

PROTOKÓŁ

Z KONTROLI PROBLEMOWEJ PRZEPROWADZONEJ W URZĘDZIE MIASTA W KIELCACH

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 dniach 3-4 listopada 2008r., przeprowadził zespół:

- Łukasz Łowisz – inspektor, kierownik zespołu, na podstawie upoważnienia nr 929/08 z dnia 30.10.2008r.,
- Emilia Guzikowska – inspektor wojewódzki – członek zespołu, na podstawie upoważnienia nr 930/08 z dnia 30.10.2008r.,
wydanych z up. Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – Panią Halinę Michałowską – Wróblewską

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

Jednostka kontrolowana: Urząd Miasta Kielce, ul. Rynek 1 oraz ul. Szymanowskiego 6 (Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji), NIP – 657-046-28-41, REGON - 000516028.

W jednostce kontrolowanej funkcję Prezydenta Miasta Kielce pełni Pan Wojciech Lubawski.

Sprawy objęte kontrolą prowadzone są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, kierowanym przez Dyrektora Filipa Pietrzyka.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała Pani Barbara Drezińska – zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Pani Renata Szpilska – kierownik Referatu Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, Pani Dorota Dobrowolska – kierownik Referatu Uwłaszczeń oraz Pani Zenobia Giemza – główny specjalista w Wydziale Księgowości Urzędu.

Prezydent Miasta Kielce, jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa położonymi na terenie Miasta Kielce.

Zadania z zakresu gospodarowania 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 Urząd Miasta Kielce – Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, 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 Księgowości Urzędu.

Kontrolą objęto okres od 01.01.2007r. do dnia 30.09.2008r.

W trakcie kontroli ustalono co następuje:

I.

Prowadzony jest w formie elektronicznej rejestr zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i zawiera on następujące dane: numer obrębu, numer działki, powierzchnia, numer jednostki rejestrowej, KŚT, nr inwentarzowy, podstawa prawna/KW, ulica, informacja czy działka jest zabudowana, grupa rejestrowa, właściciel, forma władania, udział w prawie. Wydruk z w/w rejestru zawierał 3098 pozycji – działki o łącznej powierzchni 598,5465 ha.

Z przedłożonego wykazu wydzierżawionych nieruchomości Skarbu Państwa wynika, że na datę kontroli wydzierżawionych jest 6 działek bądź ich części. W wykazie tym ujawniona jest także jedna działka oddana w użyczenie. Zawiera on informacje o położeniu działki, jej powierzchni, wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego, cel dzierżawy oraz dzierżawcę.

W trwałym zarządzie na terenie miasta Kielce znajduje się 18 nieruchomości, których łączna powierzchnia wynosi 8,3073 ha. Suma opłat rocznych z tego tytułu to 6.648,31 zł.

Według przedłożonego do kontroli wykazu „nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w 2008 roku na rzecz użytkownika wieczystego” zaplanowano sprzedaż 10 nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym. Według stanu na dzień kontroli sprzedane zostały dotychczas 4 nieruchomości, natomiast dochód z tego tytułu wyniósł 890.416,84 zł.

Do kontroli udostępnione zostały rejestry obejmujące grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

Pierwszy z nich zawiera następujące dane o nieruchomościach: numer obrębu, numer działki, powierzchnia, numer jednostki rejestrowej, KŚT, podstawa prawna/KW, ulica, grupa rejestrowa, właściciel, forma władania, udział w prawie. Zawiera on 2309 pozycji – działek, których łączna powierzchnia wynosi 742,8556 ha (stan na 24 październik 2008r.).

Drugi został przedłożony przez Wydział Księgowości Urzędu i zawiera zestawienie sald zaległości i nadpłat bilansu zamknięcia dla użytkowników wieczystych Skarbu Państwa, Sumaryczne zestawienie zawartych w nim danych przedstawia się następująco:

l.p.	okres bilansu:	ilość pozycji	saldo nadpłat	saldo zaległości
1	01.01.2008-30.09.2008r.	1192	195.475,42	1.394.395,19
2.	01.01.2007-31.12.2007r.	891	90.077,93	2.119.530,24
3.	01.01.2006-31.12.2006r.	576	91.916,35	1.788.459,34

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce Nr 306/2006 z dnia 16 listopada 2006r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21.07.1997r. o gospodarce nieruchomościami przyjęty został na lata 2007 – 2008 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Kielcach, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Kielce wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do tego zarządzenia.

Zgodnie z powyższym zarządzeniem w latach 2007-2008 zaplanowano:

1. sprzedaż jednego lokalu mieszkalnego
2. sprzedaż dwóch nieruchomości o przeznaczeniu produkcyjno - magazynowym
3. przekazanie w dzierżawę 10 działek bądź ich części
4. przekazanie jednej działki dwóm podmiotom w użyczenie
5. przekazanie w trwały zarząd gruntów o pow. 104,3784 ha
6. przekazanie w użytkowanie gruntów na rzecz dwóch podmiotów

Ponadto plan ten zawiera kalkulacje wydatków oraz dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa z wyszczególnieniem form rozdysponowania, jak też prognozę wzrostu opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce Nr 93/2008 z dnia 9 kwietnia 2008r. zmienił w/w zarządzenie z dnia 16 listopada 2006r. poprzez wprowadzenie do planu na rok 2008r. transakcji sprzedaży nieruchomości, które nie doszły do skutku w roku 2007.

Na datę 31.12.2007r., stosownie do załącznika nr 1 do w/w zarządzenia nr 93/2008, skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przedstawiał się następująco:

1. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej pow. 705,2966 ha, w tym m.in. nieruchomości udostępnione na okres dłuższy niż do 31.12.2007r. o łącznej pow. 120,8147 ha w tym:
 - 1.1. przekazane w dzierżawę – 0,0480 ha
 - 1.2. przekazane w najem – 0,0000 ha
 - 1.3. przekazane w użyczenie – 1,6690 ha
 - 1.4. przekazane w trwały zarząd – 118,5370 ha (w tym grunty pod drogami)
 - 1.5. przekazane w użytkowanie – 0,5607 ha
 - 1.6. udostępnione w innej formie niż wymienione w pkt 1.1. – 1.5. – 0,0000 ha
2. Nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa o łącznej pow. 0,4285 ha.

Ponadto według stanu na dzień 31.12.2007 łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi 746,2613 ha.

Na rok 2008 zaplanowano wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na poziomie 6.000.000 zł, przy wydatkach określonych na kwotę 40.000 zł (koszt sporządzenia wycen do aktualizacji opłat rocznych), natomiast na rok 2009 – na poziomie 650.000 zł, przy wydatkach - 40.000 zł (koszt sporządzenia wycen do aktualizacji opłat rocznych).

Realizacja zadań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2007 przedstawia się następująco:

1. przyjęcie do zasobu nieruchomości o łącznej pow. 1,3641 ha
2. zbycie z zasobu nieruchomości o łącznej pow. 9,6866 ha (w tym 9,5227 ha to darowizna na rzecz Gminy Kielce, 0,1577 ha – sprzedaż, 0,0062 ha – oddanie w użytkowanie wieczyste) za kwotę brutto 212.349,79 zł
3. sprzedaż na rzecz użytkowników wieczystych gruntów o łącznej pow. 2,0065 ha za kwotę 486.000,10 zł
4. oddanie w trwały zarząd nieruchomości o łącznej pow. 1,6719 ha
5. wygaszenie trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości o łącznej pow. 0,7269 ha.

Zarządzeniem Nr 94/2008 z dnia 9 kwietnia 2008r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21.07.1997r. o gospodarce nieruchomościami przyjęty został na rok 2009 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

II.

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

W roku 2007 zaktualizowano opłaty roczne dla 351 użytkowników wieczystych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa o łącznej pow. 99,7242 ha, w wyniku czego opłaty roczne wzrosły z kwoty 467.247,10 zł do 1,822.072,00 zł. Ponadto dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu dla 6 nieruchomości o pow. łącznej 1,8531 ha, na skutek czego nastąpił wzrost dochodów z tego tytułu z 519,16 zł w 2007r. do 4.450,48 zł w roku bieżącym.

Od początku 2008 roku do dnia 31 października 2008r. sporządzonych zostało 89 operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz dokonano 257 wypowiedzeń tych opłat. Łączna powierzchnia gruntów przewidzianych do aktualizacji na podstawie w/w operatów wynosi 89,5354 ha.

Prognoza dochodów z tytułu aktualizacji opłat rocznych na rok 2007 za użytkowanie wieczyste zawarta w planie wykorzystania zasobu zakładała ich wzrost na poziomie 15% dla opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz 20 % dla trwałego zarządu natomiast na lata 2008 i 2009 przewiduje ich wzrost (zarówno UW i TZ) na poziomie 10%.

III.

Do kontroli przedstawione zostało zestawienie zawierające nieruchomości w trakcie regulacji stanu prawnego, które zawiera następujące informacje: oznaczenie nieruchomości położenie oraz użytkownika. Na datę kontroli Prezydent Miasta Kielce złożył wnioski do sądu powszechnego o uregulowanie stanu prawnego dla 15 nieruchomości położonych na terenie miasta Kielce.

Zestawienie nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym wynikające z treści przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, których właścicielem jest Skarb Państwa zawiera 3865 działek, których powierzchnia łączna wynosi 962,0052 ha. Nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym posiadają łączną powierzchnię 654,2426 ha i składają się na nie 1803 działki ewidencyjne.

W okresie objętym kontrolą wszystkie nieruchomości państwowe, dla których stan prawny został uregulowany, podlegały z mocy prawa komunalizacji.

Brak jest rejestru nieruchomości dla których Prezydent Miasta Kielce wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej jest właściwy do podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ugn.

IV.

Podczas kontroli ustalono, że ściągalnością opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu zajmuje się Wydział Księgowości Urzędu, natomiast wszystkie czynności związane z aktualizacją w/w opłat należą do zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

V.

Stan prawny wybranych do kontroli nieruchomości przedstawia się następująco:

Decyzją z dnia 02 marca 2001r., znak:GN.V-7720/1/70c/00 Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990r., przez dotychczasowego zarządcę Przedsiębiorstwo Przemysłu Chłodniczego w Kielcach prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa o pow. ogólnej 5,1430 ha położonego w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 95 oznaczonego jako działki nr nr 62/3, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/10, 62/11, 62/12, 62/13, 62/14 i prawa własności budynków i urządzeń trwale z tym gruntem związanych. Jednocześnie ustalona została wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu na kwotę 63 258,90zł co stanowi 3% ceny gruntu.

Decyzją z dnia 26 lutego 2001r., znak:GN.V-7720/1/70b/00 Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990r., przez dotychczasowego zarządcę Przedsiębiorstwo Przemysłu Chłodniczego w Kielcach prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 95 oznaczonego jako działki nr 62/1 i prawa własności znajdującego się na nim budynku. Ostatecznie decyzją z dnia 19 marca 2001r., znak:GN.V-7720/1/70d/00 ustalona została wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu na kwotę 705,00zł co stanowi 1% ceny gruntu.

Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28.02.2006r. na kwotę 45.828,53zł sygn. akt VII Nc 73/06 (obejmuje zadłużenie za 2005r.)

Wyrok Sądu Rejonowego w Kielcach Wydział VII Cywilny z dnia 19 maja 2006r., sygn. akt VII C 259/06 po rozpoznaniu sprawy z powództwa Skarbu Państwa przeciwko

Chłodni Kielce Spółki Akcyjnej w Kielcach o zapłatę w pkt 1 zasądza od Chłodni Kielce Spółki Akcyjnej w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa kwotę 45 828,53 wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości 11,5 % w stosunku rocznym od dnia 1 lutego 2006r., do dnia 19 maja 2006r. W pkt 2 – zapłatę kwoty należności głównej zasądzonej w pkt 1 wyroku rozkłada na 12 miesięcznych rat po 3 819,10 płatnych do ostatniego dnia każdego miesiąca począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym nastąpi uprawomocnienie wyroku z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia płatności którejkolwiek z rat. W pkt 3 zasądza od Chłodni Kielce Spółki Akcyjnej w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2400zł tytułem kosztów procesu.

Wnioskiem z dnia 30.10.2006r., Chłodnia Kielce S.A. wystąpiła do Prezydenta Miasta Kielce o odroczenie płatności pierwszej raty zadłużenia do dnia 15.11.2006r., z tytułu użytkowania wieczystego za 2005r., rozłożonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach na 12 rat na podstawie prawomocnego wyroku z dnia 19 maja 2006r., sygn. akt VII C 259/06.

Ugoda pozasądowa Nr 3/2006 zawarta w dniu 30.10.2006r., pomiędzy dłużnikiem Chłodnią Kielce S.A., a wierzycielem tj. Skarbem Państwa mocą której dłużnik zobowiązał się do spłaty zadłużenia na rzecz wierzyciela na łączną kwotę 49.974.62 zł składającą się z:

- należności głównej w kwocie 42.642,60zł
- odsetek skapitalizowanych na dzień 19.10.2005r., w wysokości 3.185,93
- odsetek od dnia 01.02.2006r., do dnia 19.05.2006r., w kwocie 1.495,39zł
- odsetek od dnia 01.08.2006r., do dnia 30.10.2006r., w wysokości 96,40zł
- odsetek od dnia 01.09.2006r., do dnia 30.10.2006r., w wysokości 63,20zł
- odsetek od dnia 01.10.2006r., do dnia 30.10.2006r., w wysokości 31,10zł
- kosztów procesu w kwocie 2.400,00zł
- klauzuli wykonalności w wysokości 60zł

Należność w wysokości 49.974,62 zł wynika z prawomocnego wyroku wydanego w dniu 19 maja 2006r., przez Sąd Rejonowy w Kielcach sygn. akt VII C 259/06 stanowiącego załącznik do ugody.

W § 2 ugody dłużnik oświadczył, iż kwotę 49.974,62 spłacać będzie w 12 ratach do 15 dnia każdego miesiąca wg następującego harmonogramu:

- I rata – 7.670,38zł na którą składają się: należność główna w wys. 3.553,55zł, odsetki w kwocie 1.656,83zł, koszty procesu w wys. 2.400zł, klauzula wykonalności w kwocie 60zł.
- II rata – 5.177,18zł na którą składają się należność główna w wys. 3.553,55zł odsetki w kwocie 1.623,63zł
- III rata – 5.145,11zł na którą składają się należność główna w wys. 3.553,55zł odsetki w kwocie 1.591,56zł

- IV rata do XII raty po 3.553,55zł tytułem należności głównej.

Zaległość za 2005r., dłużnik – Chłodnia Kielce S.A. spłaciła zgodnie z zawartą umową pozasądową nr 3/2006.

Pismem z dnia 25.05.2007r., znak:GNG.3125/1-04/2007 Prezydent Miasta Kielce wypowiedział dotychczasową opłatę roczną wynoszącą 63 963,90 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Kielcach przy ul. Zagnańskiej (obr. 006) oznaczonego w ewidencji gruntów m.Kielce jako działki nr 62/1, 62/3, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/10, 62/11, 62/12, 62/13, 62/14 o pow. 5,3118 ha. Jednocześnie Prezydent Miasta Kielce ustalił nową opłatę roczną w wysokości 118.993,23 zł. Nowa opłata roczna stanowi 3% aktualnej wartości gruntu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 3.966.441,00 zł i obowiązywać będzie od 1 stycznia 2008r. (operat z lipca 2006r.).

Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 03.09.2007r., sygn. akt I Nc 42/07 nakazuje „Chłodni – Kielce” S.A. w Kielcach aby zapłaciła Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Kielce wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej kwotę 127.927,80 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 63.963,90 zł od 1 kwietnia 2006r., 63 963,90 zł od 1 kwietnia 2007r., oraz kwotę 3.600 zł tytułem kosztów procesu w tym kwotę 3600 zł tytułem zastępstwa procesowego. (zadłużenie za lata 2006 – 2007)

Na dzień 20.08.2008r., Chłodnia Kielce S.A posiadała zaległości z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa za lata 2006-2008 – należność główna 246.616,11zł plus odsetki za zwłokę 33.695,08zł

Ostatecznie całość zadłużenia za lata 2006-2008 Chłodnia Kielce S.A uregulowała w całości w dniu 21.08.2008r.

Aktem notarialnym z dnia 20.08.2008r., Rep. A nr 628/2008 Chłodnia Kielce S.A sprzedała prawo użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa o pow. 5,1430 ha położonego w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 95 oznaczonego jako działki nr nr 62/3, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/10, 62/11, 62/12, 62/13, 62/14 i prawo własności budynków i urządzeń na nich usytuowanych Towarzystwu Finansowemu „Silesia” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

Podsumowanie

1. Prowadzone są następujące rejestry:
 - zasobu nieruchomości
 - nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste
 - trwałych zarządców nieruchomości SP
 - dzierżawców nieruchomości SP

Rejestr zasobu nieruchomości nie spełnia wymagań określonych treścią art. 23 ust. 1 w związku z art. 23 ust 1c.

Rejestr nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste nie spełnia wymagań zawartych w art. 23 ust. 1b w związku z art. 23 ust. 1.

2. Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21.07.1997r. wydane zostały przez Prezydenta Miasta Kielce zarządzenia w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2007, 2008 i 2009. Uregulowane w nim zostały następujące zagadnienia:

- prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu z rozróżnieniem na formy ich rozdysponowania
- kalkulacja poziomu wpływów związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu
- kalkulacja poziomu wpływów osiąganych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa
- prognozy dotyczące wzrostu dochodów z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd
- prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu
- kalkulacja poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu

Plan wykorzystania zasobu nie spełnia wymogów zawartych w treści art. 23 ust. 1d ugn. (m.in. nie został sporządzony na okres trzech lat)

3. Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego w okresie objętym kontrolą dokonywane sukcesywnie. W roku 2007 zaktualizowano opłaty roczne dla 351 użytkowników wieczystych dla nieruchomości o łącznej pow. 99,7242 ha, oraz dla 6 nieruchomości oddanych w trwałe zarząd o pow. łącznej 1,8531 ha. W roku 2008 do dnia 31 października 2008r. wypowiedziano opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości o łącznej pow. 89,5354 ha (257 podmiotów). W bieżącym roku w przygotowaniu są kolejne wypowiedzenia. W wybranym do kontroli przykładzie operat szacunkowy został sporządzony w lipcu 2006r., natomiast wypowiedzenie opłaty rocznej nastąpiło w maju 2007r., a opłata roczna zaczęła obowiązywać od 01 stycznia 2008r. (roczna zwłoka w naliczeniu opłaty rocznej). W roku 2007 zaktualizowano opłaty roczne jedynie dla niespełna 13% powierzchni gruntów SP oddanych w użytkowanie wieczyste.

4. Działania Prezydenta Miasta Kielce w zakresie windykacji należności Skarbu Państwa na wybranym do kontroli przykładzie spowodowały całkowitą spłatę zadłużenia przez dłużnika - Chłodnię Kielce S.A.

5. Sukcesywnie przygotowywane są wnioski do Sądu Rejonowego o uregulowanie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Wszystkie nieruchomości, w stosunku do których potwierdzone zostanie prawo własności Skarbu Państwa będą podlegały przekazaniu na rzecz Gminy Kielce (komunalizacji). Brak jest rejestru nieruchomości, dla których Prezydent Miasta Kielce wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej jest właściwy do podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ugn. Na dzień kontroli postępowania dot. regulacji stanów prawnych dotyczą 15 nieruchomości (około 50 działek ewidencyjnych) na 1803 działki o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 654,2426 ha.

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.

Kontrola została odnotowana w księdze kontroli Miasta Kielce pod pozycją Nr 6/2008.

sporządzono dnia 17 listopada 2008r.

Kontrolujący:

17. 11. 2008r. *Julian Jankowski*
17. 11. 2008r. *Emilia Guzikowska*

Kontrolowany:

