



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2013-11-25

Znak: IN.XI.7582.9.2013

**PAN
BOGDAN SOBOŃ
STAROSTA KONECKI**

Wystąpienie pokontrolne

W dniach **8 i 11 października 2013r.** pracownicy Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Końskich ul. Staszica 2 (Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami), 26-200 Końskie, w zakresie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami 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.

Kontrolę przeprowadzili: **Emilia Guzikowska** – starszy inspektor wojewódzki oraz **Marcin Wójcik** – inspektor na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli z dnia 07.10.2013r., nr 899/2013 i nr 898/2013, wydanych z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono ww. upoważnienia, legitymacje służbowe oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem **2**.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Starosta Konecki – **Pan Bogdan Soboń**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Koneckiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Koneckiego w okresie od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami kierowanym przez Naczelnika Wydziału Panią Katarzynę Zawrzykraj.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały: **Pani Katarzyna Zawrzykraj i Pani Barbara Kuleta - specjalista w w/w Wydziale.**

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Końskich obejmuje swym zasięgiem 8 gmin: Fałków, Gowarczów, Końskie, Radoszyce, Ruda Maleniecka, Słupia, Smyków, Stąporków.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, ze zm.), zwanej dalej ugn, w tym m.in.:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 1),
- ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (art. 23 ust.1b),
- aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego (art. 23 ust. 1 pkt.5)
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7)
- 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 (art. 23 ust.1 pkt 8 i pkt.9),
- prowadzenie planów wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 3 i pkt 1d)

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Końskich - Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

II.

Do ewidencjonowania gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce służy program komputerowy EWOPIS. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa na terenie Starostwa Powiatowego w Końskich. W/w program umożliwia również uzyskanie informacji dotyczących m.in. numerów działek, powierzchni, charakteru władania z podziałem na poszczególne obręby.

Ponadto w kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej przy pomocy aplikacji „Mienie 2”, który współdziała z bazą programu EWOPIS. Program „Mienie 2” uwzględnia treść art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 191, poz.1365). W oparciu o wyjaśnienia pracownika kontrolowanej jednostki należy stwierdzić, iż w/w program umożliwia wygenerowanie następujących informacji na

temat danej nieruchomości: powierzchnia, oznaczenie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, data ostatniej wyceny, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także kto obecnie gospodaruje przedmiotową nieruchomością i oznaczenie numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oraz informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i toczących się postępowaniach zarówno sądowych jak i administracyjnych. Omawiane programy pozwalają jedynie na wykazanie danych ewidencyjnych na bieżący dzień, bez możliwości korzystania z danych archiwalnych za okresy poprzednie.

Kontrolą objęto losowo wybrane 5 działek zaewidencjonowanych w programie „MIENIE 2”, oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste i ustalono, iż w/w programie zawarte są wszystkie dane, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn.

Powyższe pozwoliło kontrolującym na pozyskanie kompleksowej informacji na temat ich obecnego sposobu zagospodarowania.

Pracownik kontrolowanej jednostki poinformował, iż dane zawarte w w/w programie umożliwiają sprawne administrowanie nieruchomościami w nich zaewidencjonowanymi i tym samym wypełnienie obowiązku jaki został nałożony na Starostę Koneckiego w związku z naliczaniem opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Ponadto wyjaśnił, iż dane w programie komputerowym „Mienie 2”, są sukcesywnie aktualizowane.

III.

Dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa prowadzone są w formie papierowej dwa rejestry zawierające informacje na temat nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu koneckiego.

Rejestry te zawierają następujące informacje:

Rejestr Gruntów Skarbu Państwa - miasto i gmina Końskie, zgodnie z informacją udzieloną przez pracownika kontrolowanej jednostki w/w rejestr zawiera również dane dotyczące gruntów Skarbu Państwa z terenu całego powiatu koneckiego.

Rejestr o którym mowa powyżej zawiera informacje dotyczące form rozdysonowania z podziałem m.in. na użytkowanie wieczyste przedsiębiorstw, użytkowanie wieczyste (garaże), użytkowanie wieczyste (lokale), trwały zarząd, dzierżawy. W rejestrze tym prowadzony jest oddzielny rozdział dla każdej z w/w grup, który zawiera dane dotyczące nieruchomości tj. oznaczenie nieruchomości, położenie, oznaczenie KW, arkusz mapy, nr działki, powierzchnię, wskaźniki, wysokość opłaty rocznej, cenę za 1 m. kw. Nadmienić należy, iż brak jest nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste położonych na terenie Gminy Słupia.

Wskazać należy, iż rubryka dotycząca nieruchomości znajdujących się w Zasobie Skarbu Państwa nie zawiera żadnych danych.

Sumaryczne zestawienie danych zawartych w powyższym rejestrze:

L.p.	Sposób rozdyponowania	Powierzchnia w (ha)	Wartość gruntu	Wysokość opłat i czynszu	Ilość działek
1.	Użytkowanie wieczyste przedsiębiorstwa	305,4590	12.598.001,00	348.955,00	103
2.	Użytkowanie wieczyste garaże	0,0669	28.098,00	843	32
3.	Użytkowanie wieczyste lokale	2,0283	292.944,00	3.096,00	78
4.	Trwały zarząd	1,6269	976.860,00	4.188,00	10
5.	Dzierżawa	1,0915	96.725,00	3.829,00	3
6.	Zasoby Skarbu Państwa	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych
7.	Ogółem	310,2726	13.992.628,00	360.911,00	226

Rejestr Gruntów Skarbu Państwa – miasto i gmina Stąporków, z podziałem na sposób rozdyponowania tj. użytkowanie wieczyste (zakłady) oraz użytkowanie wieczyste (lokale). Rejestr ten zawiera informacje dotyczące nieruchomości tj. oznaczenie nieruchomości, położenie, oznaczenie KW, arkusz mapy, nr działki, powierzchnię, wskaźniki, wysokość opłaty rocznej, cenę za 1 m. kw.

Sumaryczne zestawienie danych zawartych w powyższym rejestrze:

L.p.	Sposób rozdyponowania	Pow. w (ha)	Wysokość opłat i czynszu	Wartość gruntu	Ilość działek
1.	Użytkowanie wieczyste -zakłady	226,3519	4.915.121,97	140.351,79	64
2.	Użytkowanie wieczyste-lokale mieszkalne	0,7801	78.333,00	784,54	23
3.	Ogółem	227,1320	4.993.454,97	141.136,33	87

Wskazać należy, iż w czasie kontroli ustalono, że dla każdej z nieruchomości prowadzona jest odrębnateczka, w której kompletowana jest dokumentacja dotycząca przedmiotowej nieruchomości. Podczas kontroli ustalono, iż opisane powyżej rejestry nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa są mało przejrzyste i nie pozwalają na uzyskanie rzetelnej informacji co do danej nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.

Ponadto w kontrolowanej jednostce prowadzony jest wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę i użyczenie. Brak natomiast rejestru/wykazu zawierającego informacje na temat liczby działek oddanych w nieodpłatne użytkowanie wieczyste.

Jak wynika z udzielonych przez Panią Barbarę Kuletę wyjaśnień w 2012 r. nie wygaszono żadnego trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, ponadto nie oddano żadnej nowej nieruchomości w trwały zarząd.

[Dowód: akta kontroli str. 12]

IV.

Z udostępnionego do kontroli wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałe zarząd wynika, że w 2012r. w trwałym zarządzie znajdowało się 8 nieruchomości składających się z 9 działek oznaczonych numerami: 502/4, 3344/8, 3344/10, 4124, 4477/1, 4564/4, 5273, 4942/1 i 4932/12 o łącznej pow. 1,6269 ha, rozdysponowanych na rzecz 6 podmiotów. Suma opłat rocznych z tego tytułu za rok 2012 wynosiła 4188,00 zł. Wskazać należy, iż z ustaleń poczynionych przez kontrolujących wynika, że działka nr 4942/1 oddana w trwałe zarząd na rzecz Wojewódzkiej Komendy Policji w Kielcach została podzielona na dwie działki oznaczone numerami: 4942/2 i 4942/3 o łącznej pow. 0,5491 ha.

Wskazać należy, że w kontrolowanej jednostce nie ma rejestru/wykazu dotyczącego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w nieodpłatny trwałe zarząd. Przy czym w zestawieniu trwałych zarządców prowadzonych w formie zeszytu pod tytułem: **Rejestr Gruntów Skarbu Państwa - miasto i gmina Końskie** ujawnione zostały dwie nieruchomości składające się z dwóch działek oddane w nieodpłatny trwałe zarząd na rzecz GDDKiA O/Kielce i Państwowej Szkoły Muzycznej w Końskich.

V.

W okresie objętym kontrolą nie oddano żadnej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w najem.

Z okazanej dokumentacji wynika, iż w 2012 r. dokonano dwóch darowizn:

1. umowa darowizny sporządzona w formie aktu notarialnego z dnia 30.08.2012 r. Rep. A Nr 3262/2012, na podstawie której Starosta Konecki reprezentujący Skarb Państwa oddał na rzecz Gminy Końskie nieruchomość położoną w Sielpi Wielkiej o pow. 53,9438 ha oznaczoną numerami działek: 73/56, 73/58, 73/59, 73/61, 73/63, 73/64, 73/66, 73/67, 73/69, 83/8, 83/12 i 83/14. W/w działki zajęte są pod zbiornik wodny i przeznaczone są na cel publiczny związany z utrzymaniem przez Gminę Końskie sztucznego zbiornika wodnego powstałego w wyniku spiętrzenia wód rzeki Czarnej. Wartość darowizny określona została na kwotę 1.350.000,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 75-77]

2. umowa darowizny sporządzona w formie aktu notarialnego z dnia 12.11.2012 r. Rep. A Nr 4492/2012 na podstawie której Starosta Konecki reprezentujący Skarb Państwa oddał na rzecz Gminy Ruda Maleniecka nieruchomość położoną we wsi i gminie Ruda Maleniecka, o pow. 0,2271 ha oznaczoną nr 19/15. Nabyta nieruchomość przeznaczona jest na realizację zadania własnego Gminy Ruda Maleniecka, która jest jednocześnie celem publicznym tj. na utrzymanie znajdującej się na tej nieruchomości biologicznej oczyszczalni ścieków. Wartość darowizny określona została na kwotę 11.000,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 81-82]

Starosta Konecki otrzymał na dokonanie tych czynności zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażone odpowiednio zarządzeniem Nr 53/2012 z dnia 04.06.2012 r. i zarządzeniem Nr 90/2012 z dnia 25.09.2012 r.

W 2012 roku dokonano 10 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych. Powyższe nastąpiło decyzjami Starosty Koneckiego z dnia 25.01.2012 r., 14.08.2012 r., 05.09.2012r., 07.09.2012 r., 12.09.2012 r., 01.10.2012 r. (2 szt.), 05.10.2012 r., 07.12.2012 r. i 27.12.2012 r. Wskazać należy, iż Starosta Konecki wydał w przedmiotowej kwestii 10 decyzji.

Przekształceniami zostało objętych 10 nieruchomości (24 działki) oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 6248/21, 2056, 2058/1, 957/6, 6294/11, 6294/18, 6294/38, 5145/8, 6294/80, 6294/81, 6294/55, 6294/56, 6294/57, 6294/58, 19/10, 6294/5, 6294/68, 6294/69, 6294/70, 6294/71, 6294/72, 605/1, 605/12 i 605/13 o łącznej pow. 6.7172 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 49-70]

Wysokość opłat za przekształcenie została ustalona na kwotę łączną 482.121,50 zł. Nadmienić należy, że większość opłat ustalonych w wydanych przez Starostę Koneckiego decyzjach została rozłożona na raty. Koszty przekształcenia wyniosły łącznie 5.566,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 21]

Z okazanej przez Panią Barbarę Kuletę dokumentacji ustalono, iż w okresie objętym kontrolą obowiązywały 2 umowy dzierżawy w odniesieniu do 2 nieruchomości (2 działki oznaczone nr nr 316 i nr 898/1, położone odpowiednio w obrębie Piła gm. Końskie i w m. Gosań gm. Stąporków)

o łącznej pow. 0,8000 ha.

- Umowa dzierżawy działki nr 316 została zawarta w dniu 02.11.2011 r. na okres 3 lat, a czynsz roczny zgodnie z postanowieniami umowy wynosi 500,00 zł,

[Dowód: akta kontroli str. 42-43]

- Umowa dzierżawy działki nr 898/1 została zawarta w dniu 16.06.2004 r. na czas nieoznaczony, a czynsz roczny zgodnie z postanowieniami umowy wynosi 65,00 zł. Nadmienić należy, iż aneksem z dnia 21.03.2013 r. postanowiono zmienić wysokość czynszu dzierżawnego na kwotę 82,23 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 38-41]

W 2012 r. rozwiązano umowę dzierżawy zawartą między Starostą Koneckim a Koneckim Stowarzyszeniem Wspierania Przedsiębiorczości w Kielcach dotyczącą działki nr 1030/1 położonej na terenie miasta Końskie.

Wskazać należy, iż w oparciu o udostępnioną dokumentację stwierdzono, iż w użyczeniu na czas nieokreślony znajduje się jedna nieruchomość. Powyższe nastąpiło na podstawie umowy sporządzonej w dniu 08.09.2011 r. znak: GN.6845.4.2011, na podstawie której Skarb Państwa oddał na rzecz Gminy Stąporków w nieodpłatne użyczenie część nieruchomości o pow. 0,0250 ha położonej w obr. Janów, gm. Stąporków oznaczonej w ewidencji jako działka nr 700.

[Dowód: akta kontroli str. 31-33]

Z okazanej dokumentacji wynika, iż w 2012 roku Starosta Konecki nie nabył do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa żadnej nieruchomości. Natomiast zbył w drodze przetargu jedną nieruchomość położoną w Stąporkowie oznaczoną jako działka nr 4349 o pow. 0,0939 ha.

Wskazać należy iż postępowanie dotyczące przedmiotowej nieruchomości rozpoczęte zostało w 2012 r. natomiast finalne dokończenie sprawy nastąpiło umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 03.04.2013 r. Rep. A 1389/2013. W/w umową Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Koneckiego zbył na rzecz Pana Leszka Okły działkę nr 4349 za kwotę 4.528,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 44-48]

Na zbycie w drodze przetargu w/w nieruchomości zgodę wyraził Wojewoda Świętokrzyski zarządzeniem nr 91/2012 z dnia 25.09.2012 r.

VI.

Podczas kontroli ustalono, iż w 2012 r. nie dokonano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Uwzględniając powyższe odstąpiono od zbadania progów istotności dla trwałego zarządu.

Pracownik Starosta Powiatowego w Końskich wyjaśnił, że nie dostrzeżono w 2012 r. konieczności aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. W opinii Pani Barbary Kulety koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych znacznie przewyższałyby dochody wynikające ze wzrostu opłat z tytułu trwałego zarządu.

W oparciu o okazaną do kontroli dokumentację ustalono, iż Starosta Konecki w 2012 r. zlecił wykonanie operatów szacunkowych, którymi objętych zostało 64 działki o łącznej powierzchni 49,0302 ha, oddanych w użytkowanie wieczyste.

Z okazanego zestawienia kosztów aktualizacji wynika, że łączne koszty sporządzenia operatów szacunkowych wyniosły 16.391,60 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 26]

Nadto z okazanej dokumentacji wynika, iż dochody z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wzrosły o kwotę 90.777,02 zł.

Udzielając kontrolującym wyjaśnień na temat kryteriów doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego pracownik kontrolowanej jednostki wskazał, iż kierowano się wzrostem cen nieruchomości gruntowych, a także znacznym wpływem czasu od ostatniej aktualizacji.

$$\bullet \quad W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 5,54 \text{ ocena pozytywna}$$

n_2 – 90.777,02 zł wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

k_2 – 16.391,60 zł kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2012

$W_2 \geq 2$ – ocena pozytywna

$W_2 < 2$ – ocena negatywna

VII.

Na wstępie wskazać należy, iż w 2011 r. w nieuregulowanym stanie prawnym w kontrolowanej jednostce było 296 działek o łącznej pow. 125,0658 ha.

Do kontroli zostało okazane zestawienie z podziałem na gminy z terenu powiatu koneckiego zawierające informacje na temat liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym. Z zestawienia tego wynika, że w kontrolowanej jednostce było 103 działki o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 39.9809 ha. Przy czym wskazać należy, że liczba ta dotyczy liczby działek o nieregulowanym stanie prawnym ale na dzień 01.01.2012 r., a nie jak w zestawieniu podano na datę 31.12.2012 r. Powyższą omyłkę potwierdzają ustalenia poczynione przez kontrolerów w oparciu o okazaną w czasie kontroli dokumentację.

Do kontroli okazane zostało zestawienie z którego wynika, że w 2012 r. Starosta Konecki wystąpił z 17 wnioskami o założenie ksiąg wieczystych dla 21 działek.

[Dowód: akta kontroli str. 15-16]

Dodatkowo wskazać należy, że wystąpiono do sądu wieczystoksięgowego z wnioskami dotyczącymi uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Podkreślić należy, iż w kontrolowanej jednostce znajduje się kompleksowa dokumentacja dotycząca podejmowanych czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego.

Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że w 2012 r. Starosta Konecki otrzymał od Wojewody Świętokrzyskiego dotację celową w wysokości 91.500,00 zł na realizację zadań związanych z gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa. Z powyższej kwoty wykorzystano 79.654,00 zł przy czym na odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi wydatkowano 61.811,00 zł, koszty utrzymania i gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa to kwota 5.422,0. Ponadto na regulację stanów prawnych wydatkowano 12.024,00 zł, zaś kwotę w wysokości 397,00 zł wydatkowano na inne czynności dokładnie niesprecyzowane. Wskazać należy że do Wojewody Świętokrzyskiego zwrócono kwotę 8.500,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 19 i 30]

VIII.

Uwzględniając fakt, iż poprzednia kontrola przeprowadzona w Starostwie Powiatowym w Końskich przeprowadzona w dniu 13.10.2009 r. wykazała, iż Starosta Konecki nie posiadał planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przedmiotem analizy niniejszej kontroli był plan na lata 2012-2014.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, starostowie mają obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, który winien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę: dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu; poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu; wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Do kontroli przedłożony został dokument zatytułowany: „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012-2014”.

[Dowód: akta kontroli str. 83-89]

W planie tym przedstawiony został zarówno stan aktualny nieruchomości SP, jak też planowane działania związane z gospodarowaniem nieruchomościami SP. Wskazać należy, że informacje zamieszczone w planie były podane z uwzględnieniem danych z 2011 roku.

W planie wskazano, że w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Koneckiego wchodzi 3585 działek o łącznej pow. 1593,2790 ha, w tym 24 działki o łącznej pow. 9,6551 ha znajdujące się w trwałym zarządzie, dzierżawie i użyczeniu na rzecz państwowych jednostek organizacyjnych i osób fizycznych. Nadto wskazano, że w użytkowaniu wieczystym znajduje się 686 działek Skarbu Państwa o łącznej pow. 542,8102 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 88]

W planie stwierdzono, iż z tytułu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste planuje uzyskać się w 2012 roku wpływy w wysokości 317.921,12 zł (kwota powyższa uwzględnia odliczone na rzecz powiatu 25%). W latach kolejnych w/w kwota ulegnie zwiększeniu w związku z aktualizacją opłat.

[Dowód: akta kontroli str. 86]

Natomiast nieruchomości oddane w trwały zarząd i dzierżawę państwowym jednostkom organizacyjnym powinny w 2012 r. przynieść wpływy w wysokości 3.899,38 zł.

Uwzględniając powyższe dane i porównując je z wpływami jakie zostały wykazane w czasie kontroli na datę 31.12.2012 r. stwierdzić należy, iż sumy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa znacząco przekroczyły planowane dochody opisane w planie.

Dodatkowo w planie zapisano, że planuje się zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla około 100 działek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz dla około 5 nieruchomości oddanych w trwały zarząd co wpłynie na wzrost dochodów.

Do w/w planu został załączony wykaz tabelaryczny zawierający dane dotyczące nieruchomości i ich oznaczenia oraz czynności jakie zamierza w stosunku do nich podejmować Starosta Konecki. Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że w planie zawarte zostały informacje dotyczące głównych kierunków zagospodarowania nieruchomości zasobu, jakie zamierza podejmować w najbliższych latach Starosta Konecki. Dodatkowo wskazał, iż wszystkie zaplanowane czynności uzależnione są od stanowiska Wojewody Świętokrzyskiego sprawującego rolę organu nadzorującego.

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, iż omówiony plan wykorzystania zasobu sporządzony przez Starostę Koneckiego spełnia kryteria narzucone art. 23 ust. 1d ugn.

W wyniku kontroli stwierdzono:

- 1.** Prowadzona jest w formie elektronicznej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu (przy użyciu programu MIENIE 2). Dane dotyczące nieruchomości będących w zasobie są systematycznie aktualizowane. Prowadzona ewidencja nieruchomości wchodzących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, odpowiada wymogom art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2.** Prowadzone w formie papierowej wykazy m.in. użytkowników wieczystych, trwałych zarządców są mało czytelne i nie pozwalają na uzyskanie rzetelnej informacji co do danej nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
- 3.** Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2012-2014 spełnia wymogi zawarte w treści art. 23 ust. 1d ugn.
- 4.** Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w zestawieniu z poniesionymi kosztami na operaty szacunkowe przyniosła znaczący wzrost dochodów. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.
- 5.** Podejmowane przez Starostę Koneckiego działania w kierunku regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, wynikające z obowiązku nałożonego przepisem art. 23 ust. 1 pkt 9 ugn oraz dyspozycji art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości, w okresie objętym kontrolą uznać należy za prawidłowe.
- 6.** Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2012, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zostało sporządzone rzetelnie i odzwierciedla rzeczywisty stan nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Konecki.

7. Uwzględniając dane dotyczące kosztów sporządzenia operatów szacunkowych dla celów aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości SP i zestawiając je z danymi zawartymi w piśmie Starosty Koneckiego z dnia 08.01.2013 r. znak: GN.3032.19.2012 dotyczącym wydatków poniesionych na gospodarowanie gruntami i nieruchomościami stwierdzić należy, iż budzą one wątpliwości co do ich rzetelności. Wskazać należy, iż w w/w piśmie w rubryce dotyczącej kosztów utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz kosztów postępowań dotyczących zwrotu nieruchomości odnotowano wydatek w wysokości 5.422,00 zł. W opinii kontrolujących w kwocie tej powinny zostać również uwzględnione m.in. wydatki na sporządzenie operatów szacunkowych na cele aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, które jak podano w czasie kontroli wynosiły w 2012 r. 16.391,60 zł. Ponadto wskazać należy, że wątpliwości kontrolerów budzi również rzetelność danych dotyczących kwoty wykonania w 2012 r. otrzymanej dotacji celowej, a co za tym idzie kwoty jaka została zwrócona do Wojewody Świętokrzyskiego. Wskazać należy, że Starosta Konecki otrzymał kwotę dotację w wysokości 91.500,00 zł, a wydatkował 79.654,00 zł. Wątpliwości budzi różnica między kwotą otrzymanej dotacji, a kwotą wydatków. Zgodnie bowiem z powyższym stwierdzić należy, iż różnica między w/w kwotami wynosi 11.846 zł. Natomiast do Wojewody Świętokrzyskiego zwrócono niewykorzystane środki z dotacji w wysokości 8.500,00 zł (fakt ten potwierdza pismo z dnia 24.12.2012 r. znak: FN.I.3111.5.461.201 przesłane do Wydziału Finansów i Budżetu ŚUW w Kielcach przez kontrolowaną jednostkę). Z okazanej dokumentacji nie wynika co stało się z kwotą stanowiącą różnicę pomiędzy kwotami 11.846,00 zł a 8.500,00 zł.

Analizując wykonanie zadań Starosty Koneckiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, ze zm.), wyniki **ocenia się pozytywnie.**

Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o:

- podjęcie kroków zmierzających do systematycznej aktualizacji stawek opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu;
- dołożenie należytej staranności aby dane zawarte w prowadzonej w formie papierowej ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlały faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierały rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat. Powyższe dotyczy w szczególności wykazu podmiotów na rzecz, których rozdysponowano nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. Wymóg ten wynika również z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami który wskazuje, iż „Organy,

(...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”;

Informując o powyższym, uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego, w terminie **30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania ww. uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Z up. **WOJEWODY**
mgr Halina Michałowska Wróblewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI