane wpływy z gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2009-2011. Ponadto zgodnie z informacją zawartą w udostępnionym wykazie przewiduje się dokonywanie systematycznych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Z informacji zawartej w/w dokumencie wynika, iż zasób nieruchomości Skarbu Państwa na terenie kontrolowanej jednostki tworzy 1342 działek o łącznej pow. 1290,7249 ha o uregulowanym stanie prawnym. Natomiast nieuregulowany stan prawny posiada 1253 działek o łącznej pow. 490,8191 ha.

Ponadto z w/w dokumentu wynika, iż w użytkowanie wieczyste zostało oddanych 661 działek Skarbu Państwa o łącznej pow. 222,8400 ha, przy czym 332 działek na rzecz osób fizycznych, zaś 329 na rzecz osób prawnych.

Do kontroli udostępnione zostały również kompleksowe informacje dotyczące „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” z uwzględnieniem roku 2007 i 2008. Z informacji w nim zawartej wynika, iż **w roku 2007** dochód z tytułu sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wynosił **385.445,30 zł**, zaś dochód z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego **7.018,15 zł**. **W 2008 r.** dochód ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wyniósł **37.640,90 zł**, natomiast dochód z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego **7.688,35 zł**.

VII.

Prowadzony jest rejestr „Sprzedaż i przekształcenie praw do nieruchomości Skarbu Państwa”.

Rejestr ten zawiera następujące pozycje: liczba porządkowa, numer teczki, położenie: gmina/obręb, nr działki, powierzchnia działki (w ha), rodzaj opłaty, rata, odsetki, razem do wpłaty (w zł), termin wpłaty, płatnik.

W rejestrze tym uwidocznione są nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, które w danym roku zostały zbyte lub w stosunku do których nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Rejestr ten zawiera jednakże pola nieuzupełnione, w szczególności dotyczące: raty, odsetek, razem do zapłaty.

Z rejestru tego wynika, iż w 2007r. obejmował on 6 nieruchomości o powierzchni łącznej 3,4554 ha, w 2008r. – 5 nieruchomości o łącznej pow. 2,8654 ha, a w 2009r. (stan na dzień kontroli) – 6 nieruchomości o łącznej pow. 4,8954 ha.

Dla każdego podmiotu, na rzecz którego zbyta została nieruchomość lub przekształcone zostało prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, prowadzone są odrębne teczki, zawierające stosowne dokumenty, dotyczące danej nieruchomości.

Ponadto w kontrolowanej jednostce prowadzony w formie papierowej rejestr nieruchomości Skarbu Państwa zbytych na rzecz osób fizycznych i osób prawnych. W/w rejestr zawiera następujące informacje: liczba porządkowa, nabywca nieruchomości, położenie i oznaczenie nieruchomości, nr aktu notarialnego/znak decyzji i data, cena transakcyjna/opłata za przekształcenie, uwagi.

Zgodnie z w/w rejestrem:

- **w 2007 r.** zbyto nieruchomości o łącznej pow. 5,9877 ha,
- **w 2008 r.** zbyto nieruchomości o łącznej pow. 3,2877 ha
- **w 2009 r. (na dzień kontroli)** nie ujawniono w przedmiotowy rejestrze żadnych informacji na temat zbycia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Dodatkowo do tego rejestru prowadzony jest alfabetyczny wykaz zawierający nazwiska nabywców z numerem tabeli w której można uzyskać informacje dotyczące nieruchomości.

VIII.

Ściągalnością opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu zajmuje się Wydział Finansowo - Budżetowy Starostwa Powiatowego we Sandomierzu, natomiast wszystkie czynności związane z aktualizacją w/w opłat należą do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości. Dla każdego dłużnika prowadzona jest osobnateczka dotycząca wszystkich czynności podejmowanych przez Starostę Sandomierskiego w danym roku.

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

L.p.	Stan na:	Ilość dłużników	Kwota zaległości [zł]
1.	31.12.2007r.	50	209.234,79
2.	31.12.2008r.	50	141.277,14
3.	04.07.2009r.	61	146.047,74

IX.

Stan prawny wybranych do kontroli nieruchomości przedstawia się następująco:

- 1. prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1398/14 o pow. 2,1148 ha, położonej w Sandomierzu posiada _____ któremu przysługuje również udział w wysokości 509/1000 w prawie użytkowania wieczystego działki 1398/12 o pow. 0,1298 ha, położonej w Sandomierzu, stanowiącej drogę dojazdową.**

Aktem notarialnym z dnia 27.04.2004 r. Rep. A Nr 2317/2004 Spółka SKANSKA S.A. w Warszawie zbyła na rzecz Państwa _____ będących udziałowcami _____ z siedzibą w _____ Opocznie, _____ prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka **nr 1398/1 o pow. 3,2048 ha** oraz własność posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń.

Zgodnie z mapą uzupełniającą przyjętą do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sandomierzu dnia 6.01.2005 r. nr 2666-375/2004 działka nr 1398/1 podzielona została na działki: 1398/11 o pow. 0,2612 ha, 1398/12 o pow. 0,1298 ha, 1398/13 o pow. 0,6990 ha i 1398/14 o pow. 2,1148 ha. Działka nr 1398/12 stanowi obecnie

drogę dojazdową. _____ aktem notarialnym z dnia 27.04.2004 r. nabył udział wynoszący 509/1000 w działce **nr 1398/12 o pow. 0,1298 ha**.

Umową przeniesienia współużytkowania wieczystego działek i współwłasności budynków i budowli stanowiących odrębną nieruchomość sporządzoną 12.05.2005 r. Rep. A Nr 2107/2005 Państwo _____ jako udziałowcy Spółki Jawnej PHU „Ogrodnik”

dokonali zniesienia współużytkowania wieczystego działek nr ewid. 1398/11, 1398/13, 1398/14 położonych w Sandomierzu Lewobrzeżnym wraz z współwłasnością budynków i budowli znajdujących się na w/w działkach. Zgodnie z w/w aktem notarialnym _____ nabył prawo użytkowania wieczystego do działki nr ewid. **1398/14 o pow. 2,1148 ha**, wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi odrębną nieruchomość.

Zgodnie z teczką z 2007 r. podejmowano następujące czynności w stosunku do dłużnika:

Starosta Sandomierski pozwem z dnia 23.01.2007 r. wystąpił do Sądu Rejonowego Wydział Cywilny w Sandomierzu o zasądzenie od _____ kwoty 35.853,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami za nie uiszczenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr 1398/14 o pow. 2,1100, a także opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 1398/12 o pow. 0,1298 ha za rok 2006 i 2007.

Z pisma Starosty Sandomierskiego z dnia 05.03.2008 r. skierowanego do Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w Sandomierzu wynika, iż w/w użytkownik wieczysty na koniec III kwartału 2007 r. zadłużony był z tytułu nie wnoszenia opłat za przysługujące mu prawo do w/w działek na łączną kwotę 48.844,18 zł należności głównej oraz 7.590,36 zł odsetek z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2005-2007. Ponadto z treści pisma wynika, iż w dniu 21.11.2007 r. _____ wpłacił 10.000,00 zł zaspakajając w części wierzyciela proporcjonalnie: 7.590,36 zł odsetek i 2.409,64 zł należności głównej. Dnia 18.01.2008 r. wpłacone zostało na rzecz wierzyciela 11.166,26 zł co stanowiło 10.581,06 zł należności głównej i 585,20 zł odsetek.

Pismem z dnia 28.02.2008 r. | _____ złożył wyjaśnienia w stosunku do pozwu skierowanego przeciwko niemu przez Starostę Sandomierskiego.

Starosta Sandomierski pismem z dnia 16.04.2008 r. wystąpił do Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w Sandomierzu o wydanie tytułu wykonawczego w sprawie prowadzonej przeciwko _____ i zaopatrzenie go w klauzulę wykonalności.

Wyrokiem Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w Sandomierzu z dnia 19.03.2008 r. sygn. akt IC 17/08 na rzecz Skarbu Państwa Starosty Sandomierskiego została zasądzona od _____ kwota 35.853,48 zł wraz z odsetkami ustawowymi w wysokości 11,5% w stosunku rocznym od dnia 19.01.2008 r. i każdorazowymi odsetkami do dnia zapłaty. W/w wyrokowi został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Uwzględniając wyrok z dnia 19.03.2008 r. Starosta Sandomierski wystąpił do Komornika Sądu Rejonowego w Sandomierzu Rewir I z wnioskiem o wszczęcie egzekucji w stosunku do _____ obejmującej egzekucję z nieruchomości i wierzytelności dłużnika.

Pismami z dnia 6.06.2008 r. Komornik Sądowy wezwał _____ o zapłatę należności głównej w wysokości 35.853,48 zł i odsetek od dnia 6.06.2008 r. w wysokości 1.581,48 zł. Ponadto dłużnik został poinformowany o wszczęciu egzekucji, zajęciu wierzytelności i obowiązku stawienia się w siedzibie komornika w celu udzielania wyjaśnień.

Starosta Sandomierski poinformował komornika, że dłużnik - _____ dobrowolnie dokonał wpłat: dnia 27.08.2008 r. w wysokości -10.000,00 zł z czego na należność główną przypadło 6667,60 zł oraz w dniu 18.09.2008 r. w wysokości 9.000,00 zł z czego na należność główną przypadło 8.899,12 zł. Biorąc pod uwagę wpłatę komornika z dnia 9.09.2008 r. stwierdzić należy, iż należność dłużnika na dzień 30.09.2008 r. wynosi 11.750,73 zł.

Pismem z dnia 22.04.2009 r. Starosta Sandomierski poinformował komornika, że dłużnik dokonał dobrowolnych wpłat w dniu 20.04.2009 r. na łączną kwotę 10.000,00 zł. Tym samym zaległość dłużnika na dzień 20.04.2008 r. z Nakazu Zapłaty z dnia 19.03.2008 r. sygn. akt IC 17/08 została uregulowana. Pozostała kwota została zakwalifikowana na uregulowanie zaległości z Nakazu Zapłaty z dnia 02.09.2008 r. sygn. akt I Nc 85/08. Wierzyciel wnosi w związku z powyższymi okolicznościami o wycofanie wniosku o przeprowadzenie egzekucji z dnia 07.05.2008 r. znak pisma FN.VI.3025/18/2008 z w/w Nakazu Zapłaty z dnia 19.03.2008 r.

Postanowieniem z dnia 07.05.2009 r. z wniosku wierzyciela zostało umorzone przez komornika postępowanie egzekucyjne wszczęte przeciwko _____

Zgodnie z teczka z 2008 r. podejmowano następujące czynności w stosunku do dłużnika:

Pozwem z dnia 27.08.2008 r. Starosta Sandomierski zwrócił się do Sądu Rejonowego Wydział Cywilny w Sandomierzu o zasądzenie od _____ kwoty 17.926,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2008 r. za nie uiszczenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr 1398/14 o pow. 2,1100 ha, a także opłaty z tytułu w prawie użytkowania wieczystego działki nr 1398/12 o pow. 0,1298 ha za rok 2008.

Wezwaniami do zapłaty z dnia 07.05.2008 r., 01.07.2008 r. i 28.07.2008 r. Starostwo Powiatowe w Sandomierzu wzywało _____ do zapłaty zaległych należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział I Cywilny nakazem zapłaty z dnia 2.09.2008r. sygn. akt I Nc 85/08 nakazał _____ aby zapłacił na rzecz Skarbu Państwa Starosty Sandomierskiego kwotę 17.926,74 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od _____

dnia 01.04.2008 r. do dnia 02.09.2008 r. w wysokości 11,5% i każdorazowymi odsetkami od dnia 03.09.2008 r. do dnia zapłaty.

Starosta Sandomierski pismem z dnia 10.09.2008 r. zwrócił się do Sądu Rejonowego w Sandomierzu Wydział I Cywilny o nadanie w/w wyrokowi klauzuli wykonalności.

W związku z wyrokiem z dnia 2.09.2008 r. Starosta Sandomierski pismem z dnia 20.11.2008 r. zwrócił się do Komornika Sądu Rejonowego w Sandomierzu Rewir I o wszczęcie i przeprowadzenie egzekucji przeciwko _____ w celu zaspokojenia wierzytelności Skarbu Państwa.

Pismami z dni 01.12.2008 r. komornik zawiadomił _____ o wszczęciu egzekucji i wezwał do zapłaty należności na rzecz wierzyciela w kwocie głównej 17.926,74 zł wraz z odsetkami liczonymi do dnia 01.12.2008 r w ciągu 7 dni od dnia otrzymania w/w pisma.

Pismami z dnia 22.04.2009 r., 14.05.2009 r., 26.06.2009 r. i 03.07.2009 r. Starosta Sandomierski informował komornika o dokonywanych przez _____ dobrowolnych wpłatach zaległej należności. Przy czym z w/w pism wynika, iż organ reprezentujący Skarb Państwa w związku z okolicznością, że do zapłaty pozostało jeszcze dłużnikowi 6.697,84 zł podtrzymywał swój wniosek o egzekucję należności wynikający z Nakazu Zapłaty z dnia 2.09.2008 r.

Zgodnie z teczką z 2009 r. podejmowano następujące czynności w stosunku do dłużnika:

Starosta Sandomierski w dniu 30.06.2009 r. skierował do Sądu Rejonowego w Sandomierzu Wydział Cywilny pozew o zasądzenie od _____ kwoty 17.926,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2009 r. do dnia zapłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

- 2. nieruchomość oznaczona w ewidencji jako działka nr 1403/3, położona w Sandomierzu przy ul. Mostowej 2 o pow. 4,4057 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym _____ dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 36395.**

Zgodnie z teczką z 1998 r. podejmowano następujące czynności w stosunku do dłużnika:

Aktem notarialnym z dnia 10.03.1992 r. Rep. A Nr 1887/92 likwidator Przedsiębiorstwa Państwowego „Żegluga Krakowska” w Krakowie sprzedał na rzecz _____ prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Sandomierzu przy ul. Mostowej, utworzonej z jednej działki nr 1403/3 o pow. 4,4057 ha - stanowiącej plac zabudowy.

Zgodnie z treścią w/w aktu notarialnego nabył przedmiotową nieruchomości do majątku odrębnego.

W związku z nakazem zapłaty wydanym po przeprowadzonym postępowaniu upominawczym z dnia 2.10.2002 r. sygn. akt I Nc 183/02 przez Sąd Rejonowy w Stalowej Woli I Wydział Cywilny pismem z dnia 03.03.2005 r. Starosta Sandomierski zwrócił się do Komornika Sądu Rejonowego w Sandomierzu Rewir II o wszczęcie i przeprowadzenie egzekucji przeciwko dłużnikowi tj. _____ należności głównej w kwocie 27.356,40 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania egzekucyjnego.

Pismem z dnia 12.04.2005 r. Starosta Sandomierski uściślił swój wniosek z dnia 03.03.2005 r. stwierdzając, iż wnosi o przeprowadzenie egzekucji z ruchomości znajdujących się w posiadaniu dłużnika, a mieszczących się na nieruchomości oznaczonej nr 1403/3 położonej w Sandomierzu, gdzie _____ prowadzi działalność – Port Handlowy.

Pismem z dnia 11.01.2006 r. komornik powiadomił m.in. Skarb Państwa-Starostę Sandomierskiego o zajęciu nowych ruchomości na poczet wierzytelności.

Pismem z dnia 06.02.2008 r. Starosta Sandomierski wystąpił do komornika z prośbą o udzielenie informacji na jakim etapie znajduje się prowadzona egzekucja z mienia ruchomego dłużnika _____ położonego na nieruchomości nr 1403/3.

Starosta Sandomierski w związku z uzyskanymi wyjaśnieniami pismem z dnia 18.04.2008 r. zwrócił się do komornika o przeprowadzenie egzekucji z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1403/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr 36395.

Komornik pismem z dnia 13.05.2008 r. zawiadomił wierzyciela o zajęciu użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1403/3.

Pismem z dnia 22.05.2009 r. Starosta Sandomierski wniósł do komornika wniosek o dokonanie opisu i oszacowania nieruchomości o numerze ewidencyjnym 1403/3 położonej w Sandomierzu, o pow. 4,4057 ha stanowiącej własność wierzyciela, w stosunku do której dłużnikowi przysługuje prawo użytkowania wieczystego.

Pismem z dnia 29.07.2008 r. Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował o umieszczeniu w dziale III księgi wieczystej KW KI1S/00036395/9 wpisu dotyczącego prowadzonej egzekucji z nieruchomości.

Zgodnie z teczka z 2009 r. podejmowano następujące czynności w stosunku do dłużnika:

Pozwem z dnia 30.06.2009 r. Starosta Sandomierski zwrócił się do Sądu Rejonowego w Sandomierzu Wdział Cywilny o zasądzenie od dłużnika tj.

_____ należności głównej w kwocie 13.707,90 zł wraz z odsetkami od dnia 01.04.2009 r. z tytułu nie uregulowanych opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Wezwaniami do zapłaty z dnia 14.04.2009 r., 15.05.2009 r. i 15.06.2009 r. Starostwo Powiatowe w Sandomierzu wzywało do zapłaty zaległych należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Starosta Sandomierski pismem z dnia 07.07.2009 r. skierowanym do Sądu Rejonowego w Sandomierzu Wdział Cywilny wycofał swój pozew skierowany przeciwko o zapłatę zaległych należności.

Pismem z dnia 16.03.2009 r. Starosta Sandomierski poinformował

że zobligowany jest w terminie do dnia 30.11.2009 r. uiścić należność tj. opłatę roczną za 2009 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1403/3, położonej w Sandomierzu.

Z wyżej w/w pisma wynika, iż aktualna opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa została ustalona pismem z dnia 12.05.2004 r. znak: GN.II.7013/21/2004 i wynosi 11.952,90zł.

Podsumowanie:

- 1) Prawidłowo prowadzony jest plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2009-2011.
- 2) W oparciu o dokumenty udostępnione w czasie kontroli należy stwierdzić, iż działania w zakresie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd w kontrolowanym okresie należy uznać za niewystarczające.
- 3) Zakres rzeczowy rejestrów prowadzonych w kontrolowanej jednostce nie pozwala na uzyskanie kompleksowej i wyczerpującej informacji o nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Sandomierski.
- 4) Prowadzony jest rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd, zawierający również informacje o nieruchomościach oddanych w użytkowanie i najem. Należy jednak stwierdzić, iż braki w niektórych jego rubrykach uniemożliwiają prawidłowe ewidencjonowanie i podejmowania właściwych działań odnośnie nieruchomości w nim zawartych.
- 5) Regulacja stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz zakładanie ksiąg wieczystych dla tych nieruchomości w badanym okresie systematycznie wzrastała.
- 6) Ocenę działań Starosty Sandomierskiego w zakresie windykacji należności Skarbu Państwa uznać należy za prawidłową i skuteczną, co pokazują przykłady przedstawione w niniejszym protokole.

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 **24 lipca 2009r.**

Kontrolujący:

24.07.2009 r. /-/ Robert Wzorek

24.07.2009 r. /-/ Marcin Wójcik
(data i podpis)

Kontrolowany:

STAROSTA

31.07.2009r./-/ Stanisław Masternak
(data i podpis)