

## INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI

przeprowadzonej w dniu **25 marca 2010 r.** w Starostwie Powiatowym w Starachowicach w Wydziale Geodezji, Ochrony Środowiska i Rolnictwa 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, 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.

**Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:** art. 36 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206) oraz przepis ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

**Starostą Starachowickim jest Pan Andrzej Matynia.**

Przedmiotem kontroli była prawidłowość gospodarowania w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2009 r. przez Starostę Starachowickiego nieruchomościami Skarbu Państwa.

**Celem kontroli była ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w szczególności ustalenia, czy:**

1. prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.) ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z wyszczególnieniem nieruchomości:
  - o uregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 1b i pkt 1c),
  - o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 23 ust. 1 pkt 8),
  - rozdysponowanych (art. 23 ust. 1 pkt 5),
  - nierozdysponowanych,
2. prowadzona jest prawidłowo, na podstawie art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, ewidencja nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste,
3. aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego przebiega zgodnie z art. 77 i 87 ugn,
4. prowadzone były działania dotyczące regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa (dla ilu nieruchomości uregulowano stan prawny i ile nieruchomości wymaga takiej regulacji), (art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9),
5. prowadzone są plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1 pkt 3 i pkt 1d).

**Kontrolę przeprowadzili:** Łukasz Łowisz – starszy inspektor, na podstawie upoważnienia nr 195/2010 r. i Marcin Wójcik – inspektor, na podstawie upoważnienia nr 196/2010.

#### Ustalenia dokonane podczas kontroli:

1. Prowadzony jest rejestr nieruchomości obejmujący nieruchomości Skarbu Państwa. Rejestr ten zawiera 922 pozycje (922 nieruchomości) oraz 5898 działek ewidencyjnych, których łączna powierzchnia wynosi 26.031,0556 ha. Prowadzona ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie spełnia wymogów art. 23 ugn.
2. Prowadzony jest rejestr dzierżawców nieruchomości Skarbu Państwa, który zawiera czterech dzierżawców spośród których jeden użytkuje teren bezumownie.
3. Prowadzony jest rejestr trwałych zarządców, który zawiera 11 pozycji. Rejestr ten zawiera informacje o dwóch trwałych zarządcach, którzy nie płacą opłat rocznych, a nie są wymienieni w katalogu jednostek zwolnionych z takich opłat.
4. Prowadzony jest rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Sukcesywnie podejmowane są działania dotyczące regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. W okresie od daty wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2007 Nr 191, poz. 1365 ze zm.) uregulowano stan prawny dla 185 działek (57 wniosków zostało rozpatrzonych przez sądy wieczystoksięgowe) o łącznej powierzchni 4,3795ha.
5. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w zestawieniu z poniesionymi kosztami na operaty szacunkowe nie przyniosła znaczącego wzrostu dochodów. Nie aktualizowane były opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu.
6. Opracowany jest plan obejmujący wykorzystanie i gospodarowanie wszystkimi nieruchomościami Skarbu Państwa w tym nieruchomościami będącymi w zasobie, oddanymi w użytkowanie wieczyste, jak też o nieuregulowanym stanie prawnym.

#### Wnioski pokontrolne:

Analizując w/w ustalenia pokontrolne stwierdzić należy, że działania podejmowane w kontrolowanej jednostce powinny zmierzać do podjęcie działań mających na celu ustalenie opłat rocznych dla nieruchomości będących w trwałym zarządzie, które nie są z takiej opłaty zwolnione oraz dokonanie aktualizacji opłat rocznych dla nieruchomości, od których taka opłata jest pobierana. Ponadto uzasadnionym jest podjęcie działań zmierzających do uzupełnienia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stosownie do wymogów art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak również prowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki tj. poprzez podjęcie takich działań aby koszty poniesione na aktualizację przyniosły jak największy dochód. Ponadto należy uregulować kwestię związaną z gruntem, ujawnionym w rejestrze dzierżawców, w stosunku do którego brak jest ważnej umowy dzierżawy.

*Halina*  
08.06.10  
Z up. WOJEWODY  
mgr Halina Michałowska-Wróblewska  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
INFRASTRUKTURY I GEODEZJI

#### Kontrolujący:

1. *Julia Forn*  
2. *Halina Jopak*