

**WIELKOPOLSKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
w Poznaniu
WYDZIAŁ SKARBU PAŃSTWA
I NIERUCHOMOŚCI**

SN.V.431.5.2012.12

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Urząd Miasta Konina
Plac Wolności 1
62-500 Konin**

Urząd Miasta Konina działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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), Statutu Urzędu Miasta Konina uchwalonego uchwałą Nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Konina wraz ze zmianami, Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Konina wprowadzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Konina nr 8/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Konina zadania rządowe w zakresie geodezji, kartografii i katastru realizuje Wydział Geodezji i Katastru, zaś zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Wydziałami kierują Kierownicy Wydziału podlegający bezpośrednio Prezydentowi Miasta Konina.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2011 do 31 maja 2012 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Józef Nowicki – Prezydent Miasta Konina od 5 grudnia 2010 r. -
zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Koninie
z 6 grudnia 2010 r.

Załącznik nr: 2

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Pani Anna Górny – Kierownik Wydziału Geodezji i Katastru; Geodeta Miejski
Pan Błażej Zalewski – Z-ca Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.282.2012.1 z dnia 24 maja 2012 r.
Załącznik nr 3

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

Od 1 czerwca 2012 r. do 9 lipca 2012 r.

7. Kontrolujący:

Dawid Michalak – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 1 czerwca 2012 r., 4 czerwca 2012 r., 5 czerwca 2012 r., 18 czerwca 2012 r., 19 czerwca 2012 r., 9 lipca 2012 r.,

Dorota Sławińska – Janiak – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 1 czerwca 2012 r., 4 czerwca 2012 r., 9 lipca 2012 r.,

Kamila Śliwowska – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 4 czerwca 2012 r., 5 czerwca 2012 r., 6 czerwca 2012 r..

W dalszej części protokołu Urząd Miasta Konina będzie nazywany „Urzędem”, a Prezydent Miasta Konina „Prezydentem”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Konina zadania w zakresie geodezji, kartografii, katastru wykonywane są przez Wydział Geodezji i Katastru, na czele którego stoi Kierownik, pełniący również funkcję Geodety Miejskiego. Funkcję Geodety Miejskiego pełni Pani Anna Górny.

Załącznik nr 1

Do podstawowych zadań Wydziału Geodezji i Katastru, zgodnie z § 14, należą sprawy:

1. Prowadzenie miejskiego zasobu geodezyjno – kartograficznego przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, działający w strukturze wydziału:
 - 1) tworzenie, prowadzenie i udostępnianie w systemie teleinformatycznym baz danych ewidencji gruntów i budynków, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, rejestru cen i wartości nieruchomości, szczegółowych osnów geodezyjnych oraz obiektów topograficznych,
 - 2) rejestracja zgłoszeń prac geodezyjno-kartograficznych oraz udostępnianie dokumentacji i informacji niezbędnych do wykonania tych prac,
 - 3) kontrola i przyjmowanie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentacji geodezyjnej oraz nadawanie tej dokumentacji klauzul wymaganych przepisami prawa,
 - 4) udostępnianie informacji z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz ewidencji gruntów i budynków,
 - 5) ustalanie wysokości opłat za czynności związane z prowadzeniem powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, uzgadnianiem usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, udzielaniem informacji, wykonywaniem wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego,
 - 6) przekazywanie okresowych kopii zabezpieczających bazy danych Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego,
 - 7) sporządzanie powiatowych zestawień zbiorczych.
2. Koordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu (ZUDP).
3. Zakładanie osnów szczegółowych.
4. Ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych.
5. Prowadzenie spraw z zakresu ewidencji gruntów i budynków.
7. Prowadzenie spraw z zakresu gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
8. Przeprowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości.
9. Opracowywanie i prowadzenie map i tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości.
10. Przygotowywanie projektów modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz warunków technicznych na wykonanie prac geodezyjno-kartograficznych realizowanych z budżetu Miasta.
11. Nadzór i odbiór prac geodezyjno-kartograficznych realizowanych z budżetu Miasta.
12. Prowadzenie postępowania o rozgraniczenie nieruchomości.
13. Prowadzenie spraw związanych z orzekaniem o podziale nieruchomości:
 - 1) wydawanie opinii w formie postanowień o zgodności wstępnych projektów podziałów nieruchomości z planem miejscowym,
 - 2) wydawanie decyzji zatwierdzającej podziały nieruchomości,
 - 3) ustalanie wysokości odszkodowania za działki gruntu przejęte z mocy prawa na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa,
 - 4) wydawanie opinii o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

16. Prowadzenie spraw związanych z naliczeniem opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.
17. Prowadzenie spraw nazewnictwa ulic i placów.
18. Prowadzenie numeracji porządkowej nieruchomości.
19. Zakładanie i prowadzenie w systemie teleinformatycznym ewidencji miejscowości, ulic i adresów.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Konina zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami wykonywane są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, na czele którego stoi Kierownik. Do podstawowych zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z § 13, należą sprawy:

1. Realizacja przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a w szczególności:
 - 1) przygotowywanie projektów decyzji zapobiegających degradacji gruntów rolnych,
 - 2) przygotowywanie projektów decyzji w sprawach rekultywacji i zagospodarowania gruntów.
2. Realizacja zadań wynikających z ustawy o lasach.
3. Ustalanie nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową lub mienie gromadkie, opiniowanie statutu spółki powołanej do zagospodarowania wspólnoty i przedstawienie do zatwierdzenia oraz nadzór nad rozporządzaniem wspólnotą.
4. Realizacja ustawy – Prawo łowieckie poprzez: prowadzenie spraw związanych z wydawaniem zezwoleń na posiadanie i hodowanie chartów rasowych lub ich mieszańców.
5. Przygotowanie projektów decyzji o dopuszczeniu reproduktora do rozrodu naturalnego.
6. Wykonywanie przepisów ustawy o rybactwie śródlądowym poprzez:
 - 1) wydawanie kart wędkarskich i kart łowiectwa podwodnego,
 - 2) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem zezwoleń na przegradzanie i ustawianie sieci rybackich i narzędzi połowowych,
 - 3) rejestrację sprzętu pływającego służącego do połowu ryb,
 - 4) wnioskowanie w razie potrzeby do Rady Miasta o utworzenie Społecznej Straży Rybackiej i uchwalenie dla niej regulaminu.
7. Współpraca z Powiatowym Lekarzem Weterynarii dla Miasta Konina i Powiatu Konińskiego w zakresie realizacji ustawy o zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt, badaniu zwierząt rzeźnych i mięsa oraz o inspekcji weterynaryjnej.
8. Przygotowywanie wniosku o stwierdzenie przez sąd nieważności nabycia przez cudzoziemca nieruchomości w razie jej nabycia wbrew przepisom ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
9. Prowadzenia postępowania związanego z wydawaniem zaświadczeń przewidzianych w Dekrecie z 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej.
10. Przygotowywanie projektów orzeczeń na podstawie Dekretu z 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem.
11. Prowadzenie spraw związanych ze zwrotem rolnikom podatku akcyzowego zawartego w cenie oleju napędowego wykorzystywanego do produkcji rolnej.
12. Wydawanie zaświadczeń o posiadaniu gospodarstwa rolnego oraz potwierdzanie oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstw rolnych.
13. Pomoc właścicielom upraw dotkniętych zniszczeniem.
14. Prowadzenie spraw związanych z eksploatacją urządzeń wodnych melioracji szczegółowych.
15. Przygotowywanie wniosków w postępowaniu sądowym o założenie, zmianę treści lub

zamknięcie księgi wieczystej dla nieruchomości w związku z zawieraniem transakcjami i prowadzonymi postępowaniami.

16. Tworzenie zasobów nieruchomości Miasta i Skarbu Państwa oraz gospodarowanie tymi zasobami.
17. Prowadzenie spraw z zakresu sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem i użyczenie nieruchomości stanowiących własność Miasta lub Skarbu Państwa.
18. Prowadzenie spraw związanych z ustanawianiem prawa trwałego zarządu nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta lub Skarbu Państwa.
19. Prowadzenie kartoteki opłat za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Miasta lub Skarbu Państwa oraz spraw związanych z ustalaniem cen tych nieruchomości i ich aktualizowaniem oraz zmienianie wysokości opłat rocznych.
20. Prowadzenie spraw związanych z wymierzaniem opłat adiacenckich.
21. Prowadzenie postępowania związanego z wykonywaniem prawa pierwokupu.
22. Prowadzenie spraw związanych z zapewnianiem odpowiednich gruntów dla pracowniczych ogrodów działkowych wraz z doprowadzeniem do nich infrastruktury.
23. Uczestnictwo w inwentaryzacji mienia gminnego i powiatowego.
24. Prowadzenie spraw związanych z ograniczaniem prawa własności i wywłaszczaniem nieruchomości.
25. Realizacja zadań i przygotowywanie informacji związanych ze stanem mienia komunalnego.

Załącznik nr 1

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 7d ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) do zadań starosty należy w szczególności: prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów i geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu. Geodeta Powiatowy zadania z zakresu geodezji kartografii i katastru wynikające z Prawa geodezyjnego i kartograficznego, w zakresie ewidencji gruntów, budynków i lokali prowadzi w formie elektronicznej. Jak wyjaśnia Pani Anna Górny – Geodeta Miejski: „Zgodnie z § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) ewidencja gruntów i budynków Miasta Konina prowadzona jest w systemie informatycznym, którego podstawę stanowią komputerowe bazy danych ewidencyjnych. Ewidencja gruntów i budynków Miasta Konina w części dotyczącej gruntów założona została w latach 1966 – 1967 na podstawie ortofotomapy w skali 1:5000 opracowanej ze zdjęć lotniczych, a w części dotyczącej budynków i lokali w latach 2006 – 2010 w oparciu o mapę zasadniczą i w części na podstawie pomiaru w terenie. Zgodnie z przepisami ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, ewidencja gruntów i budynków jest systematycznie aktualizowanym zbiorem informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Aktualizacja ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest na bieżąco w oparciu o odpisy prawomocnych decyzji i orzeczeń oraz odpisy aktów notarialnych, z których wynikają zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, przesyłane prezydentowi (staroście) przez właściwe organy, sądy i kancelarie notarialne, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji, orzeczenia lub sporządzenia aktu notarialnego, oraz na wniosek właścicieli lub władających nieruchomościami. Zmiany operatu ewidencji gruntów i budynków wprowadzają pracownicy Wydziału zgodnie z zakresami

czynności. Za prawidłowość i rzetelność danych wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków podpowiadają pracownicy wprowadzający do tej ewidencji udokumentowane zmiany. Nadzór nad nimi sprawuje geodeta miejski i inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, dokonujący w zależności od upoważnień, którymi dysponują osoby wprowadzające zmiany, bieżących lub okresowych kontroli wprowadzonych zmian. Odnośnie sposobu archiwizowania danych pochodzących z ewidencji, to możemy mówić o archiwizacji dokumentów stanowiących podstawę wpisów oraz zawiadomień o wprowadzonych na ich podstawie zmianach oraz o tzw. „historii” w bazie danych. Dokumenty analogowe archiwizowane są według kolejności wprowadzanych zmian w obrębach ewidencyjnych. W systemie informatycznym zmieniane, na podstawie dokumentów, dane przenoszone są do „historii”, jako dane archiwalne. Ewidencja gruntów i budynków prowadzona jest w systemie elektronicznym w oprogramowaniu zintegrowanym Geo-Info, w tym: część kartograficzna w programie Geo-Info Mapa, natomiast część opisowa w programie Geo-Info Integra. Oprogramowanie to posiada funkcje przeglądania zbiorów działek według grup i podgrup rejestrowych według aktualnego stanu, natomiast w chwili obecnej program nie umożliwia prezentowania danych o nieruchomościach według stanu na dany dzień analizowanego okresu. W związku z tym, że w bazie danych ewidencyjnych gruntów i budynków przechowywana jest „historia” każdej z działek, możliwe jest ustalenie jej stanu co do podmiotu jak i przedmiotu, na zadaną datę”.

Załączniki nr: 4-5

Zgodnie z art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zdefiniowano 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 tego przepisu wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa aktualnie pozostają tylko nieruchomości trwale rozdysponowane (poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste).

Pan Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazał, iż: „Monitoring nieruchomości Skarbu Państwa prowadzony jest w oparciu o bazę danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Na jej podstawie określa się liczbę i powierzchnię wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w tym oddanych w użytkowanie wieczyste. Nie jest prowadzona oddzielna ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Dane o nieruchomościach udostępnionych odpłatnie uzyskuje się ze stanowisk prowadzących dzierżawę, opłaty za użytkowanie wieczyste, trwały zarząd. Powierzchnię i liczbę nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym można określić na podstawie wykazu nieruchomości Skarbu Państwa sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2007 r. nr 191, poz. 1385)”.

Załączniki nr: 4-6

W toku kontroli sporządzony został wykaz nieruchomości Skarbu Państwa wg ewidencji gruntów i budynków na dzień 1 stycznia 2012 r., których zestawienie przedstawia tabela poniżej:

| Lp | grupa i podgrupa rejestrowa właścicieli nieruchomości | powierzchnia (ha) |
|----|--|-------------------|
| 1 | 1 grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste | 2693 |
| 2 | 1.1 grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 1139 |
| 3 | 1.2 grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe | 141 |
| 4 | 1.3 grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL | 510 |
| 5 | 1.4 grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd | 75 |
| 6 | 1.5 grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego | 0 |
| 7 | 1.6 grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej | 0 |
| 8 | 1.7 pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy | 828 |
| 9 | 2 grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste | 967 |
| 10 | 2.1 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych | 72 |
| 11 | 2.2 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych | 100 |
| 12 | 2.3 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych | 7 |
| 13 | 2.4 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób | 788 |

Załączniki nr: 7-9

Działania z zakresu ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa należy ocenić pozytywnie.

UJAWNIANIE W KSIĘGACH WIECZYSTYCH PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Przepisy ustawy z 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) nakładają na starostę obowiązki związane z uregulowaniem stanu

prawnego nieruchomości Skarbu Państwa oraz poinformowaniem mieszkańców powiatu o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i udzieleniem im pomocy w tym zakresie.

W powyższej kwestii informacji udzielił Pan Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami:

„(...) ad.1/ obowiązek wynikający z art. 1 ust. 1 cyt. Ustawy – został spełniony. Wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność samorządu województwa został przekazany Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego dnia 18 maja 2009 r. Nie było potrzeby przekazywania wykazów nieruchomości stanowiących własność gminy, powiatu i niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Miasto Konin jest miastem na prawach powiatu i wykonuje zadania gminy i powiatu.

ad. 2/ obowiązek wynikający z art. 2 ust. 1 cyt. Ustawy:

Do dnia dzisiejszego do Sadu Rejonowego w Koninie złożono 49 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Do końca 2012 r. planuje się złożyć 9 wniosków. Ilość pozostałych do złożenia wniosków, jak i termin zakończenia prac jest trudno określić. Ujawnianie własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych jest związane z uzyskaniem dokumentów stanowiących podstawę wpisu tego prawa. Szacuje się, że w stosunku do 90 działek podstawą wpisu będzie orzeczenie sądu, uzyskiwane sukcesywnie. Do uregulowania pozostaje ponadto ok. 280 działek, które stanowią rowy, łąki, pastwiska, nieużytki, drogi polne, według zapisów w ewidencji gruntów i budynków.

ad. 3/ obowiązek wynikający z art. 3 cyt. Ustawy:

do sądu rejonowego składano wnioski o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Od momentu wejścia w życie cyt. Ustawy do dnia dzisiejszego (tj. do 4.06.2012 r.) do Sądu Rejonowego w Koninie złożono 30 wniosków o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa (wnioskami objęto 259 działek).

ad. 4/ obowiązek wynikający z art. 6 ust. 1 i 2 cyt. Ustawy:

Mieszkańcy powiatu zostali poinformowani o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Informacja o powyższym została zamieszczona w lokalnej prasie, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koninie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu. Został utworzony punkt konsultacyjno-informacyjny dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy Urzędu. Jednakże zainteresowanie przedmiotem ogłoszenia było znikome. Pomoc mieszkańcom w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez niech nieruchomości i ujawniania ich praw w księgach wieczystych udzielana jest cały czas. Osoby takie zgłaszają się dopiero, gdy chcą sprzedać swoją własność bądź darować osobie bliskiej. Nagle okazuje się, że nie posiadają tytułu prawnego bądź posiadany tytuł np. decyzja administracyjna orzekająca o nadaniu własności nieruchomości jest nieostateczna, bądź postanowienie o nabyciu spadku, dziale spadku czy inne nie jest ujawnione w księgach wieczystych. W zależności od sytuacji: osoby takie kieruje się do sądu celem złożenia wniosku o uzyskanie tytułu prawnego czy to przez zasiedzenie czy też przez uwłaszczenie, informując jednocześnie jakie dokumenty należy do wniosku dołączyć i w jakiej wysokości uiścić opłatę sądową; bądź kieruje się do odpowiednich organów administracji celem uzyskania ostateczności decyzji administracyjnej; bądź kieruje się do sądu, wydziału ksiąg wieczystych, celem złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej lub ujawnienie prawa w istniejącej księdze wieczystej”.

Załączniki nr: 10-11

Wymóg ujawnienia wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych należy uznać za spełniony jedynie **częściowo**. Tempo prowadzonych prac związanych z obowiązkiem uregulowania stanu prawnego nieruchomości w ocenie Organu jest zbyt małe i doprowadziło do przekroczenia terminu o którym mowa w art. 2 ust 1 ustawy z 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Zaleca się intensyfikację prac w powyższym zakresie celem jak najszybszego wypełnienia nałożonego przez ustawę obowiązku.

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa zwarte w rejestrach o symbolach: GN.6840 „sprzedaż nieruchomości”, GN.6844 „oddawanie nieruchomości w trwałe zarząd”, GN.6845 „dzierżawa i najem” a także rejestry najemców, dzierżawców, użytkowników, trwałych zarządców i użytkowników wieczystych.

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 zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 3. wpływów osiąganych 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 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2012-2014 wg stanu na dzień 1 stycznia 2012 r. Zgodnie z planem przedstawionym przez Pana Tadeusza Jakubka – Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, powierzchnie

gruntów Skarbu Państwa obejmowały ogółem 1434 ha, przy czym:

- powierzchnia gruntów znajdujących się w odpłatnym trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych obejmowała 582 ha,
- powierzchnia gruntów znajdujących się w dzierżawie obejmowała 25,7556 ha.

Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste obejmowała 916 ha.

Załączniki nr: 12-15

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera ogólną prognozę udostępniania nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa oraz nabywania nieruchomości do zasobu. Plan zawiera prognozę wydatków z tym związanych, zestawienia wpływów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i innych form udostępniania nieruchomości, a także planowaną aktualizację opłat.

Obowiązek w postaci sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należy uznać za spełniony w całości.

II. ZBYWANIE, NABYWANIE I ZAMIANA MAJĄTKU SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa. W okresie od 1 stycznia 2011 do 31 maja 2012 r. zarejestrowano łącznie 2 sprawy będące przedmiotem kontroli. Obie sprawy zostały zakończone

Kontrolą objęto wszystkie sprawy. Wykaz spraw zawiera poniższa tabela: ZBYCIE I NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

| Lp | nr sprawy | temat sprawy | wniosek – data wpływu | podjęte dalsze kroki | stan sprawy | uwagi |
|----|-----------|--------------|-----------------------|----------------------|-------------|-------|
| 1 | | | | | | |

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 maja 2012 r. zawarto 1 umowę zbycia nieruchomości Skarbu Państwa. Nieruchomość ta była przedmiotem darowizny . Zbycie poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Wielkopolskiego w formie zarządzenia.

Tabela poniżej zawiera szczegółowe dane dotyczące przedmiotowych transakcji:

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

W odniesieniu do spraw z zakresu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa oraz nabywania nieruchomości na jego rzecz w toku kontroli nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości. Działania w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

III. NAJEM, DZIERŻAWA, UŻYCZENIE I TRWAŁY ZARZĄD

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące oddawania w dzierżawę, najem, użyczenie lub trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa.

Załączniki nr 16-24

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 maja 2012 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, obowiązywały 24 umowy dzierżawy. 6 nieruchomości jest użytkowanych bezumownie.

Wykaz umów zawiera poniższa tabela:

| Lp | umowa zawarta z | data zawarcia umowy | okres na jaki zawarta została umowa | przedmiot umowy | aneksy do umowy | data zawarcia aneksu | okres na jaki została przedłużona umowa | zgoda wojewody | uwagi |
|------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|---|----------------|-------|
| DZIERŻAWA | | | | | | | | | |
| 1. | | | | | | | | | |
| BEZUMOWNE KORZYSTANIE | | | | | | | | | |
| Lp. | Nazwa użytkownika | | | przedmiot bezumownego korzystania | | | uwagi | | |
| 1. | | | | | | | | | |

Do przedmiotowych sprawy wyjaśnienia złożył Pan – Błażej Zalewski – Z-ca Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazując, iż: „umowa z dnia 10.11.2011 r. nr (...) – błąd powstał prawdopodobnie w ewidencji geodezyjnej lub w trakcie sporządzania pierwszej umowy w innym Wydziale tut. Urzędu. Umowa dot. gruntu miejskiego. Po przejęciu przez nasz Wydział spraw dot. zawierania umów na lokalizację reklam kolejna umowa już na gruncie SP traktowana była jako pierwsza. Umowa z 02.01.2012 r. nr (...) – w tym przypadku nastąpiło przeoczenie ze strony pracownika odpowiedzialnego za przygotowywanie umów dzierżawnych.”

Załączniki nr 25-28

W odniesieniu do spraw z zakresu: wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa poza w/w uchybieniem dotyczącym braku zgody wojewody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości. Działania w tym obszarze należy zatem ocenić pozytywnie.

Zaleca się kontynuowanie ww. prac celem jak najszybszej likwidacji stanu bezumownego korzystania.

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia kontroli trwały zarząd sprawowało 15 jednostek organizacyjnych, wymienionych w poniższej tabeli.

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

Załącznik nr 29

W badanym okresie trwały zarząd ustanowiono na podstawie: 14 decyzji, 7 aktów notarialnych oraz . Obowiązujące stawki opłat rocznych zostały ustalone w oparciu o 14 operatów szacunkowych sporządzonych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. 4 opłaty zostały ustalone po raz pierwszy i obowiązują od:

- 2005 r. dla (...),
- 2009 r. dla (...),
- 2011 r. dla (...)
- 2012 r. dla (...)

Stan aktualizacji obowiązujących opłat przedstawia się następująco:

- 1 opłata obowiązuje od 1997 r.
- 2 opłaty obowiązuja od 2006 r.
- 1 opłata obowiązuje od 2009 r.
- 9 opłat obowiązuje od 2011 r.
- 1 opłata obowiązuje od 2012 r.

Do przedmiotowych sprawy wyjaśnienia złożył p. Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami: „W sprawach dotyczących trwałego zarządu organ dokonał aktualizacji opłaty rocznej z tego tytułu. Stronami w postępowaniu wszczętym z urzędu, były jednostki organizacyjne typu: (...) itd., z którymi organ był w stałym kontakcie telefonicznym, sporządzając w każdym z przypadków notatkę służbową z przebiegu postępowania, przed wydaniem stosownych decyzji. Powyższe jednostki nie złożyły żadnych odwołań od wydanych decyzji i decyzje te stały się prawomocne. Zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 § 4 kpa nie miały istotnego wpływu na wynik sprawy. Tutejszy organ od chwili obecnej będzie we wszystkich sprawach wszczynanych z urzędu stosował zasadę wszczęcia postępowania (zgodnie z art. 61 § 4 kpa) oraz zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu (zgodnie z art. 10 § 1 kpa). W sprawie braku zawiadomienia o wszczęciu postępowania dla (...) wyjaśniam, iż postępowanie w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd nie jest postępowaniem wszczynanym z urzędu, lecz postępowaniem wnioskowym. Powyższy wniosek wpłynął do tutejszego urzędu dnia 03.06.2011r. Zatem wniesienie wniosku przez podmiot uprawniony powoduje wszczęcie postępowania administracyjnego.”

Załącznik nr: 30-31

W odniesieniu do spraw z zakresu trwałego zarządu, pomimo stwierdzonych uchybień, działania w tym przedmiocie należy ocenić pozytywnie.

Zaleca się zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania (61 § 4 Kpa) i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 Kpa) przed wydaniem decyzji dot. aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Podczas planowania przyszłych aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu zaleca się w pierwszej kolejności branie pod uwagę tych, które obowiązują najdłużej.

IV. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych. Ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosiła 1013. Badanie przeprowadzono na próbie 98 użytkowników wieczystych.

Załącznik nr: 32

| Lp. | Nazwa/nazwisko użytkownika wieczystego | Data ostatniego pisma informującego o wysokości zaktualizowanej (lub ustalonej pierwszy raz) opłaty rocznej | Nr działki | Powierzchnia działki (ha) | Kwota opłaty rocznej przed aktualizacją (zł) | Data poprzedniej aktualizacji | Obowiązująca opłata roczna (zł) | Wzrost opłaty | Uwagi |
|-----|--|--|------------|------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|---------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | | | | | | | | | |

Do przedmiotowych sprawy wyjaśnienia złożył p. Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami: *”...współużytkownik wieczysty p. (...) – nabyli powyższe prawo aktem notarialnym Rep.A. (...) z dn. (...). Zobowiązany do zapłaty opłaty rocznej (zgodnie z wyrokiem sądu (...) z dn. (...)) jest podmiot, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego w dniu 1 stycznia. Data ta określa więc, datę powstania obowiązku zapłaty i tym samym wskazuje osobę zobowiązaną do jej uiszczenia. W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego obowiązek ponoszenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę, z tym, że zbywca wnosi opłatę za rok w którym nastąpiło zbycie, natomiast nabywca wnosi opłaty od roku następnego po roku w którym nabył prawo użytkowania wieczystego. Tak więc opłata roczna za 2012r. została zapłacona przez dotychczasowego użytkownika wieczystego czyli p. (...) i (...) – spadkobierców po zmarłej (...), natomiast nowy użytkownik wieczysty - p. (...) wejdą w opłaty od 2013r. i otrzymają stosowne zawiadomienie w styczniu 2013r. Współużytkownik wieczysty p. (...) – nabyli lokal komunalny od Miasta Konina wraz z udziałem w powyższym prawie aktem notarialnym Rep.A. (...) z dn. (...). Opłata roczna z tytułu współużytkowania wieczystego wynika z § 5 ww. aktu notarialnego, który brzmi: ...,Opłata roczna z tytułu współużytkowania wieczystego gruntu wynosi 1% wartości tj. kwota 14,50zł. (...) oświadczyli, że znana jest im możliwość aktualizacji wartości gruntu w okresach nie krótszych niż jeden rok i tym samym wzrost opłaty rocznej, która jest płatna bez odrębnego wezwania w kasie lub na konto Urzędu Miejskiego w Koninie w terminie do końca marca każdego roku ...”. Opłata ta wynika również z protokołu uzgodnień z dn.05.07.2010r. (§ 6 i 7) który jest podpisywany przez strony przed zawarciem umowy.”*

Załączniki nr: 30-31

W związku z tym, że niektórzy użytkownicy wieczystości posiadają prawo do więcej niż jednej działki i nie dla wszystkich działek opłaty były aktualizowane w tym samym czasie, przedstawiona poniżej ilość aktualizacji opłat nie jest tożsama z ilością użytkowników wieczystych.

Stwierdzono, że 51 opłat zostało ustalonych na podstawie opłaty wnoszonej przez poprzedniego użytkownika wieczystego.

Stwierdzono, że 1 opłata obowiązywało od momentu ustalenia:

Pozostałe 46 opłat zostało wypowiedzianych:

1. 2009 r. - 4 opłaty,
2. 2008 r. - 17 opłat,
3. 2007 r. - 11 opłat,
4. 2006 r. - 13 opłat,
5. 2004 r. - 1 opłata,

Aktualizacji opłat dokonywano nie częściej niż raz w roku. Aktualizując opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, każdorazowo wypowiadano na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu wskazywano sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczano użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołączano informację o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

W odniesieniu do spraw z zakresu użytkowania wieczystego nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości, co pozwala ocenić ww. działania pozytywnie.

Podczas planowania przyszłych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zaleca się w pierwszej kolejności branie pod uwagę tych, które obowiązują najdłużej.

WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI, ZWROTY WYWŁASZCZONYCH NIERUCHOMOŚCI I ODSZKODOWANIA ZA WYWŁASZCZONE NIERUCHOMOŚCI

W prowadzonym rejestrze spraw dotyczącym wywłaszczania nieruchomości oraz zwrotów wywłaszczonych nieruchomości, wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości (znak GN.6821.1) zarejestrowano w okresie kontrolowanym 11 spraw. Kontrolą objęto wszystkie z nich.

Załącznik nr 33-34

Wykaz sprawdzonych spraw zawiera tabela poniżej.

Zestawienie poddanych kontroli spraw dotyczących ww. zagadnień z rejestru GN.6821.1 z lat 2011 i 2012 (tj. do dnia kontroli).

| Lp | Wnioskodawca | Sygnatura sprawy | Położenie nieruchomości | Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę | Uwagi |
|----|--------------|------------------|-------------------------|---|-------|
| 1. | | | | | |

Pan Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie złożył do powyższych spraw następujące wyjaśnienia:

sprawa GN.6821.(...)/2011

„W odpowiedzi na zapytanie dotyczące wezwania wnioskodawcy do przedłożenia postanowienia sądowego o nabyciu spadku – wykazania się legitymacją procesową w postępowaniu o zwrot nieruchomości wyjaśniam, co następuje. Zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na podstawie którego wpłynął rzeczony wniosek – z wnioskiem o zwrot wywłaszczonej nieruchomości powinien wystąpić poprzedni właściciel lub jego spadkobiercy. Brak wniosku o zwrot nieruchomości pochodzący od osób uprawnionych do zwrotu nieruchomości stanowi negatywną przesłankę do orzeczenia o jej zwrocie, co zostało wyrażone zarówno w orzecznictwie jak i w doktrynie (Wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 12.08.2010 r. II SA/Rz437/2010 – „brak tego rodzaju legitymacji procesowej nie jest przeszkodą zakończenia sprawy, prowadzi jedynie do negatywnego dla strony rozstrzygnięcia – oddalenia jej wniosku o zwrot nieruchomości”, Wyrok NSA z 24.09.2009 r. I OSK 1385/2008, wyrok WSA w Białymstoku z 22.01.2009 r. II SA/Bk736/2008, wyrok NSA z dnia 30.06.1995 r. IVSA 414/94). Zgodnie z wyrokiem WSA w Krakowie z dnia 20.10.2008 r. II SA/Kr745/2008 konsekwencją nie przedłożenia m. in. postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku po byłym właścicielu nieruchomości jest odmowa zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Zatem z godnie z powszechnie przyjętym w orzecznictwie poglądem – wykazanie następstwa prawnego (praw do spadkobrania) po poprzednim właścicielu nieruchomości nie jest elementem formalnym wniosku o zwrot nieruchomości, a prowadzi do odmowy zwrotu nieruchomości (Wyrok WSA w Krakowie z dnia 27.02.2008 r. IISA/Kr 1227/2007)”.

Załączniki nr: 31 i 35

Odnosząc się do spraw z powyższego zakresu, należy stwierdzić, iż działania podejmowane w tym obszarze przez Prezydenta Miasta Konina są oceniane pozytywnie.

PRZEKSZTAŁCANIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W prowadzonym rejestrze spraw dotyczącym przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (znak GN 6826.1) zarejestrowano w okresie kontrolowanym 196 spraw w 2011 r. oraz 27 spraw w 2012 r. , co łącznie daje 223 sprawy. Kontrolą objęto wszystkie sprawy, w których tabularnym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa tj. 19 spraw.

Załączniki nr 36

Wykaz sprawdzonych spraw zawiera tabela poniżej.

Zestawienie poddanych kontroli spraw dotyczących ww. zagadnień z rejestru GN 6826.1 z lat 2011 i 2012 (tj. do dnia kontroli).

| Lp | Wnioskodawca | Sygnatura sprawy | Położenie nieruchomości | Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę | Uwagi |
|----|--------------|------------------|-------------------------|---|-------|
| 1. | | | | | |

Pan Tadeusz Jakubek – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie złożył do powyższych spraw następujące wyjaśnienia:

sprawy GN. 6826.1-(...)/2011 GN. 6826.1-(...)/201

„Nie było konieczności wysłania zawiadomienia o niezalatwieniu sprawy w terminie, ponieważ tutejszy organ był w posiadaniu materiału dowodowego i w związku z tym sprawy zostały rozpatrzone terminowo (zawiadomienia o zakończeniu postępowania z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zostały wysłane w ciągu bezzwłocznie)”.

sprawy GN. 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011, 6826.1-(...)/2011

„Strony zostały poinformowane telefonicznie o konieczności sporządzenia operatów szacunkowych”.

Załączniki nr: 31, 35 i 37

Odnosząc się do spraw z powyższego zakresu, należy stwierdzić, iż działania podejmowane w tym obszarze przez Prezydenta Miasta Konina są oceniane pozytywnie.

OGRANICZENIA W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

W prowadzonym rejestrze spraw dotyczących zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości (znak: GN 6852) zarejestrowano w okresie kontrolowanym 14 spraw w 2012 r. oraz 23 sprawy w 2011 r., co łącznie dało 37 spraw. Kontrolą objęto wszystkie sprawy, w których tabularnym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa tj. 2 sprawy.

Załączniki nr: 38

Wykaz sprawdzonych spraw zawiera tabela poniżej.

Zestawienie poddanych kontroli spraw dotyczących ww. zagadnień z rejestru GN.6852 z lat 2011 i 2012 (tj. do dnia kontroli).

| Lp | Wnioskodawca | Sygnatura sprawy | Położenie nieruchomości | Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę | Uwagi |
|----|--------------|------------------|-------------------------|---|-------|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |

Odnosząc się do spraw z powyższego zakresu, należy stwierdzić, iż w toku kontroli nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości. Działania w tym obszarze należy zatem ocenić pozytywnie.

W prowadzonym rejestrze spraw dotyczących zezwoleń na zakładanie, przeprowadzanie i wykonanie na nieruchomościach urządzeń technicznych (znak GN.6853) zarejestrowano w okresie kontrolowanym 90 spraw (26 spraw w roku 2012 oraz 64 sprawy w roku 2011). Kontrolą objęto wszystkie sprawy, w których tabularnym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa tj. 13 spraw.

Wykaz sprawdzonych spraw zawiera tabela poniżej.

Zestawienie poddanych kontroli spraw dotyczących ww. zagadnień z rejestru GN.6853 z lat 2011 i 2012 (tj. do dnia kontroli).

| Lp | Wnioskodawca | Sygnatura sprawy | Położenie nieruchomości | Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę | Uwagi |
|----|--------------|------------------|-------------------------|---|-------|
| 1 | | | | | |

Odnosząc się do spraw z powyższego zakresu, należy stwierdzić, iż w toku kontroli nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości. Działania w tym obszarze należy zatem ocenić pozytywnie.

NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU

Z przedstawionego kontrolerom wykazu zaległości wynika, iż kwota zaległości z tytułu użytkowania wieczystego na 31.12.2011 r. wynosiła 102.160,62 zł, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 17.593,77 zł, zaś z najmu i dzierżaw 835,87 zł, zatem w sumie należności z tytułu gospodarowania mieniem Skarbu Państwa wynoszą 120.590,26 zł (co jest zgodne z danymi prezentowanymi w sprawozdaniu Rb-27ZZ). Przedstawiony wykaz zaległości zawiera ponadto wyszczególnienie poszczególnych dłużników oraz opis podjętych działań windykacyjnych.

Załącznik nr 39

W 2011 roku Urząd Miejski w Koninie wysłał 450 wezwań do zapłaty z tyt. wieczystego użytkowania, na ogólną kwotę 390.318,71 zł; z tytułu dzierżawy wysłano 8 wezwań na kwotę 604,89 zł.

Jednocześnie w minionym roku Urząd Miejski w Koninie skierował na drogę sądową 4 sprawy, dotyczące zaległości na ogólną kwotę 37.146,83 zł.

Załącznik nr 40

W roku 2011 Miasto Konin uzyskało 3.430.236,94 tys. zł dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Kwota należności z tytułu opłat z odsetkami wyniosła 162.966,19 zł i jest niewielka w stosunku do uzyskanych dochodów (stanowi 4,75 % dochodów), co pozwala pozytywnie ocenić realizowaną w Urzędzie Miejskim w Koninie politykę windykacyjną należności z tytułu gospodarowania mieniem Skarbu Państwa.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, oceniam pozytywnie funkcjonowanie jednostki kontrolowanej w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, które Prezydent Miasta Konina wykonuje jako zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej.

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 49 stron.

Podpis:

Poznań, dnia.....

.....
(Kierownik jednostki kontrolującej)

Wykaz załączników:

- 1) Płyta CD zawierająca:
 - Statutu Urzędu Miasta Konina uchwalonego uchwałą Nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2003,
 - Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Konina wprowadzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Konina nr 8/2011 z dnia 14 kwietnia 2011
- 2) Zaświadczenie z dnia 6 grudnia 2010 r. Miejskiej Komisji Wyborczej w Koninie o wyborze Pana Józefa Zygmunta Nowickiego na Prezydenta Miasta Konina,
- 3) Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 maja 2012 r. Nr KN-II.0030.282.2012.1 do przeprowadzenia kontroli w Urzędzie Miasta Konina,
- 4) Zapytanie o ewidencję gruntów i budynków,
- 5-6) Odpowiedź na zapytanie o ewidencję gruntów i budynków,
- 7) Prośba o udostępnienie wyciągu z ewidencji gruntów i budynków,
- 8-9) Wyciąg z ewidencji gruntów i budynków,
- 10) Zapytanie o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
- 11) Odpowiedź na zapytanie w sprawie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
- 12) Prośba o udostępnienie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- 13-15) Plan wykorzystania zasobu,
- 17-24) Rejestr dzierżawców
- 25) Prośba o udzielenie wyjaśnień,
- 26) Wyjaśnienia,
- 27-28) Kserokopie dokumentów uzyskanych w trakcie kontroli,
- 29) Wykaz trwałych zarządców,
- 30) Prośba o udzielenie wyjaśnień,
- 31) Wyjaśnienia,
- 32) Wykaz trwałych zarządców,
- 33-34) Wykaz spraw dot. wywłaszczeń i zwrotów nieruchomości,
- 35) Prośba o udzielenie wyjaśnień,
- 36) Rejestr spraw dot. przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 37) Kserokopia dokumentów uzyskanych w trakcie kontroli,
- 38) Wykaz spraw dot. czasowego zajęcia nieruchomości,
- 39) Stan zaległości,
- 40) Informacja dot. windykacji należności Skarbu Państwa za rok 2011.