



Poznań,

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

SN-V.431.2.2015.13

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w zakresie gospodarowania przez Starostę Poznańskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie przez nich innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań**

Starostwo Powiatowe w Poznaniu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595 ze zm.), ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 ze zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. 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 Powiatu Poznańskiego przyjętego Uchwałą nr XXXVI/354/IV/2014 Rady Powiatu Poznańskiego z dnia 29 stycznia 2014 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVIII/364/IV/2014 z dnia 18 marca 2014 r.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2014 r. do 30 marca 2015 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

- Pan Jan Grabkowski** - Starosta Poznański, wybrany Uchwałą nr I/5/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Starosty Poznańskiego
- Pan Tomasz Łubiński** - Wicestarosta Poznański, wybrany Uchwałą nr I/6/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Wicestarosty Poznańskiego
- Pan Zygmunt Jeżewski**
Pan Mieczysław Ferenc - Członkowie Zarządu Powiatu w Poznaniu, wybrani Uchwałą nr I/7/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Członków Zarządu Powiatu w Poznaniu

Załączniki nr: 2 - 4

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

- Pani Krystyna Gola** - Dyrektor Wydziału Nieruchomości
- Pani Hanna Kwiatkowska** - Dyrektor Wydziału Gospodarowania Mieniem
- Pani Anna Matuszak** - Dyrektor Wydziału Finansów
- Pan Jerzy Wiktorko** - Dyrektor Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.199.2015.1 z dnia 19 marca 2015 r.
Załącznik nr 5

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

Od 30 marca do 30 kwietnia 2015 r.

7. Kontrolujący:

Jacek Krystek – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 30 marca 2015 r., 8 kwietnia 2015 r., 13 kwietnia 2015 r. oraz 14 kwietnia 2015 r.;

Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 30 marca 2015 r., 8 kwietnia 2015 r., 13 kwietnia 2015 r. oraz 14 kwietnia 2015 r.;

Alicja Klemenska – referent prawny Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 30 marca 2015 r., 8 kwietnia 2015 r., 13 kwietnia 2015 r. oraz 14 kwietnia 2015 r.;

Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 30 marca 2015 r., 8 kwietnia 2015 r., 13 kwietnia 2015 r., 14 kwietnia 2015 r. oraz 15 kwietnia 2015 r.

W dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego Starosta Poznański będzie nazywany „*Starostą*”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Poznaniu, zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami i gospodarowania mieniem Skarbu Państwa realizowane są przez Wydział Nieruchomości oraz Wydział Gospodarowania Mieniem, na czele których stoją dyrektorzy wydziałów. Nadzór nad powyższymi kwestiami sprawuje I Członek Zarządu Powiatu Poznańskiego – Pan Mieczysław Ferenc.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Poznaniu, do zadań Wydziału Nieruchomości należy między innymi:

1. sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, w trybie art. 207, 207a, 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. przekazywanie nieruchomości na cele szczególne oraz dokonywanie obrotu tymi nieruchomościami,
3. oddawanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd oraz stwierdzanie wygaśnięcia trwałego zarządu oraz stwierdzanie nabycia prawa trwałego zarządu na rzecz marszałka województwa zgodnie z art. 217 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - prawo wodne,
4. naliczanie oraz aktualizowanie opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego oraz prawa trwałego zarządu,
5. orzekanie w sprawach dotyczących zwrotu wywłaszczonych nieruchomości oraz zwrotu wypłaconego odszkodowania lub nieruchomości zamiennej na obszarze Powiatu Poznańskiego i miasta Poznania w sprawach wyznaczonych przez Wojewodę Wielkopolskiego,
6. orzekanie w sprawach dotyczących wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz ustalanie odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości,
7. wydawanie w drodze decyzji zezwoleń na zajęcie lub czasowe zajęcie nieruchomości w celu ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości,
8. ustalanie w drodze decyzji odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe oraz w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na obszarze Powiatu Poznańskiego i miasta Poznania (w sprawach wyznaczonych przez Wojewodę),
9. przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
10. załatwianie spraw, dotyczących udzielenia pomocy publicznej w sprawach naliczania i aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie oraz przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
11. występowanie do sądów powszechnych z wnioskami o regulacje ksiąg wieczystych (przede wszystkim o wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub Powiatu Poznańskiego,

- o wpis lub wykreślenie wzmianki o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego, wpis lub wykreślenie hipoteki, wykreślenie ciężaru realnego i innych obciążeń), z wyłączeniem wniosków dotyczących dróg powiatowych,
12. regulacja prawna nieruchomości objętych reformą rolną,
 13. przyznawanie działki emerytalnej nieodpłatnie na własność osobie, która przekazała gospodarstwo rolne na Skarb Państwa za rentę lub jej zstępemu,
 14. nadawanie nieodpłatnie właścicielom budynków znajdującym się na działce gruntu, która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego przekazanego Państwu na podstawie przepisów obowiązujących przez 1.01.1983 r. działki gruntu, na której te budynki zostały wzniesione,
 15. przyznawanie nieodpłatnie osobie, która przekazała gospodarstwo rolne na Skarb Państwa za rentę lub jej zstępemu, działki gruntu obejmującej budynki, w których znajdują się przydzielone do bezpłatnego korzystania lokale mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze,
 16. regulacja stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa łącznie z postępowaniem wieczystoksięgowym oraz sporządzaniem sprawozdań w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
 17. prowadzenie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Poznańskiego oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
 18. sporządzanie sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa wspólnie z Wydziałem Gospodarowania Mieniem.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Poznaniu, do zadań Wydziału Gospodarowania Mieniem należą czynności między innymi z zakresu:

1. zarządzania i administrowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i Powiatu Poznańskiego:
 - 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
 - 3) rozliczanie kosztów utrzymania nieruchomości, naliczanie opłat z tytułu udostępniania nieruchomości z zasobu,
 - 4) wystawianie faktur najemcom z tytułu czynszu i refakturowanie faktur za media dla najemców,
 - 5) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
 - 6) zlecanie osobom trzecim wykonanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
 - 7) zapewnienie dostawy usług zewnętrznych do nieruchomości w szczególności dostaw energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci, zapewnienie usług serwisowych przez wyspecjalizowane jednostki dla urządzeń technicznych stałego nadzoru,
 - 8) sporządzanie umów o dostawy, roboty bądź usługi, związane z realizacją zadań wydziału, kontrola prawidłowości wykonania tych umów,
 - 9) ubezpieczanie majątku oraz odpowiedzialności cywilnej Powiatu Poznańskiego i podległych jednostek organizacyjnych,
 - 10) prowadzenie wykazu lokali użytkowych i mieszkalnych oraz najemców nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych,

- 11) przekazywanie do windykacji należności z tytułu opłat za udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz z tytułu opłat niezależnych od właściciela,
 - 12) usuwanie awarii i ich skutków w nieruchomościach,
 - 13) współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego.
2. dokonywania obrotu nieruchomościami:
- 1) w zakresie sprzedaży, zamiany, najmu, dzierżawy, użyczenia, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa,
 - 2) w zakresie sprzedaży, zamiany, najmu, dzierżawy, użyczenia, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Powiatu Poznańskiego (z wyłączeniem spraw dotyczących dróg powiatowych),
3. sporządzania informacji o stanie mienia powiatowego zgodnie z ustawą o finansach publicznych,
4. sporządzania planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wspólnie z Wydziałem Nieruchomości,
5. sporządzania sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa wspólnie z Wydziałem Nieruchomości,
6. współpracy z Wydziałem Administracyjnym w zakresie zarządzania i administrowania, nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Poznańskiego.

Załącznik nr 1

W ramach czynności kontrolnych uzyskano informację, że Starosta Poznański **nie prowadzi** aktualnie postępowań na podstawie:

- art. 3a dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233, ze zm.),
- art. 19a dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r., Nr 14, poz. 78, ze zm.),
- art. 24 ust. 4 oraz 16 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, ze zm.),
- art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r., poz. 700).

Załączniki nr: 16, 17

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782, ze zm.) definiuje pojęcie zasobu nieruchomości, a w art. 21 wskazanej wyżej ustawy określono, jakie nieruchomości wchodzą do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zalicza się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Z przepisu tego wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, aktualnie pozostają tylko

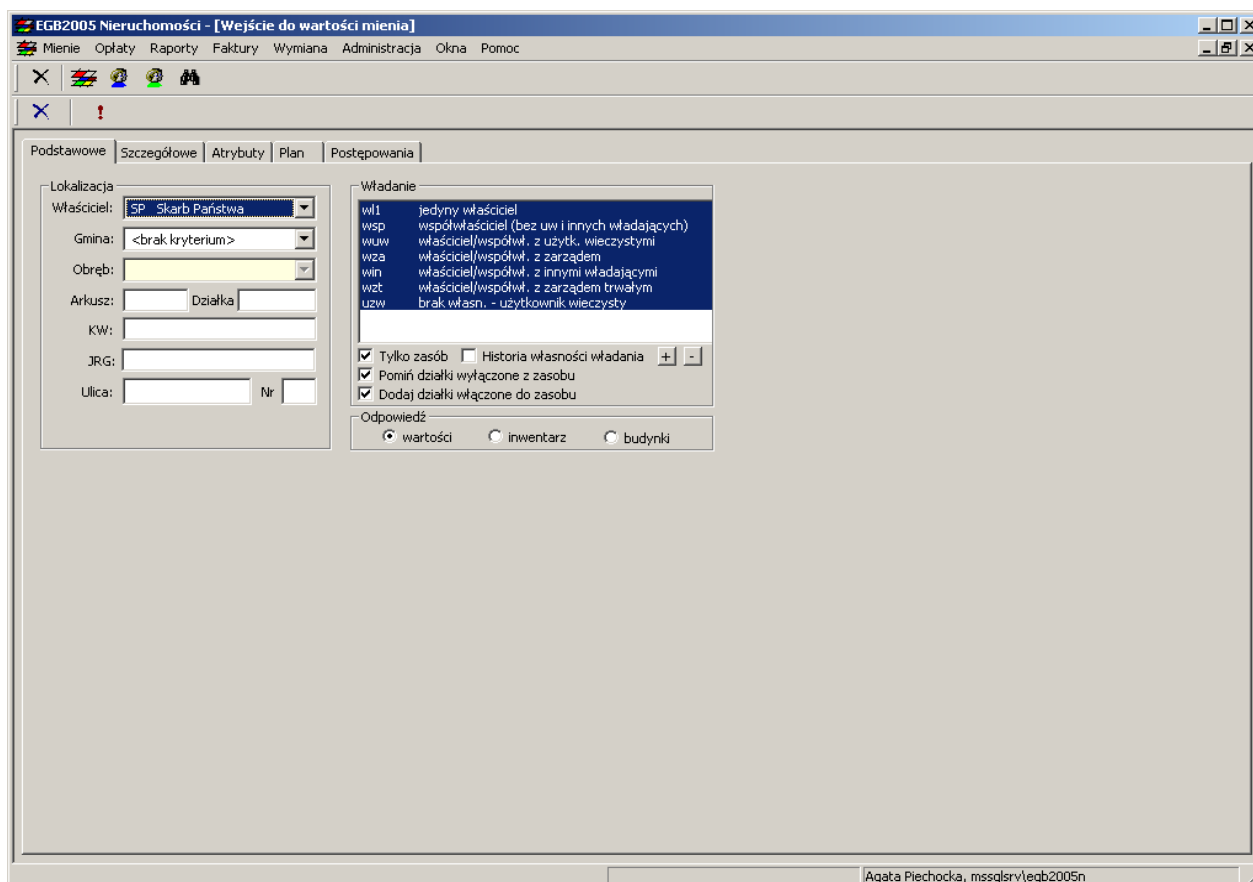
nieruchomości trwale rozdysponowane (poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste).

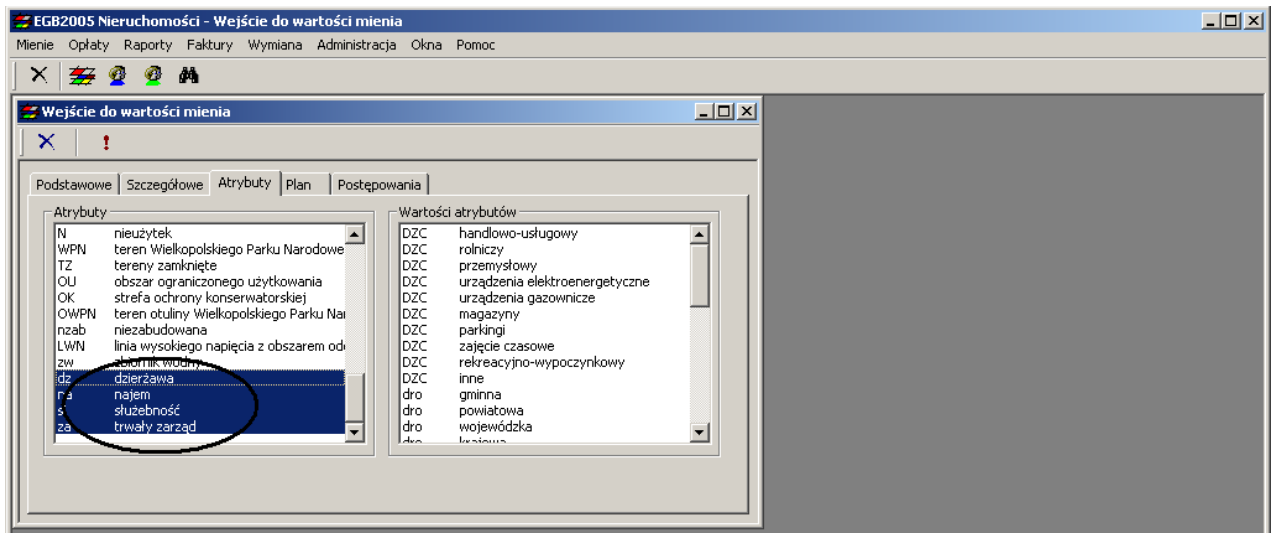
Art. 23 ust. 1 pkt 1 nakłada na starostów obowiązek prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrzem nieruchomości. Według art. 23 ust. 1 pkt 1b, ewidencji podlegają również nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste. Obowiązek ewidencjonowania, o którym mowa wyżej, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

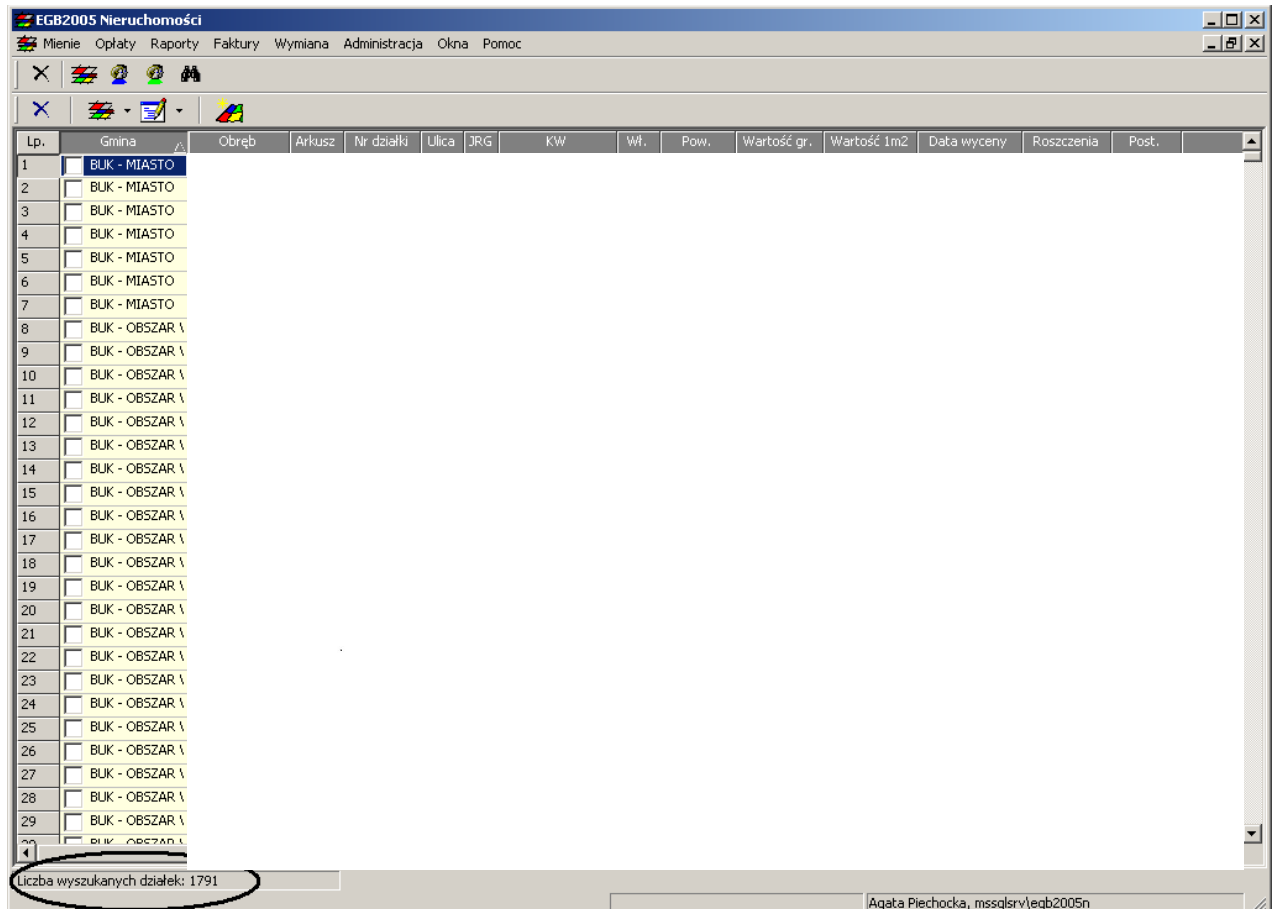
Wyjaśnień w tym zakresie udzieliły Pani Krystyna Gola oraz Pani Hanna Kwiatkowska:

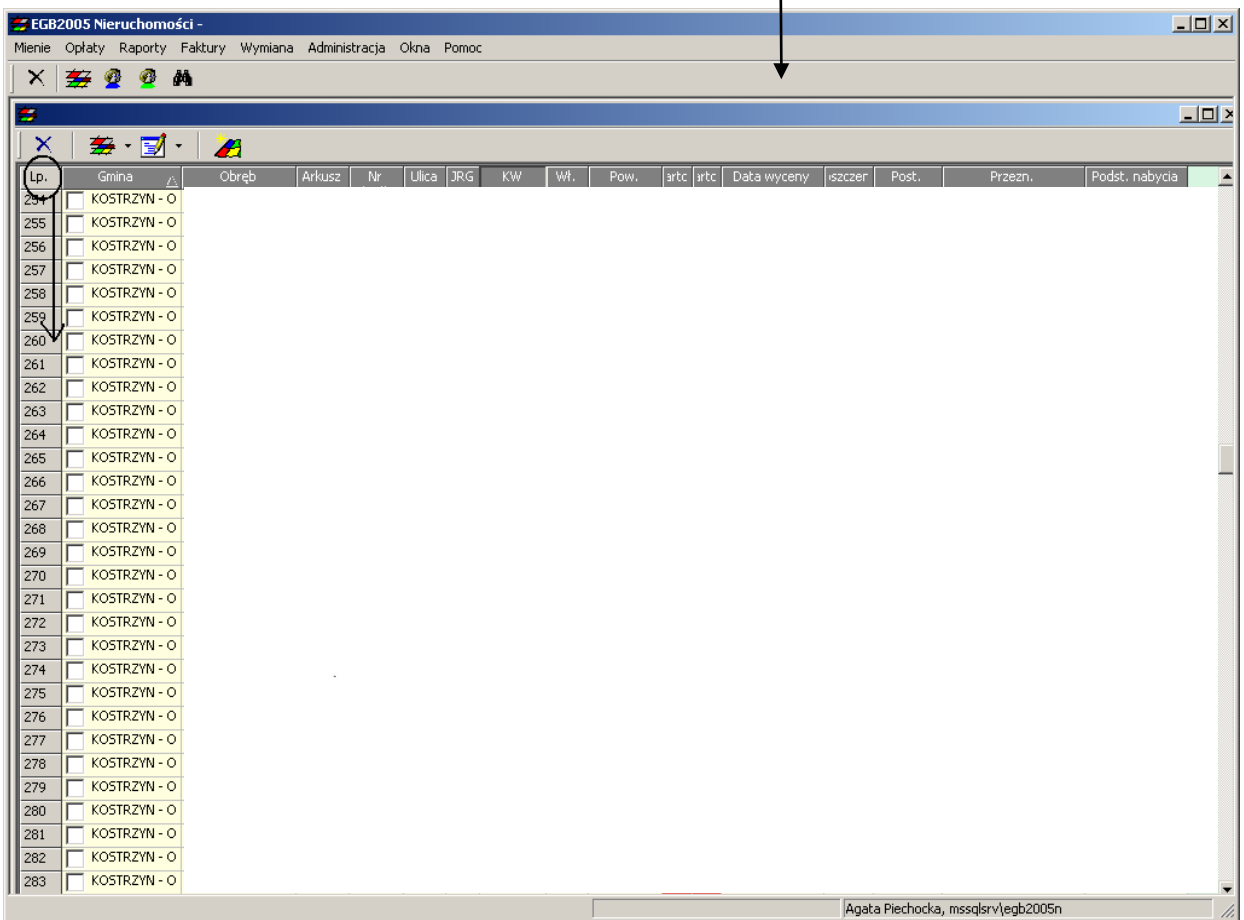
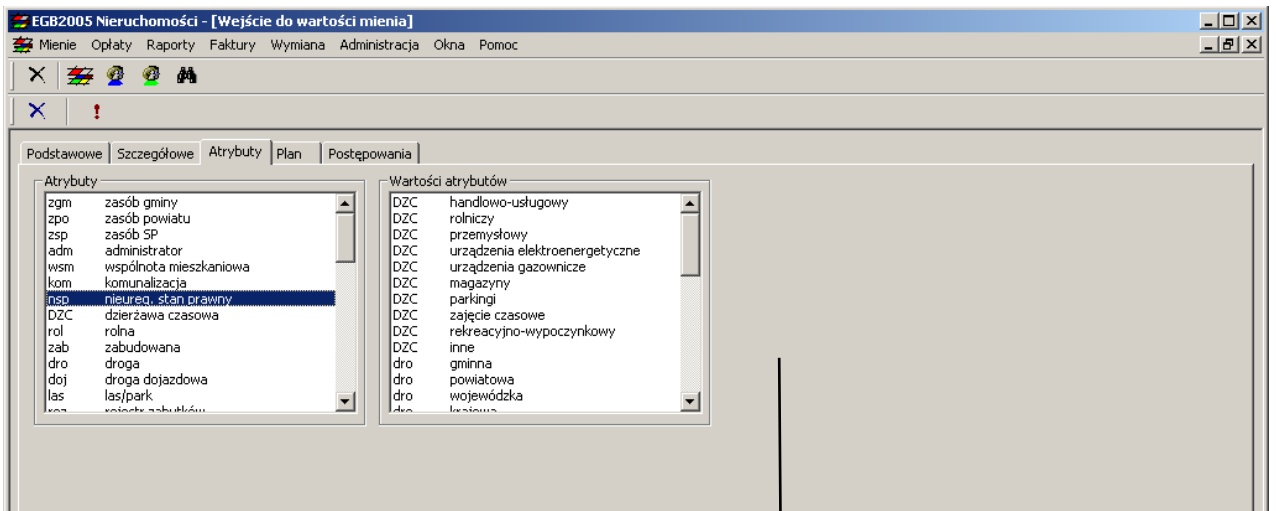
- *prowadzona ewidencja pozwala na wyodrębnienie wszystkich nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa objętych zapytaniem; bazę danych można przefiltrować wg zadanego kryterium sortowania, np.: nieruchomości oddane dzierżawę, najem, służebność oraz trwałe zarząd - odpłatny, a także nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (BRAK KW, matrykuły) i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;*





- prowadzona ewidencja pozwala określić liczbę nieruchomości udostępnionych, w tym odpłatnie (dzierżawa, najem, służebność, trwały zarząd) oraz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym; powierzchnię wszystkich nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa definiuje opcja raportowania;



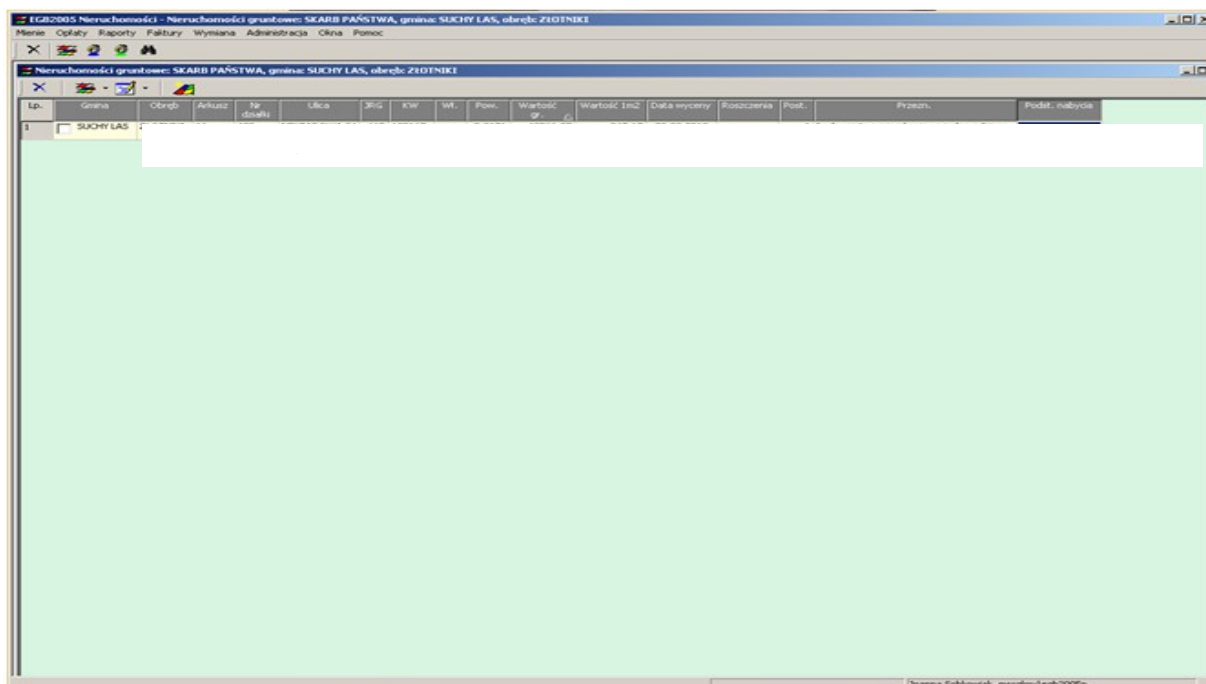


- *obecny kształt, zasady, sposób prowadzenia w systemie informatycznym EGB 2005-N, nadano ewidencji zasobu w czerwcu 2012, kiedy to Uchwałą nr XIX/165/IV/2012 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 21 czerwca 2012 w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu, prowadzenie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stało się zadaniem Wydziału Nieruchomości; bazę danych dla założenia ewidencji zasobu stanowiła baza danych operatu ewidencji gruntów i budynków Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu prowadzona przez Starostę Poznańskiego w systemie komputerowym EGB 2000; ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa obsługuje System EGB2005-N (aktualnie wersja 2.34.), firmy INTERGRAPH Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Program EGB2005-N jest powiązany z systemem informatycznym operatu ewidencji gruntów i budynków „Ewidencja Gruntów, Budynków i Lokali (EGB2000)”, prowadzonym przez Starostę Poznańskiego - PODGiK, w wykonaniu zapisów ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne. Cyklicznie raz w tygodniu zadane jest automatyczne aktualizowanie bazy danych EGB2005-N z danymi z programu EGB2000 PODGiK. Za proces technicznej synchronizacji baz danych systemów komputerowych EGB2000 EGB2005-N, odpowiedzialny jest Wydział Informatyki tut. Starostwa;*
- *program EGB2005-N posiada funkcję generowania danych według stanu na zadany filtrze dzień, dane mogą być generowane jako raporty, zarówno w formie elektronicznej (HTML, PDF) jak i papierowej (wydruk); program archiwizuje dane o nieruchomościach w ramach własnej funkcji;*
- *prowadzona przez Starostę Poznańskiego ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera kompletny, określony brzmieniem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami katalog danych o nieruchomościach;*
 - *oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości*
 - *powierzchnie nieruchomości,*
 - *wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej (oznaczono jako BRAK KW oraz informacja „w trakcie regulacji stanu prawnego”),*
 - *przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*
 - *wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,*
 - *informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,*
 - *informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych;*

Lp.	Gmina	Obręb	Arkusz	Nr działki	Ulica	JRG	KW	Wł.	Pow.	Wartość gr.	Wartość 1m2	Data wyceny	Roszczenia	Post.	Przezn.	Podst. nabycia
1	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
2	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
3	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
4	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
5	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
6	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
7	<input type="checkbox"/>	BUK - MIASTO														
8	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
9	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
10	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
11	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
12	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
13	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
14	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
15	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
16	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
17	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
18	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
19	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
20	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
21	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
22	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
23	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
24	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
25	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
26	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
27	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
28	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														
29	<input type="checkbox"/>	BUK - OBSZAR														

Lp.	Gmina	
332	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
333	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
334	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
335	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
336	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
337	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
338	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
339	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
340	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
341	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
342	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
343	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
344	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
345	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
346	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
347	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
348	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
349	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
350	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
351	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
352	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
353	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
354	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
355	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
356	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
357	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
358	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
359	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO
360	<input type="checkbox"/>	KLESZCZEWO

- prowadzoną przez Starostę Poznańskiego ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa objęto wszystkie nieruchomości zakreślone brzmieniem art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami;



- program EGB 2005-N jest dedykowany wyłącznie do prowadzenia komputerowej ewidencji danych o nieruchomościach Skarbu Państwa gospodarowanych przez Starostę Poznańskiego w wykonaniu art. 23 ust. 1b i 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami; program posiada co prawda funkcję przeglądania zbiorów działek zakwalifikowanych do poszczególnych grup i podgrup rejestrowych, jednakże funkcja ta nie wpływa bezpośrednio na sposób gospodarowania zasobem przez Starostę i pełni w programie rolę czysto instrukcyjną; kwalifikacja nieruchomości do grup i podgrup jest w mojej ocenie informacją istotną, ale nie determinującą sposobu gospodarowania nieruchomością, gdyż bywa ona często wynikiem czysto technicznego procesu przyporządkowania do systemu - nie ma więc przy ewidencjonowaniu nieruchomości /art. 23 ust. 1c/ wymiernego zastosowania; ponadto zadanie ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z tzw. grupą rejestrową jest obowiązkiem Starosty (PODGiK), podlegającym restrykcjom ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne realizowanym w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Pobocznie podaję, że licencja na użytkowanie programu EGB 2005N zakupiona przez Starostę wygasa z dniem 30 września 2015. Z powodów ograniczeń technicznych systemu, firma Intergraph nie jest już w stanie zapewnić kolejnych aktualizacji programu. Mając na uwadze fakt, iż stworzona baza danych jest efektem kilkuletniego zbierania przez Wydział danych o nieruchomościach Skarbu Państwa, w celu zabezpieczenia przed utratą danych na poczet przyszłych i niepewnych zdarzeń związanych z konwertowaniem danych programu EGB2005N do innych potencjalnych systemów komputerowych, Wydział Nieruchomości dodatkowo stworzył również w systemie Excel plik o roboczej nazwie „GN-ZN”, który jest systematycznie aktualizowany o dane zawarte w programie EGB2005-N. Nie stanowi on jednak bezpośredniego i pierwotnego źródła danych o nieruchomościach, których podstawą jest zawsze EGB2000 > EB2005-N.

AKTUALNY_zasób_nieruchomości_SP_powiat_poznański_2015 [Tylko do odczytu] [Tryb zgodności] - Microsoft Excel

Narzędzia główne Wstawianie Układ strony Formuły Dane Recenzja Widok Dodatki

Wklej Schowek Czcionka Wyrównanie Ogólne Liczba Formatowanie warunkowe Formatuj jako tabelę Style Komórki Wstaw Usunię Format

Sortuj i filtruj Znajdź i zaznacz Edycja

14 kwiecień 2015											
wpisane w danym mcu											
wykreślone w danym mcu											
Zasób nieruchomości Skarbu Państwa (całość)											
Lp nieruchomości	Jednostka ewidencyjna nazwa	Objekt ewidencyjny nazwa	Oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków)	Przewidziana działka ewidencyjnej [ha]	Opisy użytkowników	Typ prawny	Władający nieruchomości	Data sprawdzenia danych w danym w ewidencji	Numer księgi wieczysto lub zbroje dokumentów	Numer działki ewidencyjnej	Liczba działek
1	2	3	4	5	6	7	8	1900-01-08	10	11	
1	Buk (miasto)										
2	Buk (miasto)										
3	Buk (miasto)										
4	Buk (miasto)										
5	Buk (miasto)										
6	Buk (miasto)										
7	Buk (miasto)										
8	Buk (obszar wiejski)										
9	Buk (obszar wiejski)										

ZASÓB NIERUCHOŚCI

Zaznacz obszar docelowy i naciśnij ENTER lub wybierz Wklej

75%

Dyrektor Wydziału Gospodarowania Mieniem, w związku z prowadzoną kontrolą przez Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu w zakresie gospodarowania przez Starostę Poznańskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywaniem przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami, udziela następujących odpowiedzi:

- Komórka organizacyjna Starostwa zajmująca się ewidencją gruntów i budynków należących do Skarbu Państwa, tj. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu, nie przekazywała i nie przekazuje komórce zajmującej się gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, tj. Wydziałowi Gospodarowania Mieniem, informacji dotyczących działek nieudostępniionych do korzystania i jednocześnie nieujętych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.
- Jednostka organizacyjna Starostwa zajmująca się gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, tj. Wydział Gospodarowania Mieniem posiada informacje o wszystkich działkach ujętych w zasobie Skarbu Państwa.
- Informacja – czy były podstawy prawne do zakwalifikowania wszystkich działek do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – została udzielona we wcześniejszej treści niniejszego pisma.
- Według stanu na dzień 31.12.2014 r. udostępniione do korzystania zostały 74 działki z zasobu obejmującego 932 działki o uregulowanym stanie prawnym. W związku z powyższym 858 działek nie zostało udostępniionych do korzystania.

Zgodnie z dyspozycją art. 23 ust. 1d w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, ze zm.) Starosta Poznański opracowuje plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na okres 3 lat.

Opracowany program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa nakreśla główne kierunki działania Starosty Poznańskiego w tym zakresie, jednakże podkreślić należy, że w odniesieniu do każdej nieruchomości zapadają indywidualne rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania. W związku z powyższym, działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub do zagospodarowania w innej formie w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych wniosków. Podkreślenia wymaga również, że realizacja programu w dużej mierze uzależniona jest od faktycznej wysokości dotacji udzielanych przez Wojewodę Wielkopolskiego w kolejnych latach budżetowych. Szereg nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa stanowią rowy, nieużytki, tereny po byłych cmentarzach, określone w miejscowych planach jako rekreacyjno-wypoczynkowe, jak również działki zajęte pod drogi wewnętrzne – w odniesieniu do nich trudno ustalić sposób zagospodarowania, jeżeli nie wpłyną indywidualne wnioski osób zainteresowanych ich udostępnieniem.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomościami zasobu przewiduje się w szczególności podejmowanie czynności zmierzających do:

- zbywania, dzierżawy, najmu, użyczenia, a także zamiany nieruchomości na wniosek osób zainteresowanych,
- ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych m.in. służebności gruntowych i przesyłu,
- zbycia lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców,
- zbycia nieruchomości, których utrzymanie w zasobie jest związane z generowaniem kosztów z budżetu Skarbu Państwa,
- znoszenia współwłasności poprzez zbywanie udziałów Skarbu Państwa na rzecz pozostałych współwłaścicieli,
- uregulowania stanu korzystania z nieruchomości.

Załączniki nr: 6, 7

W toku czynności kontrolnych poproszono o udostępnienie wydruku z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej na podstawie z art. 7d ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015, poz. 520), w zakresie dotyczącym zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe.

Otrzymano wydruk wg stanu na dzień 1 stycznia 2015 r.

Lp	grupa i podgrupa rejestrowa właścicieli nieruchomości	powierzchnia (ha)
1	1 grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	
2	1.1 grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	
3	1.2 grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	
4	1.3 grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL	

5	1.4	grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	
6	1.5	grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego	
7	1.6	grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej	
8	1.7	pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	
9	2	grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	
10	2.1	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	
11	2.2	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	
12	2.3	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	
13	2.4	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	

Załączniki nr: 8, 9

Mając na uwadze powyższe, należy wykazać, że nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostę Poznańskiego, dlatego działania w tym przedmiocie ocenia się pozytywnie.

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

I. SPORZĄDZANIE PLANÓW WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starostowie wykonując zadania z zakresu administracji rządowej sporządzają plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Przepis art. 23 ust. 1d określa elementy planu wykorzystania zasobu wskazując, iż winien on zawierać:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę:
 1. dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 4. 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.
Nadto przepis powyższy wskazuje, iż plany wykorzystania zasobu winny być sporządzane na okres 3 lat.

W toku kontroli uzyskano plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata:

1. 2012-2014,
2. 2015-2017.

Powyższe plany zawierają wszystkie elementy określone w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załączniki nr: 10, 11

Powyższe okoliczności pozwalają na stwierdzenie, że obowiązek w postaci sporządzenia planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wykonany został prawidłowo i należy go ocenić pozytywnie.

II. ZBYWANIE, NABYWANIE MAJĄTKU SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa. W związku z tym uzyskano następujące spisy spraw, obejmujące lata 2014 i 2015:

- 6840 [sprzedaż nieruchomości (sprzedaż, zamiana, darowizna)],
- 6822 [zakup nieruchomości (zakup, darowizna)],
- 6845 (przekazywanie nieruchomości do korzystania, w tym dzierżawę i najem).

Dodać należy, że ww. spisy prowadzone są łącznie dla nieruchomości Skarbu Państwa i stanowiących własność Powiatu Poznańskiego.

W prowadzonych spisach zarejestrowano następującą liczbę spraw dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa:

- 6840 – 20,
- 6822 – 1,
- 6845 – 12.

W związku z faktem, że żadna z zarejestrowanych w 2014 i w 2015 r. spraw nie została zakończona zbyciem nieruchomości, w toku czynności kontrolnych pozyskano 2 losowo wybrane sprawy, na podstawie których prześledzono prawidłowość postępowania przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej (sprawa nr 21 i 22 w tabeli poniżej).

Załączniki nr: 12 - 15

Kontrolą objęto wszystkie ww. sprawy.

Lp	Nr sprawy	Temat sprawy	Wniosek – data sprawy	dalsze podjęte kroki	uwagi
Sprzedaż nieruchomości (sprzedaż, zamiana, darowizna)					
1					
(...)					
22					

Załącznik nr 13

Lp	Nr sprawy	Temat sprawy	Wniosek – data sprawy	dalsze podjęte kroki	uwagi
Zakup nieruchomości (zakup, darowizna)					
1					- zakończona

Załącznik nr 14

Lp	Nr sprawy	Temat sprawy	Wniosek – data sprawy	dalsze podjęte kroki	uwagi
Przekazywanie nieruchomości do korzystania, w tym dzierżawę i najem					
1					
(...)					
12					

Załącznik nr 15

Spośród spraw objętych kontrolą, jedna zakończyła się sprzedażą.

Lp	nieruchomość				tryb zbycia	zgoda wojewody zarządzenie nr	data zbycia
	obręb	ark. mapy	działka nr	powierzchnia (ha)			
1							

W odniesieniu do skontrolowanego obszaru:

1. w sprawie o sygnaturze (), dotyczącej zbycia nieruchomości położonej w obrębie Pobiedziska, działka nr (), stwierdzono brak w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży informacji o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. w sprawie o sygnaturze (), dotyczącej sprzedaży nieruchomości położonej w (), działka nr () stwierdzono, że ogłoszenie o I przetargu wywieszono w budynku przy ul. Słowackiego przed upływem 6 tygodniowego terminu wskazanego w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 o gospodarce nieruchomościami.

Załączniki nr: 18 – 20

Wyjaśnień w tych kwestiach udzieliła Pani Hanna Kwiatkowska - Dyrektor Wydziału Gospodarowania Mieniem:

AD 1. Działka nr () położona w obrębie Pobiedziska stanowiła przedmiot prawa trwałego zarządu ustanowionego na rzecz (). Na wniosek (), Starosta Poznański wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wygaśnięcia prawa trwałego zarządu nad nieruchomością Skarbu Państwa położoną przy ul. (), stanowiącą m.in. działkę nr (), zapisana w księdze wieczystej KW (), jako własność Skarbu Państwa – Ministerstwo Sprawiedliwości. W toku postępowania ustalono – w oparciu o pismo (), że (...) w dziale II ww. księgi wieczystej przed wpisem własności niemieckiej z roku 1942, wpisanym właścicielem był Skarb Państwa Polskiego, Zarząd Sprawiedliwości, wpisano na podstawie Traktatu Wersalskiego z dnia 28 kwietnia 1919 r. i ustawy Sejmowej z dnia 14 lutego 1920 r. Decyzją z dnia 18 listopada 2009 r. (), Starosta Poznański orzekł o wygaśnięciu ww. prawa trwałego zarządu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Starosta Poznański uznał, że w niniejszej sprawie nie występują osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu omawianej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n. Przepis art. 35 ust. 2 u.g.n. wskazuje, iż wymienione w nim elementy określa się w wykazie odpowiednio, a zatem w sytuacji, w której one występują. Dlatego informacja o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy nie została zamieszczona w wykazie.

AD 2. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w () przy ul. (), działka nr () podano do publicznej wiadomości dnia 23 września 2014 r., poprzez wywieszenie w siedzibie Powiatu Poznańskiego – Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 – I piętro, w miejscu zwyczajowo przyjętym, tj. na tablicy ogłoszeń, w budynku przy ul. Słowackiego 8 (IV piętro) oraz na stronach internetowych: www.bip.poznan.powiat.pl i www.powiat.poznan.pl. Ponadto, w prasie o zasięgu wielkopolskim („Gazecie Wyborczej”) tego samego dnia zamieszczono wyciąg z ogłoszenia o przetargu.

Regułą jest, że wszystkie powyższe czynności wykonywane są tego samego dnia, tak więc ogłoszenie o I przetargu wywieszono w budynku przy ul. Słowackiego 8 dnia 23 września 2014 r., a datowanie wykonania przedmiotowej czynności na dzień 22 września 2014 r. jest oczywistą omyłką pisarską.

Powyższe wyjaśnienia uwzględniono w całości.

Uznano przyjętą przez Starostę Poznańskiego interpretację art. 35 ust. 2 u.g.n., według której w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia poszczególne elementy zamieszcza się odpowiednio, tzn. według potrzeb wynikających z zaistniałych okoliczności. Skoro zatem Starosta Poznański, poprzez przeprowadzone postępowanie wyjaśniające ustalił, że brak jest w sprawie podmiotów, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, nie miał obowiązku zamieszczać w wykazie stosownego zapisu.

Za wiarygodne przyjęto też wyjaśnienia dotyczące omyłki pisarskiej przy dacie wywieszenia ogłoszenia o I przetargu na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa położonej w (). Analiza pozostałych ogłoszeń poddanych kontroli potwierdziła praktykę, że ogłoszenia o przetargach zamieszczane są przy pomocy różnych środków w tym samym czasie.

Mając na uwadze powyższe, działania Starosty Poznańskiego w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

III. NAJEM, DZIERŻAWA, UŻYCZENIE I TRWAŁY ZARZĄD

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące oddawania w:

- najem,
 - dzierżawę,
 - użyczenie,
 - trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,
- a także dokonano przeglądu nieruchomości zajmowanych bez tytułu prawnego.

Na dzień rozpoczęcia kontroli, w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, zawarte były:

- 5 umów dzierżawy,
- 1 umowa użyczenia,
- 29 umów najmu.

Ponadto w 17 przypadkach nieruchomości zajmowane były bez tytułu prawnego.

Załączniki nr: 22 - 25

Dane dot. ww. umów zawiera poniższa tabela:

*)W stosunku do przypadków niezyskania wymaganej dyspozycją art 23 ust. 7a u.g.n zgody wojewody wskazanych w powyższej tabeli pod pozycjami:

- nr 5 – sprawa dot. umowy lokalu mieszkalnego nr () w budynku nr () położonym w () zawartej z Panem (),
- nr 9 – sprawa dot. umowy lokalu mieszkalnego nr () w budynku nr () położonym w () zawartej z Panią (),
- nr 12 – sprawa dot. umowy lokalu mieszkalnego nr () w budynku nr () oraz pomieszczenia gospodarczego położonego w () zawartej z Panem (),
- nr 13 – sprawa dot. umowy lokalu mieszkalnego nr () w budynku nr () oraz pomieszczenia gospodarczego położonego w () zawartej z Panem (),

nieprawidłowości te były przedmiotem poprzedniej kontroli prowadzonej w 2011 roku, w toku której Pani Hanna Kwiatkowska – Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, złożyła wyjaśnienia. W wyniku wskazanych czynności kontrolnych Wojewoda Wielkopolski zalecił przestrzeganie przepisów obligujących do uzyskania zgody wojewody na zawieranie umów na czas nieokreślony.

BEZUMOWNE KORZYSTANIE			
Lp.	Oznaczenie podmiotu	Przedmiot bezumownego korzystania	Uwagi
1			
(..)			
17			

Analiza powyższych spraw nie wykazała nieprawidłowości w okresie objętym kontrolą. Wykazane w tabeli „NAJEM”, w kolumnie „UWAGI”, nieprawidłowości zostały opisane podczas kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w roku 2011 r. Z uwagi na zakres czasowy obecnej kontroli oraz na nieusuwalny charakter ww. nieprawidłowości, mając na celu zachowanie rzetelności zbadanego stanu faktycznego, w kolumnie „UWAGI” powyższe nieprawidłowości opatrzone stosowną adnotacją.

Odnosząc się do kwestii bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa należy zauważyć, że Starosta Poznański prowadzi działania zmierzające do likwidacji tego zjawiska oraz konsekwentnie nalicza opłaty za korzystanie z nieruchomości.

Na dzień rozpoczęcia kontroli, zgodnie z otrzymanym zestawieniem, trwały zarząd odpłatnie sprawowało 6 podmiotów.

Załącznik nr 26

Kontroli poddano wszystkie sprawy z tego zakresu.

Lp	sprawujący trwały zarząd	decyzja	podstawa ustalenia opłaty rocznej	okres sprawowania trwałego zarządu	data ostatniej aktualizacji opłat rocznych	uwagi
1						
(...)						
6						

Powyższa tabela zawiera dane z uwzględnieniem zastrzeżeń złożonych przez Starostę Poznańskiego do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 15 lipca 2015 r.

Nadto podczas czynności kontrolnych uzyskano zestawienie nieruchomości oddanych nieodpłatnie w trwały zarząd GDKKiA na mocy decyzji Wojewody Wielkopolskiego i Starosty Poznańskiego. Spraw tych, z uwagi na ich nieodpłatny charakter, nie poddano kontroli.

W odniesieniu do spraw z zakresu trwałego zarządu, w okresie objętym kontrolą, nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości.

Na uwagę zasługuje fakt, iż w wyniku wykonania zaleceń pokontrolnych, w odniesieniu do decyzji o sygnaturach () i (), wydane zostały postanowienia uzupełniające w przedmiocie wskazania czasu, na który trwały zarząd został ustanowiony.

Załącznik nr 28

Wobec powyższego pozytywnie należy ocenić prowadzenie przez Starostę Poznańskiego spraw z zakresu:

- wynajmowania nieruchomości Skarbu Państwa;
- wdzierżawiania nieruchomości Skarbu Państwa;
- użyczania nieruchomości Skarbu Państwa;
- oddawania w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa.

Zaleca się kontynuowanie działań zmierzających do likwidacji zjawiska bezumownego korzystania

IV. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych. Podstawą analizy była próba wynosząca około 300 działek (107 użytkowników wieczystych).

Ogólna liczba użytkowników wieczystych wg stanu na 8 kwietnia 2015 r. wynosiła 2828, z tego 2652 to osoby fizyczne i 176 to osoby prawne.

Załącznik nr 29

Tabela zamieszczona poniżej zawiera dane, które zostały zmienione w wyniku częściowego uwzględnienia zastrzeżeń złożonych do projektu wystąpienia pokontrolnego, a także zmian naniesionych w wyniku sprostowania, na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji publicznej, błędów pisarskich i innych oczywistych omyłek z urzędu.

Na podstawie powyższej analizy stwierdzono, iż:

70 opłat zostało wypowiedzianych:

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 2015 r. - 1 opłata, | 7. 2009 r. - 4 opłaty, |
| 2. 2014 r. - 14 opłat, | 8. 2008 r. - 2 opłaty, |
| 3. 2013 r. - 19 opłat, | 9. 2007 r. - 1 opłata, |
| 4. 2012 r. - 7 opłat, | 10. 2006 r. - 1 opłata, |
| 5. 2011 r. - 13 opłat, | 11. 1999 r. - 1 opłata, |
| 6. 2010 r. - 7 opłat | |

z czego:

- od jednej z opłat udzielono 50 % bonifikaty na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 1 opłata została zaktualizowana orzeczeniem SKO,
- 3 opłaty zostały zaktualizowane orzeczeniem sądu rejonowego,
- 1 opłata została zaktualizowana orzeczeniem sądu okręgowego,
- 1 opłata została zaktualizowana orzeczeniem sądu apelacyjnego.

47 opłat obowiązywało jak dla poprzedniego użytkownika wieczystego od:

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 2015 r. - 2 opłaty, | 9. 2006 r. - 4 opłaty, |
| 2. 2014 r. - 3 opłaty, | 10. 1999 r. - 2 opłaty, |
| 3. 2013 r. - 4 opłaty, | 11. 1997 r. - 4 opłaty, |
| 4. 2012 r. - 1 opłata, | 12. 1996 r. - 1 opłata, |
| 5. 2011 r. - 8 opłat, | 13. 1995 r. - 3 opłaty, |
| 6. 2010 r. - 3 opłaty, | 14. 1993 r. - 1 opłata, |
| 7. 2009 r. - 5 opłat, | 15. 1992 r. - 5 opłat, |
| 8. 2007 r. - 1 opłata, | |

z czego:

- odmówiono aktualizacji 2 opłat na wniosek użytkownika wieczystego – sprawę rozpoznaje SKO,
- sprawy dotyczące aktualizacji 14 opłat prowadzi SKO, w wyniku wniosków złożonych przez użytkowników wieczystych (nie stały się one opłatami obowiązującymi),
- sprawy dotyczące aktualizacji 4 opłat zawisły przed sądem apelacyjnym (nie stały się one opłatami obowiązującymi),
- sprawa dotycząca aktualizacji 1 opłaty zawisła przed sądem rejonowym (nie stała się ona opłatą obowiązującą),
- 1 opłata została zaktualizowana orzeczeniem SKO.

20 opłat obowiązuje od chwili ich ustalenia po raz pierwszy:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2011 r. - 3 opłaty, | 6. 2004 r. - 1 opłata, |
| 2. 2009 r. - 5 opłat, | 7. 2001 r. - 1 opłata, |
| 3. 2008 r. - 1 opłata, | 8. 1994 r. - 1 opłata, |
| 4. 2006 r. - 6 opłat, | 9. 1992 r. - 1 opłata, |
| 5. 2005 r. - 1 opłata, | |

w prawo własności załączonej do pisma z dnia 5 lipca 2011 roku nr KR-51-340/11/KBU W/18875/11 skierowanego do Szefa Kancelarii Sejmu : „... w pierwszym roku przypadającym po roku, w którym opłata została zaktualizowana opłata ta będzie uiszczana w niepełnej wysokości. Natomiast w drugim i trzecim roku, przypadających po roku, w którym opłata została zaktualizowana, użytkownik wieczysty powinien uiścić opłatę roczną w pełnej wysokości wynikającej z aktualizacji oraz ratę z tytułu rozłożenia na raty nadwyżki pierwszej zaktualizowanej opłaty...”

Ponadto w uzasadnieniu projektu ustawy z dnia 28 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. z 2011 Nr 187, poz. 1110], wskazano, iż zmiany w ustawie zaproponowano : „w celu złagodzenia skutków finansowych aktualizacji opłaty rocznej dla użytkowników wieczystych, w projekcie zaproponowano inny niż obecnie mechanizm dokonywania płatności opłaty przy tej aktualizacji”. Zarówno w ustawie wprowadzającej powołany wyżej przepis, jak i w uzasadnieniu do projektu tej ustawy nie sygnalizowano w żaden sposób wprowadzenia na rzecz użytkowników wieczystych bonifikat od opłaty rocznej lub umorzeń części opłat w związku z przeprowadzaną aktualizacją. Sformułowanie użyte w uzasadnieniu projektu „inny niż obecnie mechanizm dokonywania płatności opłaty” wskazywało, że wprowadzona nowelizacja ma za zadanie złagodzić skutki aktualizacji poprzez rozciągnięcie w czasie pierwszej [zaktualizowanej opłaty], pozostawiając bez zmian opłaty należne w II i III roku po wypowiedzeniu.

Analiza konkretnych przypadków dokonywanych przez Starostę Poznańskiego aktualizacji przy zastosowaniu metodologii rekomendowanej przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 lutego 2013 roku polegającej na określonym sposobie rozłożenia opłaty zaktualizowanej na trzy kolejne lata spowoduje, że właściciel nieruchomości straciłby na każdym takim przypadku aktualizacji od 10 do nawet 50 % dochodu [który osiągnąłby, gdyby za podstawę obliczenia opłat i metodologię ich naliczania przyjąć brzmienie art. 7, art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 4 i art. 72 oraz art. 77 ust. 1 przed dodaniem art. 77 ust. 2a].

Umnieszczenie należnych opłat z tytułu użytkowania wieczystego [umorzenie części należności, bonifikata] jakie wynika z wykładni art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przedstawionej w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 roku sygn. CZP III 110/12, pozbawia Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego części należnego im dochodu oraz zagraża zasadzie praworządności.

Takie samo stanowisko reprezentowała Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa Głównego Urzędu Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w opinii prawnej z dnia 12 marca 2012 r. [pismo nr KR-50-2/12/SHA] „(...) ewentualne wprowadzenie bonifikaty [zwolnienia] byłoby równoznaczne z pozbawieniem Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego części ich dotychczasowych dochodów, co w odniesieniu do jednostek samorządu terytorialnego może nasuwać wątpliwości związane z konstytucyjnością omawianych przepisów [art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji RP] a nadto będzie prowadzić do zróżnicowania sytuacji prawnej użytkowników wieczystych [art. 2 Konstytucji RP].”

W obliczu dużej liczby różnorodnych i rozbieżnych interpretacji ww. przepisu prawa przedstawionych w piśmiennictwie oraz stanowiskach urzędów państwowych [takich jak Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa, sądy powszechne rozstrzygające indywidualne spory dotyczące aktualizacji opłat oraz liczne interpretacje komentatorów, m. in. Mariana Wolanina (Nieruchomości C. H. Beck XI.2011), Jacka Jaworskiego (Aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste oraz pierwokup ustawowy C. H. Beck 2013)] pojawiło się szereg wątpliwości związanych z zastosowaniem przepisu w praktyce. Na wniosek Sądu Okręgowego w Toruniu przedstawionego postanowieniem z dnia 21 listopada 2012 r., w następstwie powziętych przez sąd wątpliwości interpretacyjnych dotyczących wykładni art. 77 ust. 2a z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Sąd Najwyższy w składzie 3 sędziów uchwałą z dnia 28 lutego 2013 roku sygn. akt III CZP 110/2012 rozstrzygnął zagadnienie prawne w przedstawionym zakresie przyjmując, iż : „, artykuł 77 ust. 2a

u.g.n. reguluje wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w trzech kolejnych latach od aktualizacji. Skoro w pierwszym roku użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, zaś w trzecim roku opłata jest równa w kwocie wynikającej z aktualizacji, to na wysokość opłaty w drugim i trzecim roku składa się połowa z nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty. Pozostała do zapłaty kwota nowej opłaty rocznej (nadwyżka), jest rozkładana na dwie równe części, które powiększają w kolejnych dwóch latach kwotę opłaty wniesionej w poprzednim roku. W drugim roku od aktualizacji opłata roczna stanowi sumę kwoty wniesionej w pierwszym roku i kwoty odpowiadającej połowie nadwyżki. W trzecim roku opłata roczna stanowi sumę kwoty wniesionej w drugim roku oraz drugiej połowy nadwyżki. W ten sposób w trzecim roku od aktualizacji opłata osiąga wysokość wynikającą z aktualizacji. Oznacza to, że zdanie trzecie art. 77 ust. 2a u.g.n. jest w istocie pozbawione znaczenia normatywnego, potwierdza mianowicie to, co wynika ze zdania drugiego.”

Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, jako organ reprezentujący Skarb Państwa, jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki [w tym również zarządzania nieruchomościami w sposób racjonalny ekonomicznie]. Nie może zatem działając wbrew interesowi Skarbu Państwa, szczególnie w obecnej sytuacji budżetowej, umniejszać dochodów pochodzących z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa obniżając wysokość pobieranych opłat.

Zaznaczyć również należy, że Wojewoda Wielkopolski [w piśmie z dnia 11 lutego 2013 roku nr SN-V.750.99.2012.13] zobowiązał m. in. Starostę Poznańskiego do szczególnie wnikliwej analizy obowiązujących opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz zintensyfikowania procedury aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa z uwagi na konieczność zwiększenia dochodów z tego tytułu. Wystąpienie Wojewody Wielkopolskiego stanowiło natomiast bezpośrednią konsekwencję przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli w 2011 roku kontroli dotyczącej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, której celem było m. in. określenie skutków finansowych będących konsekwencją niedokonywania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, w celu zwiększenia dochodów budżetu państwa oraz bardziej efektywnego wykorzystania majątku Skarbu Państwa.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, a także mając na względzie, iż bezkrytyczne stosowanie jednej z interpretacji przepisu prawa mogłoby narazić Skarb Państwa na ponoszenie strat finansowych, a Starostę Poznańskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Poznańskiego na zarzut niegospodarności i naruszenia dyscypliny finansów publicznych, do czasu wydania przez Sąd Najwyższy uchwały oraz przyjęcia jednolitej wykładni omawianego przepisu, Starosta Poznański w ofertach aktualizacji opłat nie dokonywał wskazania kwot rozliczenia zgodnie z art. 77 ust. 2a. Podkreślić jednak należy, że we wszystkich kwestionowanych pismach wskazano zaktualizowaną wartość nieruchomości i wysokość opłaty rocznej wynikającej z aktualizacji opłat oraz przytaczano brzmienie art. 77 ust. 2a i informowano użytkowników wieczystych o obowiązujących przepisach, a w konsekwencji o sposobie rozliczenia opłaty.

AD 2.

Zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami [tekst. jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.] „Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353, ze zm.), właściwy organ udziela na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość

jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe”.

Pismem z dnia 21 listopada 2014 roku Starosta Poznański dokonał aktualizacji opłaty rocznej za udział wynoszący 957/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w () przy ul. (), oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów: obręb (), arkusz mapy (), działka nr () o powierzchni () m².

Pismem z dnia 22 stycznia 2015 roku [data wpływu do SKO : 27.01.2015 r.] Państwo () wystąpili do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z wnioskiem o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości Skarbu Państwa, zaproponowana w piśmie Starosty Poznańskiego jest nieuzasadniona.

Wnioskiem z dnia 20 stycznia 2015 roku [data wpływu do Starostwa Powiatowego w Poznaniu : 14.01.2015 r.] Państwo () wystąpili o udzielenie 50 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2015.

Opłaty roczne wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłata roczna, która będzie obowiązywała począwszy od 1 stycznia 2015 roku została przez użytkowników wieczystych zakwestionowana poprzez złożenie wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu.

Starosta Poznański nie odmówił udzielenia bonifikaty.

Pismem z 5 marca 2015 roku Starosta Poznański poinformował użytkowników wieczystych, iż w związku ze złożeniem wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości Skarbu Państwa, zaproponowana w piśmie Starosty Poznańskiego jest nieuzasadniona, wniosek o udzielenie bonifikaty zostanie rozpatrzony po zakończeniu postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym.

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień, w kwestii rozkładania wzrostu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na trzy części, gdy wzrost ten przekracza dwukrotność dotychczasowej opłaty, Starosta Poznański słusznie zauważył, że po wprowadzeniu przepisu art. 77 ust. 2a u.g.n. nastąpiły różnice w jego interpretowaniu. Do czasu rozstrzygnięcia sporu przez Sąd Najwyższy, Starosta Poznański świadomie nie rozkładał wzrostu opłaty na części, chcąc uniknąć zarzutu niegospodarności i naruszenia dyscypliny finansów publicznych. Należy zatem uznać, że godził się on na zarzut niezastosowania art. 77 ust. 2a u.g.n. w znowelizowanym brzmieniu. Raz jeszcze podkreślić trzeba, że uczynił to świadomie i z uzasadnionych przyczyn, jednak niniejsza kontrola ma na celu wykrycie w prowadzonych sprawach wszystkich odstępstw od przepisów ustawy, zatem należy ten fakt odnotować. Należy ponadto zwrócić uwagę, że po wydaniu przez Sąd Najwyższy uchwały w sprawie III CZP 110/2012, Starosta Poznański zaczął stosować art. 77 ust. 2a u.g.n. zgodnie z ustaloną przez SN wykładnią.

Odnosząc się natomiast do wyjaśnień w przedmiocie nieudzielenia bonifikaty Państwu (), to nie można na ich podstawie uzasadnić działania Starosty Poznańskiego. Bonifikata określona w art. 74 ust. 1 u.g.n. ma charakter obligatoryjny, wobec czego osoba, która zamierza z niej skorzystać, po złożeniu odpowiednio umotywowanego wniosku i spełnieniu przesłanek ustawowych taką bonifikatę powinna otrzymać. Nie powinien tu mieć znaczenia fakt złożenia do SKO wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Należy przypomnieć, że zgodnie z art. 78 ust. 4 u.g.n., złożenie ww. wniosku, nie zwalnia użytkownika wieczystego z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. Mając na uwadze to, że rozpoznanie sprawy przez SKO jest rozciągnięte w czasie, powyższe działanie Starosty Poznańskiego pozbawia użytkownika wieczystego możliwości skorzystania z przysługującej mu bonifikaty. Działanie takie należy uznać za niezgodne z art. 74 ust. 1 u.g.n.

Wobec powyższego, działania Starosty Poznańskiego w zakresie użytkowania wieczystego należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami.

Zaleca się rozpatrywanie wniosków użytkowników wieczystych, dotyczących przyznania bonifikaty od opłat przewidzianych w art. 74 ust. 1 u.g.n., bez względu na stan procesu aktualizacji tych opłat.

PRZEKSZTAŁCANIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2014r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r.) sprawy dotyczące przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 6825, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011r. nr 14, poz. 67).

Zgodnie z rejestrem spraw w 2014 roku ujawniono 59 spraw natomiast w 2015 roku od dnia 1 stycznia 2015r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r. zarejestrowano 9 spraw z ww. kategorii spraw.

Suma spraw tej kategorii wynosi 68, zatem mieści się w przedziale od 61 do 100 spraw.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 15, badanie kontrolne w tym zakresie należy przeprowadzić według następujących zasad:

- od 16 do 20 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 80 % spraw,
- od 21 do 30 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 60 % spraw,
- od 31 do 40 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 40 % spraw,
- od 41 do 60 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 30 % spraw,
- **od 61 do 100 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 20% spraw.**

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 100, badaniem kontrolnym w tym zakresie należy objąć 20 spraw.

Doboru próby do badania dokonano przy zastosowaniu losowania systematycznego, który polega na wyborze do próby elementów populacji oddalonych od siebie o stałą wartość k , zwaną interwałem losowania.

interwał losowania: $k = N/n$

gdzie

- N – liczba spraw
- n - żądana liczebność próby
- wybór należy rozpocząć od sprawy nr 1
- jeśli interwał losowania nie jest liczbą całkowitą, należy go zaokrąglić w dół

Spośród spraw z zakresu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności badaniem objęto 12 spraw.

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1.					
(.)					
12.					

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stwierdzono nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Organ kontrolujący wskazuje jednak na kwestie formalne w tym proceduralne wymagające zmiany.

Kwestią, na którą należy zwrócić uwagę jest terminowość w realizacji zadań i prowadzeniu postępowań administracyjnych. Wojewoda Wielkopolski kontrolując sprawy w tym zakresie nie badał szybkości załatwiania wniosków, lecz skupił się na ocenie korzystania przez organ z zawiadomień o terminie rozstrzygnięcia sprawy przewidzianych w art. 35 i art. 36 k.p.a. Wskazane przepisy nakładają na organy administracji publicznej obowiązek informowania stron o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie z jednoczesnym wskazaniem przyczyn oraz podaniem nowego terminu rozstrzygnięcia. Pomimo przyjęcia najdalej idącego, dwumiesięcznego terminu rozpoznania sprawy, a także założenia kilkudniowego marginesu w zakresie akceptowalnych opóźnień organ kontrolowany w kilku sprawach uchybił obowiązkowi wynikającemu z przywołanych przepisów.

Reasumując wyniki kontroli w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uznać należy, iż pomimo podniesionych kwestii, generalna ocena działań Starosty Poznańskiego jest pozytywna z nieprawidłowościami.

W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie spraw dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności należy podjąć następujące działania:

- w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać terminowości załatwianych spraw tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony winny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń.

WYKONYWANIE, OGRANICZANIE, POZBAWIANIE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI ORAZ ZWROT NIERUCHOMOŚCI

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2014r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r.) sprawy dotyczące wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 6821, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011r. nr 14, poz. 67).

Zgodnie z rejestrem spraw w 2014 roku ujawniono 63 sprawy, natomiast w 2015 roku od dnia 1 stycznia 2015r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r. zarejestrowano 13 z ww. kategorii spraw.

Suma spraw tej kategorii wynosi 76, zatem mieści się w przedziale od 61 do 100 spraw.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 15, badanie kontrolne w tym zakresie należy przeprowadzić według następujących zasad:

- od 16 do 20 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 80 % spraw,
- od 21 do 30 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 60 % spraw,
- od 31 do 40 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 40 % spraw,
- od 41 do 60 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 30 % spraw,
- **od 61 do 100 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 20% spraw.**

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 100, badaniem kontrolnym w tym zakresie należy objąć 20 spraw.

Doboru próby do badania dokonano przy zastosowaniu losowania systematycznego, który polega na wyborze do próby elementów populacji oddalonych od siebie o stałą wartość k , zwaną interwałem losowania.

interwał losowania: $k = N/n$

gdzie

- N – liczba spraw
- n - żądana liczebność próby
- wybór należy rozpocząć od sprawy nr 1
- jeśli interwał losowania nie jest liczbą całkowitą, należy go zaokrąglić w dół

Spośród spraw z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, **badaniem objęto 16 spraw.**

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1.					
(.)					
16.					

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Natomiast organ kontrolujący wskazuje na kwestie proceduralne wymagające zmiany.

Pierwszą kwestią, na którą należy zwrócić uwagę jest terminowość w realizacji zadań i prowadzeniu postępowań administracyjnych. Wojewoda Wielkopolski kontrolując sprawy w tym zakresie nie badał szybkości załatwiania wniosków, lecz skupił się na ocenie korzystania przez organ z zawiadomień o terminie rozstrzygnięcia sprawy przewidzianych w art. 35 i art. 36 k.p.a. Wskazane przepisy nakładają na organy administracji publicznej obowiązek informowania stron o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie z jednoczesnym wskazaniem przyczyn oraz podaniem nowego terminu rozstrzygnięcia. Pomimo przyjęcia najdalej idącego, dwumiesięcznego terminu rozpoznania sprawy, a także założenia kilkudniowego marginesu w zakresie akceptowalnych opóźnień organ kontrolowany w kilku sprawach uchybił obowiązkowi wynikającemu z przywołanych przepisów.

Drugą kwestią wymagającą wyjaśnienia jest opatrzenie błędnym znakiem pisma z dnia 26 marca 2015r. () zamiast (). Dyrektor Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu p. Krystyna Gola złożyła w tej kwestii wyjaśnienia następującej treści:

„(...) pismo z dnia 26 marca 2015r. opatrzone zostało znakiem () co jest ewidentną pomyłką. Powyższa nieścisłość nie mająca żadnego wpływu na przebieg prowadzonego postępowania została poprawiona.”

Reasumując wyniki kontroli w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości uznać należy, iż pomimo podniesionych kwestii, generalna ocena działań Starosty Poznańskiego jest pozytywna z nieprawidłowościami.

W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie spraw dotyczących wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, należy podjąć następujące działania:

- w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać terminowości załatwianych spraw tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony winny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń;

- znak sprawy jest stałą cechą rozpoznawczą całości akt danej sprawy, tak więc każde pismo dotyczące tej samej sprawy powinno otrzymać identyczny znak.

USTALANIE I WYPŁATA ODSZKODOWAŃ ZA NIERUCHOMOŚCI, W TYM ODSZKODOWAŃ ZA ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI POD DROGI PUBLICZNE.

W okresie kontrolowanym (od 1 stycznia 2014r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r.) sprawy dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne rejestrowane były pod symbolem klasyfikacyjnym 683, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011r. nr 14, poz. 67).

Zgodnie z rejestrem spraw w 2014 roku ujawniono 132 sprawy, natomiast w 2015 roku od dnia 1 stycznia 2015r. do dnia kontroli tj. do 8 kwietnia 2015r. zarejestrowano 7 z ww. kategorii spraw.

Suma spraw tej kategorii wynosi 139, zatem przekracza liczbę 100.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 15, badanie kontrolne w tym zakresie należy przeprowadzić według następujących zasad:

- od 16 do 20 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 80 % spraw,
- od 21 do 30 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 60 % spraw,
- od 31 do 40 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 40 % spraw,
- od 41 do 60 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 30 % spraw,
- od 61 do 100 spraw, badaniem kontrolnym należy objąć 20% spraw.

W przypadku gdy liczba spraw z danej kategorii przekracza 100, badaniem kontrolnym w tym zakresie należy objąć 20 spraw.

Doboru próby do badania dokonano przy zastosowaniu losowania systematycznego, który polega na wyborze do próby elementów populacji oddalonych od siebie o stałą wartość k , zwaną interwałem losowania.

- interwał losowania: $k = N/n$

gdzie

- N – liczba spraw
- n - żądana liczebność próby
- wybór należy rozpocząć od sprawy nr 1
- jeśli interwał losowania nie jest liczbą całkowitą, należy go zaokrąglić w dół

Spośród spraw z zakresu ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne, badaniem objęto 20 spraw.

Wykaz spraw podlegających kontroli zawiera tabela poniżej.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1.					
(..)					
20.					

W sprawach przyjętych do kontroli z zakresu ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości związanych z niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego.

Natomiast organ kontrolujący wskazuje na kwestie formalne w tym proceduralne wymagające zmiany.

Kwestią na którą należy zwrócić uwagę jest terminowość w realizacji zadań i prowadzeniu postępowań administracyjnych. Wojewoda Wielkopolski kontrolując sprawy w tym zakresie nie badał szybkości załatwiania wniosków, lecz skupił się na ocenie korzystania przez organ z zawiadomień o terminie rozstrzygnięcia sprawy przewidzianych w art. 35 i art. 36 kodeksu postępowania administracyjnego. Wskazane przepisy nakładają na organy administracji publicznej obowiązek informowania stron o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie z jednoczesnym wskazaniem przyczyn oraz podaniem nowego terminu rozstrzygnięcia. Podkreślić należy, iż tylko w jednej ze spraw () objętych kontrolą Starosta Poznański uchybił obowiązkom wynikającym z przywołanych przepisów.

Reasumując wyniki kontroli w zakresie ustalania i wypłaty odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne uznać należy, iż pomimo podniesionych kwestii, generalna ocena działań Starosty Poznańskiego jest pozytywna.

W celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie spraw dotyczących ustalania i wypłaty odszkodowań, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne, należy podjąć następujące działania:

- w postępowaniach wszczynanych z urzędu i na wniosek należy przestrzegać terminowości załatwianych spraw tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony winny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem zindywidualizowanych przyczyn. Organ ponadto winien podać nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych czy też awizowanych doręczeń.

NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU

W czasie trwania kontroli w Starostwie Powiatowym w Poznaniu przedstawiono zarządzenie Starosty Poznańskiego nr 34/2014 z 1 kwietnia 2014 r. w sprawie organizacji wewnętrznej Wydziału Finansów oraz procedur kontroli wewnętrznej, które regulują m. in. sposób postępowania w przypadku stwierdzenia niezapłaconych należności.

Załącznik nr 38

Podczas kontroli przekazano kontrolerom wykaz zaległości na 31.12.2014 r., z którego wynika, że kwota zaległości wraz z odsetkami wynosiła 1.888.216,26 zł, w tym:

- kwota zaległości z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wynosiła 1.060.871,56 zł,
- kwota zaległości z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarb Państwa

- wynosiła 223.825,02 zł,
- kwota zaległości z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynosiła 119.985,90 zł
 - kwota odsetek od nieterminowych wpłat wynosiła 483.533,78 zł.

Powyższe kwoty są zgodne z danymi prezentowanymi w sprawozdaniu Rb-27ZZ.

Załączniki nr: 39 - 41

Ponadto przedstawione zostały wykazy zawierające wyszczególnienie poszczególnych dłużników oraz opis podjętych działań windykacyjnych dla zaległości z kwotą łączną powyżej 2.000 zł.

Załączniki nr: 42 - 44

Kontrolerom przedstawiono również wykazy zaległości nieściągalnych wg stanu na 1.01.2014r., które wynosiły 94.730,99 zł, w tym:

- z tytułu użytkowania wieczystego 76.959,41 zł,
- z tytułu najmu i dzierżawy 17.771,58 zł.

Załączniki nr: 45, 46

oraz wykaz zaległości nieściągalnych wg stanu na 31.12.2014 r., które wynosiły 643.932,75 zł, w tym:

- z tytułu użytkowania wieczystego 615.540,96 zł,
- z tytułu najmu i dzierżawy 28.391,79 zł.

Załączniki nr: 47, 48

W 2014 roku Starostwo Powiatowe w Poznaniu wysłało 1.418 wezwań do zapłaty, na ogólną kwotę 2.997.758,20 zł.

W efekcie wysłanych wezwań do zapłaty, w 2014 roku dłużnicy dokonali wpłat zaległych sum na kwotę 1.475.802,44 zł.

Załącznik nr 49

W roku 2014 Starostwo Powiatowe w Poznaniu uzyskało 14.833 tys. zł dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Kwota należności, tj. wymaganych opłat z tytułu użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa wraz z odsetkami, które nie zostały wpłacone w terminie, wynosiła na koniec 2014 roku 1.889 tys. zł, (w tym 644 tys. zł stanowiły należności nieściągalne).

Urealniona kwota należności (zredukowana o należności nieściągalne) wynosi 1.225 tys. zł.

Kwota ta stanowi 8% uzyskanych dochodów, co pozwala pozytywnie ocenić realizowaną przez jednostkę politykę windykacyjną należności pieniężnych.

Mając na uwadze powyższe, kwestię należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu ocenia się pozytywnie.

Pomimo tego jednak, aby nie dopuścić do wzrostu zadłużenia ogółem, zaleca się zintensyfikowanie bieżącej kontroli stanu należności.

Zaleca się ponadto, opracowanie szczegółowych procedur windykacji należności pieniężnych Powiatu Poznańskiego i Skarbu Państwa pobieranych w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, w tym: postępowanie windykacyjne w trybie egzekucji sądowej oraz postępowanie windykacyjne w trybie egzekucji administracyjnej, z wyznaczonymi terminami poszczególnych działań windykacyjnych.

Dodatkowo zaleca się stały nadzór nad sprawami przekazanymi do radców prawnych, które zgodnie z uzyskaną informacją, są prowadzone przez kilka lat.

MONITORING WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

W wyniku kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 27 stycznia do 18 lutego 2011 r. zalecono, co następuje:

1. Pilne podjęcie czynności mających na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, jak i zapewnienie realizacji ustawy z 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
2. Zawieranie umów najmu zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. po uzyskaniu wymaganej prawem zgody wojewody;
3. Dołożenie wszelkich starań w celu usunięcia stanu bezumownego korzystania z nieruchomości;
4. Wskazywanie w decyzjach ustanawiających trwałą zarząd okresu jego trwania;
5. Zawiadamianie adresata o pozostawieniu podania bez rozpoznania;
6. Zawiadamianie stron o każdym przypadku niezłatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Pismem z dnia 21 kwietnia 2011 r. Starosta Poznański poinformował o przyjęciu zaleceń oraz zobowiązał podległych pracowników do ich przestrzegania.

AD 1. Z uwagi na zmianę zakresu kontroli, kwestia poruszona w ustawie o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego nie była przedmiotem oceny.

AD 2. Nie odnotowano przypadku zawarcia od ostatniej kontroli umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia bez zgody wojewody, gdy zgoda ta jest wymagana przepisami prawa, zatem należy uznać wykonanie tego zalecenia w pełni.

AD 3. Badając kwestię bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa, należy zwrócić uwagę, że Starosta Poznański cały czas dąży do likwidacji tego zjawiska. Świadczą o tym liczne sprawy prowadzone przed sądami powszechnymi. Nie bez znaczenia pozostaje obciążanie i windykacja należności za nieruchomości objęte bezumownym korzystaniem. Zalecenie to należy uznać za wykonywane.

AD 4. Nie odnotowano przypadku niewskazywania w decyzjach ustanawiających trwałą zarząd okresu trwania tego prawa. Ponadto w toku czynności kontrolnych uzyskano sprostowania decyzji dotkniętych tą wadą, dlatego należy uznać wykonanie tego zalecenia w pełni.

AD 5. Nie odnotowano przypadku braku zawiadomienia adresata o pozostawieniu podania bez rozpoznania, zatem należy uznać wykonanie tego zalecenia w pełni.

AD 6. W kwestii dotyczącej obowiązku zawiadomienia stron o każdym przypadku niezłatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy należy zważyć, iż **w części kontrolowanych spraw nadal stwierdzono ww. nieprawidłowość.**

Na gruncie powyższych ustaleń, wykonywanie przez Starostę Poznańskiego zaleceń pokontrolnych z poprzedniej kontroli należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami.

Zaleca się zwrócenie uwagi na obowiązek zawiadomienia stron o każdym przypadku niezalutwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a., podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin zalutwienia sprawy, w szczególności powinno się systematycznie informować referentów prowadzących sprawy o konieczności kontrolowania terminów zalutwienia spraw i wysyłania w razie potrzeby stosownych zawiadomień.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, kontroli poddano 13 obszarów dotyczących gospodarowania przez Starostę Poznańskiego 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.	wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
5.	wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
6.	użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
7.	oddawanie w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa	pozytywna
8.	użytkowanie wieczyste	pozytywna z nieprawidłowościami
9.	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	pozytywna z nieprawidłowościami
10.	wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	pozytywna z nieprawidłowościami
11.	ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym odszkodowań za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne	pozytywna
12.	należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	pozytywna
13.	monitoring wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli	pozytywna z nieprawidłowościami

Pomimo stwierdzonych nieprawidłowości w 4 obszarach, ze względu na ich rodzaj, częstotliwość występowania oraz wpływ na funkcjonowanie jednostki w zakresie objętym kontrolą,

pozytywnie oceniam

gospodarowanie przez Starostę Poznańskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

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.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 89 stron.

Podpis:

.....
(Kierownik jednostki kontrolującej)

Wykaz załączników:

1. Płyta CD nr 1:
 - Statut Powiatu Poznańskiego,
 - Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Poznaniu,
 - Schemat Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Poznaniu
2. Uchwała nr I/5/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Starosty Poznańskiego;
3. Uchwała nr I/6/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Wicestarosty Poznańskiego;
4. Uchwała nr I/7/V/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 28 listopada 2014 r., w sprawie wyboru Członków Zarządu Powiatu w Poznaniu;
5. Upoważnienie nr 199/15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 marca 2015 r., znak: KN-II.0030.199.2015.1;
6. Prośba o udzielenie informacji na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa;
7. Informacja na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa;
8. Prośba o udostępnienie informacji w przedmiocie zestawienia powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe;
9. Informacja w przedmiocie zestawienia powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe;
10. Prośba o udostępnienie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.
11. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012 – 2014 oraz na lata 2015 – 2017;
12. Pismo przekazujące wykazy i rejestry niezbędne do przeprowadzenia kontroli;
13. Rejestr spraw ZN.6840 na 2014 i 2015 r. - sprzedaż nieruchomości;
14. Rejestr spraw ZN.6822 na 2014 r. - zakup nieruchomości;
15. Rejestr spraw ZN.6845 na 2014 i 2015 r. - przekazywanie nieruchomości do korzystania, w tym dzierżawę lub najem;
16. Oświadczenie o nie prowadzeniu spraw w zakresie dekretów i ustaw dot. nieruchomości rolnych;
17. Oświadczenie o nie prowadzeniu spraw m.in. w zakresie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów;
18. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia (znak: _____)
19. Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym z 15.09.2014 r. (_____) wraz z wykazami nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
20. Prośba o wyjaśnienia w zakresie spraw oznaczonych w rejestrze: (_____), (_____);
21. wyjaśnienia w zakresie spraw oznaczonych w rejestrze: (_____), (_____);
22. Zestawienie danych dot. najemców i nieruchomości oddanych w najem (stan na 30.03.2015 r.);
23. Zestawienie danych dot. dzierżawców i nieruchomości oddanych w dzierżawę (stan na 30.03.2015 r.);
24. Zestawienie danych dot. nieruchomości oddanych w użyczenie (stan na 30.03.2015 r.);
25. Zestawienie danych dot. nieruchomości zajmowanych bez tytułu prawnego (stan na 30.03.2015 r.);
26. Zestawienie danych dot. nieruchomości oddanych odpłatnie w trwały zarząd (stan na 18.03.2015 r.);

27. Zestawienie danych dot. nieruchomości oddanych nieodpłatnie w trwały zarząd (stan na 18.03.2015 r.);
28. Postanowienia w sprawach z zakresu trwałego zarządu, usuwające brak oznaczenia czasu ustanowienia tego prawa;
29. Wykaz użytkowników wieczystych;
30. Wypowiedzenia opłat z tytułu trwałego zarządu:
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
 - ()
31. Pismo dot. wniosku o udzielenie bonifikaty z tytułu użytkowania wieczystego;
32. Prośba o udzielenie wyjaśnień w zakresie użytkowania wieczystego oraz spraw zarejestrowanych pod sygnaturami: 6825, 683, 6821;
33. Wyjaśnienia w zakresie użytkowania wieczystego oraz spraw zarejestrowanych pod sygnaturami: 6825, 683, 6821;
34. Rejestr i akta spraw zarejestrowanych pod sygnaturą 6825;
35. Rejestr i akta spraw zarejestrowanych pod sygnaturą 683;
36. Rejestr i akta spraw zarejestrowanych pod sygnaturą 6821;
37. Płyta CD nr 2 – dane dot. należności za udostępnione nieruchomości Skarbu Państwa;
38. Zarządzenie nr 34/2014 Starosty Poznańskiego z dnia 1 kwietnia 2014 r. w sprawie organizacji wewnętrznej Wydziału Finansów oraz procedur kontroli wewnętrznej;
39. Rozrachunki podatkowe na dzień 31.12.2014 r. - str. 1/10;
40. Rozrachunki podatkowe na dzień 31.12.2014 r. - str. 1/29;
41. Rozrachunki podatkowe na dzień 1.01.2015 r. - str. 1/1;
42. Wykaz zaległości z kwotą łączną pow. 2.000 zł (należności wymagalne) na 31.01.2014 r.;
43. Wykaz zaległości wymagalnych z zaległością pow. 2.000 zł (§075) na 31.12.2014 r.;
44. Wykaz zaległości wymagalnych z zaległością pow. 2.000 zł (§076) na 31.12.2014 r.;
45. Wykaz zaległości nieściągalnych na 1.01.2014 r. - użytkowanie wieczyste (§047);
46. Wykaz zaległości nieściągalnych na 1.01.2014 r. - czynsze (§075);
47. Wykaz zaległości nieściągalnych na 31.12.2014 r. - użytkowanie wieczyste (§047);
48. Wykaz zaległości nieściągalnych na 31.12.2014 r. - czynsze (§075);
49. Tabela dot. wezwań do zapłaty.