



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

SN.V.431.5.2017.12



2018 -06- 0 1

Poznań,

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim w Kaliszu w zakresie gospodarowania przez Prezydenta Miasta Kalisza nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Urząd Miejski w Kaliszu
Główny Rynek 20
62-800 Kalisz**

Urząd Miejski w Kaliszu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1895), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 ze zm.), ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. z 1998 r., nr 162, poz. 1126, ze zm.), Statutu Kalisza – Miasta na prawach powiatu, stanowiącego załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Kalisza – Miasta na prawach powiatu Nr XVI/226/2004 Rady Miejskiej Kalisza, z dnia 26 lutego 2004 roku wraz ze zmianami, Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu, stanowiącym załącznik do zarządzenia Nr 362/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 1 września 2010r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu (t.j. zarządzenie Nr 127/2012 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 23 marca 2012r. z późn. zm.). Ponadto do Miasta Kalisza stosuje się art. 91 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868), jako do miasta na prawach powiatu.
Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Kaliszu zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarowania Mieniem, którym kieruje Naczelnik Wydziału podlegający bezpośrednio Wiceprezydentowi Miasta Kalisza – I Zastępcy.
Załącznik nr 1

36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2016 r. do 19 czerwca 2017 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Grzegorz Sapiński - Prezydent Miasta Kalisza; zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Kaliszu z dnia 5 grudnia 2014 r.,

Pani Barbara Gmerek - Wiceprezydent Miasta Kalisza – Pierwszy Zastępca; Zarządzenie nr 629/2014 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie określenia liczby Wiceprezydentów Miasta Kalisza i ich powołania, zmienione zarządzeniem nr 527/2016 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 21 września 2016r.,

Pani Karolina Pawliczak - Wiceprezydent Miasta Kalisza – Drugi Zastępca; Zarządzenie nr 629/2014 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie określenia liczby Wiceprezydentów Miasta Kalisza i ich powołania.

Pan Artur Kijewski - Wiceprezydent Miasta Kalisza – Trzeci Zastępca; Zarządzenie nr 629/2014 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie określenia liczby Wiceprezydentów Miasta Kalisza i ich powołania.

Załączniki nr 2, 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Michał Pilas - Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem

Pani Aneta Ochocka - Naczelnik Wydziału Finansowego

Pani Agnieszka Jeziorska - p. o. Zastępcy Naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem

Załączniki nr 4

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.273.2017.1 z dnia 8 czerwca 2017 r.

Załącznik nr 5

6. Data kontroli (data rozpoczęcia i zakończenia kontroli):

Od 19 czerwca 2017 r. do 19 sierpnia 2017 r.

7. Kontrolujący:

Alicja Klemenska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 19 czerwca 2017 r., 20 czerwca 2017 r., 21 czerwca 2017 r. oraz 10 sierpnia 2017 r.

Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 19 czerwca 2017 r., 20 czerwca 2017 r. oraz 21 czerwca 2017 r.,

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 19 czerwca 2017 r. i 20 czerwca 2017 r.

W dalszej części protokołu Urząd Miejski w Kaliszu będzie nazywany „*Urzędem*”, a Prezydent Miasta Kalisza „*Prezydentem*”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Kaliszu zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa, gospodarowania pozostałym mieniem Miasta, a także nadzorowanie podmiotów dysponujących mieniem Miasta wykonywane są przez Wydział Gospodarowania Mieniem, na czele którego stoi Naczelnik Wydziału. Stanowisko to sprawuje Pan Michał Pilas.

Załącznik nr 1

Do zakresu działania Wydziału Gospodarowania Mieniem, zgodnie z § 24 Regulaminu należy:

- 1) w zakresie gospodarki nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa:
 - a) prowadzenie całokształtu spraw związanych z nabywaniem nieruchomości Miasta i Skarbu Państwa;
 - b) prowadzenie całokształtu spraw związanych ze zbywaniem nieruchomości Miasta i Skarbu Państwa, w szczególności sprzedażą, zamianą;
 - c) prowadzenie całokształtu spraw związanych z darowizną nieruchomości;
 - d) prowadzenie całokształtu spraw związanych z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i trwałe zarząd wraz z ustalaniem opłat z tych tytułów, ich aktualizacją, odraczaniem terminów płatności, udzielaniem bonifikat od opłaty;
 - e) prowadzenie całokształtu spraw związanych z najmem, dzierżawą, wraz z naliczaniem należności za udostępnione nieruchomości będące w dyspozycji Wydziału;
 - f) prowadzenie całokształtu spraw związanych z użyczeniem nieruchomości;
 - g) prowadzenie całokształtu spraw związanych z obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi niż użytkowanie;
 - h) prowadzenie całokształtu spraw związanych z żądaniem zwrotu udzielonych bonifikat;
 - i) ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Miasta i zasobu Skarbu Państwa oraz gospodarowanie nimi, w szczególności wycena nieruchomości, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
 - j) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe oraz o stwierdzenie nabycia spadku;
 - k) przekazywanie nieruchomości na cele szczególne, w tym m.in. na wyposażenie państwowej, samorządowej osoby prawnej lub państwowej, samorządowej jednostki organizacyjnej oraz na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - l) prowadzenie spraw związanych z prawem pierwokupu;
 - m) prowadzenie całokształtu spraw związanych z wywłaszczeniem i zwrotem uprzednio wywłaszczonych nieruchomości w zakresie kompetencji Prezydenta;
 - n) prowadzenie całokształtu zagadnień związanych z przekształceniem prawa

- użytkowania wieczystego w prawo własności;
- o) opracowywanie propozycji wysokości czynszów dzierżawnych terenów targowisk i hal targowych;
 - p) prowadzenie spraw związanych z gospodarowaniem gruntami ogrodów działkowych;
 - q) ustalanie odszkodowań za nieruchomości przejęte z różnych tytułów prawnych;
 - r) przejmowanie na własność Skarbu Państwa zabytku nieruchomego na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - s) prowadzenie komunalizacji i powiatyzacji mienia i postępowań o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w tym prowadzenie postępowań przygotowawczych oraz występowanie przed sądem powszechnym w zakresie prawa własności, prawa o księgach wieczystych;
 - t) regulowanie stanów prawnych nieruchomości;
 - u) prowadzenie całokształtu spraw związanych z czasowym ograniczeniem praw do nieruchomości oraz ustalaniem odszkodowań z tego tytułu;
 - v) prowadzenie całokształtu spraw związanych z udzielaniem przez Miasto i Skarb Państwa pomocy publicznym podmiotom gospodarczym w zakresie realizowanych przez Wydział zadań;
 - w) zarządzanie nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa;
- 2) w zakresie gospodarowania pozostałym mieniem Miasta i Skarbu Państwa:
- a) nabywanie i przekazywanie mienia w różnych formach gospodarowania oraz jego zabezpieczenie do momentu przekazania;
 - b) egzekwowanie obowiązków wynikających z zawartych umów o przekazaniu mienia;
 - c) prowadzenie zbiorczej ewidencji mienia oraz ewidencji analitycznej dla mienia pozostającego w dyspozycji Wydziału;
- 3) nadzór i kontrola nad prawidłowym gospodarowaniem i utrzymaniem mienia Miasta będącego we władaniu jednostek organizacyjnych Miasta;

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, ocenie poddano 14 obszarów dotyczących gospodarowania przez Prezydenta Miasta Kalisza nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywania przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami. Oceniono je w następujący sposób:

Lp	skontrolowany obszar	ocena
1.	ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
2.	sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
3.	zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
4.	wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
5.	wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
6.	użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
7.	Bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
8.	oddawanie w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
9.	użytkowanie wieczyste	Pozytywna z nieprawidłowościami
10.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
11.	wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
12.	ustalanie odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne	Pozytywna
13.	należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Pozytywna
14.	monitoring wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli	Pozytywna z nieprawidłowościami

Biorąc pod uwagę całokształt funkcjonowania jednostki w zakresie objętym kontrolą oraz stwierdzone w 5 obszarach nieprawidłowości, oceniam

Pozytywnie z nieprawidłowościami

gospodarowanie przez Prezydenta Miasta Kalisza nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

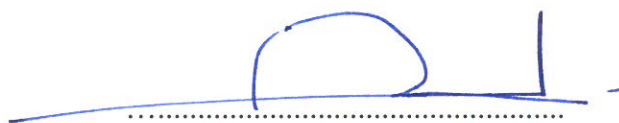
W związku ze stwierdzonymi w wyżej wymienionych obszarach nieprawidłowościami zalecam:

1. prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. zawieranie z osobami trzecimi umów cywilnoprawnych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa wyłącznie w sytuacji gdy te nieruchomości posiadają uregulowany stan prawny ujawniony w księdze wieczystej (w dziale II figuruje Skarb Państwa),
3. intensyfikację działań zmierzających do usunięcia stanu bezumownego korzystania z nieruchomości,
4. pobieranie należności od osób trzecich z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa, wyłącznie w sytuacji gdy te nieruchomości posiadają uregulowany stan prawny ujawniony w księdze wieczystej (w dziale II figuruje Skarb Państwa),
5. pobieranie opłat z tytułu użytkowania wieczystego w każdym przypadku, gdy wymagają tego przepisy,
6. przy wszczęciu postępowania administracyjnego, przy pierwszym doręczeniu, pouczanie stron oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści art. 41 k.p.a., tj. o obowiązku poinformowania o zmianie adresu i o konsekwencjach prawnych określonych w art. 41 § 2 k.p.a.,
7. wskazywanie w każdym z pism odpowiedniej podstawy prawnej,
8. zawiadamianie wszystkich stron postępowania administracyjnego o jego wszczęciu,
9. wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) Starosta powinien przekazać informację o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 74 strony.

Podpis:



Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann



Aleksandra Iwers-Janiszewska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości