

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

SN.V.431.4.2013.13

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

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

Urząd Miejski w Kaliszu działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 ze zm.), ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. z 1998 r., nr 162, poz. 1126, ze zm.), Statutu Kalisza – Miasta na prawach powiatu, stanowiącego załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Kalisza – Miasta na prawach powiatu Nr XVI/226/2004 Rady Miejskiej Kalisza, z dnia 26 lutego 2004 roku wraz ze zmianami, Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu, stanowiącym załącznik do zarządzenia Nr 362/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 1 września 2010r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu (t.j. zarządzenie Nr 127/2012 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 23 marca 2012r. z późn. zm.). Ponadto do Miasta Kalisza stosuje się art. 91 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595), jako do miasta na prawach powiatu.

Załącznik nr 1

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

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2012 do 23 czerwca 2013 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Janusz Pęcherz - Prezydent Miasta Kalisza; zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Kaliszu z dnia 23 listopada 2010 r.,

Pan Daniel Sztandera - Wiceprezydent Miasta Kalisza; Zarządzenie nr 509/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 3 grudnia 2010 r. w sprawie określenia liczby Wiceprezydentów Miasta Kalisza i ich powołania.

Załączniki nr 2, 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pani Iwona Kasprzak - Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem

Pan Michał Marczak - Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii – Geodeta Powiatowy

Pani Maria Lubecka - Z-ca Naczelnika Wydziału Finansowego

Pani Agnieszka Jeziorska - Kierownik Referatu Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.285.2013.1 z dnia 18 czerwca 2013 r.

Załącznik nr 4

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

Od 24 czerwca 2013 r. do 26 czerwca 2013 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: 24 czerwca 2013 r., 25 czerwca 2013 r. oraz 26 czerwca 2013 r.,

Jacek Krystek – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 24 czerwca 2013 r., 25 czerwca 2013 r. oraz 26 czerwca 2013 r.,

Kamila Ziółkowska - Odziomek – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 24 czerwca 2013 r. oraz 25 czerwca 2013 r.

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Kaliszu zadania w zakresie geodezji, kartografii, katastru wykonywane są przez Wydział Geodezji i Kartografii, na czele którego stoi Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii - Geodeta Powiatowy. Stanowisko to sprawuje Pan Michał Marczak.

Załącznik nr 5

Do zakresu działania Wydziału Geodezji i Kartografii, zgodnie z § 27 Regulaminu należy:

1. prowadzenie miejskiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, zakładanie osnów szczegółowych, przeprowadzenie oraz prowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości, ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych, tworzenie, prowadzenie i udostępnianie baz danych a także standardowych opracowań kartograficznych, prowadzenie spraw związanych ze scaleniem, podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości, opłatami adiacenckimi, planistycznymi z tytułu zmian wartości gruntu w wyniku zbycia i uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany, nazewnictwem ulic oraz ustalaniem numerów porządkowych oraz zakładanie i prowadzenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów, zasad tworzenia oraz użytkowania infrastruktury informacji przestrzennej jako zadania odpowiedzialnego w zakresie właściwości prowadzonych rejestrów publicznych, tworzenia oraz prowadzenia systemu GIS.

2. do zadań Wydziału należy w szczególności:

- 1) tworzenie, prowadzenie i udostępnianie miejskiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów i geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu a w szczególności:
 - a) tworzenie, prowadzenie w systemach teleinformatycznych baz danych miasta obejmujące zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej dotyczące:
 - ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości),
 - geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
 - ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
 - rejestru cen i wartości nieruchomości,
 - szczegółowych osnów geodezyjnych;
 - b) tworzenie i prowadzenie w systemie teleinformatycznym bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000;
 - c) dla zbiorów danych objętych bazami danych o których mowa w a) i b) oraz dla związanych z nimi usług tworzenie metadanych opisujących te zbiory i usługi;
 - d) tworzenie i aktualizacja standardowych opracowań kartograficznych utworzonych na podstawie odpowiednich zbiorów danych zawartych w bazach danych tj. map zasadniczych, map ewidencyjnych;
 - e) zakładanie i prowadzenie miejskich baz danych wchodzących w skład krajowego systemu informacji o terenie będącego częścią składowa infrastruktury informacji przestrzennej;
 - f) przyjmowanie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgłaszanych prac geodezyjnych i kartograficznych, kontrolowanie opracowań przyjmowanych do zasobu, nadawanie klauzul wymaganych przepisami prawa;

- g) rejestracja zgłoszeń prac geodezyjnych, udostępnianie dokumentacji i informacji niezbędnych do wykonania tych prac;
- h) udostępnianie zasobu zainteresowanym jednostkom oraz osobom prawnym i fizycznym w zakresie zasobu powiatowego; udzielanie informacji dostępnych z ewidencji gruntów i budynków; wydawanie wypisów i wyrysów;
- i) archiwizacja i wyłączenie materiałów z zasobu;
- j) wykonywanie i przechowywanie kopii zabezpieczających bazy danych systemu informacji o terenie;
- k) pobieranie opłat za świadczone usługi;
- l) modernizacja i aktualizacja ewidencji gruntów, budynków i lokali, współpraca w zakresie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (ZSiN), Integracyjnej Platformy Elektronicznej oraz przeprowadzanie postępowania administracyjnego;
- m) gromadzenie i aktualizacja danych o gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz gromadzenie danych zawartych w planach urządzania lasów;
- n) sporządzanie zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją;
- o) koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu przy pomocy Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej;
- p) ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz zarządzanie wydzielonymi obszarami dla usytuowania i ochrony tych znaków;
- q) przeprowadzanie powszechnej taksacji nieruchomości oraz opracowywanie i prowadzenie map i tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie rozgraniczania nieruchomości z urzędu lub na wniosek strony;
- 3) organizowanie i finansowanie prac geodezyjnych i kartograficznych;
- 4) prowadzenie dochodów budżetowych z tytułu sprzedaży danych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także wydatków z budżetu w ramach finansowania zadań związanych z gospodarowaniem tym zasobem;
- 5) prowadzenie całokształtu spraw związanych z podziałami nieruchomości, scaleniami i podziałami oraz scaleniami i wymiana gruntów;
- 6) prowadzenie spraw związanych z nazewnictwem ulic i placów będących drogami publicznymi lub nazw dróg wewnętrznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych i ustalaniem numerów porządkowych nieruchomości;
- 7) przygotowywanie materiałów w sprawie podziału miasta na okręgi i obwody dla przeprowadzania wyborów i referendów;
- 8) inicjowanie zakupów sprzętu komputerowego niezbędnego dla funkcjonowania państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, systemów informacji o terenie, a także zakupów pozostałego sprzętu;
- 9) prowadzenie spraw związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu zmian wartości gruntu w wyniku zbycia i uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany;
- 10) przygotowywanie decyzji należących do kompetencji Prezydenta w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział;
- 11) przygotowywanie do sądu wniosków o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemców;
- 12) prowadzenie spraw związanych z naliczaniem opłat adiacenckich;
- 13) zapewnienie dostępu do informacji o środowisku, jego ochronie i ocenach oddziaływania na środowisko oraz prowadzenie publicznie dostępnych wykazów danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie;
- 14) tworzenie, aktualizacja, udostępnianie oraz użytkowanie infrastruktury informacji przestrzennej (zbiorów danych przestrzennych, metadanych infrastruktury informacji przestrzennej, usług danych przestrzennych) jako zadania odpowiedzialnego w zakresie właściwości prowadzonych rejestrów publicznych;

- 15) tworzenie, aktualizacja, rozwój i udostępnianie danych wchodzących w skład Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej miasta Kalisza (GIS).
3. Przy realizacji zadań Wydział współpracuje z:
- 1) Wydziałem Rozbudowy Miasta i Inwestycji w zakresie informacji dotyczących gruntów przeznaczonych pod inwestycje, a także w zakresie naliczania opłat adiacenckich oraz w zakresie ustalania potrzeb przeprowadzania postępowania scaleniowego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) Wydziałem Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w zakresie zgodności dokonywanych podziałów terenów z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, bądź w przypadku braku planu miejscowego z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub z przepisami odrębnymi, w zakresie przeprowadzanych postępowań scaleniowych, wymiennych i podziałów oraz w sprawach związanych z dochodzeniem roszczeń w związku z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) Stanowiskiem pracy ds. zamówień publicznych w zakresie stosowania przepisów o zamówieniach publicznych;
 - 4) Wydziałem Finansowym w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetu, w zakresie katastru nieruchomości i przekazywania informacji o zmianie właściciela lub użytkownika wieczystego gruntów;
 - 5) Biurem Budżetu i Analiz w sprawach planowania i rozliczeń budżetu;
 - 6) Wydziałem Organizacyjnym w zakresie tworzenia systemów informatycznych w Urzędzie na bazie mapy numerycznej oraz w sprawach związanych z wyborami i referendum, a także zakupów sprzętu komputerowego;
 - 7) Wydziałem Gospodarowania Mieniem w zakresie komunalizacji mienia, regulacji stanów prawnych nieruchomości, prowadzenia postępowań zasiedzeniowych oraz taksacji nieruchomości, a także w zakresie naliczania opłat adiacenckich;
 - 8) Urzędem Stanu Cywilnego w zakresie nazewnictwa ulic i numerów porządkowych nieruchomości;
 - 9) Zarządem Dróg Miejskich w zakresie ewidencji układów komunikacyjnych i jej odnowy oraz nazewnictwa ulic i numerów porządkowych nieruchomości, opłat adiacenckich;
 - 10) Strażą Miejską Kalisza w zakresie udzielania informacji o właścicielach i użytkownikach wieczystych gruntów;
 - 11) Wydziałem Administracyjno-Gospodarczym w zakresie zakupów sprzętu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania Wydziału;
 - 12) Kancelarią Rady Miejskiej w sprawach związanych z referendum oraz wyborami do jednostek pomocniczych oraz nazewnictwa ulic;
 - 13) Stanowiskiem pracy ds. strategii i rozwoju miasta w zakresie opracowania programów rozwojowych miasta i realizacji strategii.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Kaliszu zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywane są przez Wydział Gospodarowania Mieniem, na czele którego stoi Naczelnik Wydziału. Stanowisko to sprawuje Pani Iwona Kasprzak.

Do zadań Wydziału Gospodarowania Mieniem, zgodnie z § 24 Regulaminu należą:

1. gospodarowanie nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa, gospodarowanie pozostałym mieniem Miasta, wykonywanie zadań w zakresie tworzenia i przystępowania do spółek prawa handlowego oraz zbywania udziałów, tworzenia i przystępowania do fundacji, stowarzyszeń i związków samorządowych, a także nadzorowanie podmiotów dysponujących mieniem Miasta.

2. w szczególności:

- 1) w zakresie gospodarki nieruchomościami Miasta i Skarbu Państwa:
 - a) prowadzenie całokształtu spraw związanych z nabywaniem nieruchomości Miasta i Skarbu Państwa;
 - b) prowadzenie całokształtu spraw związanych ze zbywaniem nieruchomości Miasta i Skarbu Państwa, w szczególności sprzedażą, zamianą;
 - c) prowadzenie całokształtu spraw związanych z darowizną nieruchomości;
 - d) prowadzenie całokształtu spraw związanych z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie i trwałe zarząd wraz z ustalaniem opłat z tych tytułów, ich aktualizacją, odraczaniem terminów płatności, udzielaniem bonifikat od opłaty;
 - e) prowadzenie całokształtu spraw związanych z najmem, dzierżawą, wraz z naliczaniem należności za udostępnione nieruchomości będące w dyspozycji Wydziału;
 - f) prowadzenie całokształtu spraw związanych z użyczeniem nieruchomości;
 - g) prowadzenie całokształtu spraw związanych z obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi niż użytkowanie;
 - h) prowadzenie całokształtu spraw związanych z żądaniem zwrotu udzielonych bonifikat;
 - i) ewidencjonowanie zasobu Miasta i zasobu Skarbu Państwa oraz gospodarowanie nimi, w szczególności wycena nieruchomości, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
 - j) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe oraz o stwierdzenie nabycia spadku;
 - k) przekazywanie nieruchomości na cele szczególne, w tym m.in. na wyposażenie państwowej, samorządowej osoby prawnej lub państwowej, samorządowej jednostki organizacyjnej oraz na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - l) prowadzenie spraw związanych z prawem pierwokupu;
 - m) prowadzenie całokształtu spraw związanych z wywłaszczeniem i zwrotem uprzednio wywłaszczonych nieruchomości w zakresie kompetencji Prezydenta;
 - n) prowadzenie całokształtu zagadnień związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - o) opracowywanie propozycji wysokości czynszów dzierżawnych terenów targowisk i hal targowych;
 - p) prowadzenie spraw związanych z gospodarowaniem gruntami ogrodów działkowych;
 - q) ustalanie odszkodowań za nieruchomości przejęte z różnych tytułów prawnych;
 - r) przejmowanie na własność Skarbu Państwa zabytku nieruchomego na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - s) prowadzenie komunalizacji i powiatyzacji mienia i postępowań o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w tym prowadzenie postępowań przygotowawczych oraz występowanie przed sądem powszechnym w zakresie prawa własności, prawa o księgach wieczystych;
 - t) regulowanie stanów prawnych nieruchomości;
 - u) prowadzenie całokształtu spraw związanych z czasowym ograniczeniem praw do nieruchomości oraz ustalaniem odszkodowań z tego tytułu;
 - v) prowadzenie całokształtu spraw związanych z udzielaniem przez Miasto i Skarb Państwa pomocy publicznym podmiotom gospodarczym w zakresie realizowanych przez Wydział zadań;
- 2) w zakresie gospodarowania pozostałym mieniem Miasta i Skarbu Państwa:
 - a) nabywanie i przekazywanie mienia w różnych formach gospodarowania oraz jego zabezpieczenie do momentu przekazania;
 - b) egzekwowanie obowiązków wynikających z zawartych umów o przekazaniu mienia;
 - c) prowadzenie zbiorczej ewidencji mienia oraz ewidencji analitycznej dla mienia

- pozostającego w dyspozycji Wydziału;
- 3) nadzór i kontrola nad prawidłowym gospodarowaniem i utrzymaniem mienia Miasta będącego we władaniu jednostek organizacyjnych Miasta;
 - 4) w zakresie tworzenia, przystępowania i likwidacji spółek prawa handlowego i związków samorządowych oraz zbywania udziałów:
 - a) inicjowanie i współdziałanie na rzecz utworzenia spółki, związku samorządowego, porozumienia międzygminnego bądź przystąpienia do nich;
 - b) przygotowywanie niezbędnej dokumentacji dla utworzenia bądź przystąpienia do spółki, związku samorządowego, porozumienia międzygminnego albo zbycia udziałów;
 - c) prowadzenie spraw udziału przedstawicieli Miasta w radach wierzycieli upadłych podmiotów gospodarczych, w których Miasto posiada nieuregulowane wierzytelności w zakresie czynności cywilno - prawnych;
 - d) sprawowanie nadzoru nad spółkami i związkami samorządowymi z udziałem Miasta oraz przygotowywanie decyzji wynikających z funkcji właścicielskich w spółkach i uczestnika związku samorządowego;
 - e) sprawdzanie i weryfikacja taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków pod kątem zgodności z przepisami prawa;
 - f) opiniowanie propozycji cen biletów za usługi przewozowe Kaliskich Linii Autobusowych oraz propozycji opłat dodatkowych w przypadku jazdy bez biletu i naruszenia przepisów porządkowych obowiązujących przy przewozie osób;
 - 5) współdziałanie i udzielanie merytorycznej pomocy Wydziałom nadzorującym jednostki organizacyjne Miasta oraz innym podmiotom gospodarczym Miasta w procesach restrukturyzacji i przekształceń;
 - 6) tworzenie i przystępowanie do fundacji i stowarzyszeń.
3. Przy realizacji zadań Wydział współpracuje z:
- 1) Wydziałem Geodezji i Kartografii w zakresie ewidencji gruntów i budynków, taksacji nieruchomości, a także w zakresie naliczania opłat adiacenckich;
 - 2) Wydziałem Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w zakresie ustalania terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych przy oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, stosowania sankcji z tytułu niedotrzymania tych terminów, a także w zakresie przygotowywania warunków przetargowych na zbycie nieruchomości;
 - 3) Wydziałem Finansowym w zakresie ewidencji mienia Miasta i Skarbu Państwa, dochodów z mienia, a także przekazywania informacji o zmianie właściciela lub użytkownika wieczystego gruntów oraz w zakresie realizacji dochodów i wydatków budżetu;
 - 4) Biurem Budżetu i Analiz w sprawach planowania i rozliczeń budżetu;
 - 5) Wydziałem Edukacji w zakresie ewidencji mienia Miasta oraz przekazywania go jednostkom organizacyjnym Miasta i nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem;
 - 6) Wydziałem Spraw Społecznych i Mieszkaniowych w zakresie ewidencji mienia Miasta, nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem oraz określania polityki Miasta w sprawach przygotowania terenów do zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) Wydziałem Komunikacji i Ewidencji Działalności Gospodarczej w zakresie ustalania cen biletów Kaliskich Linii Autobusowych;
 - 8) Zarządem Dróg Miejskich w zakresie ewidencji mienia Miasta, nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem, wykupów terenów pod drogi i parkingi oraz ustalania stawek opłat parkingowych;
 - 9) Wydziałem Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych w zakresie ewidencji mienia Miasta oraz nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem;
 - 10) Wydziałem Rozbudowy Miasta i Inwestycji w zakresie przejmowania mienia, ewidencjonowania go i przekazywania innym jednostkom do zagospodarowania, ustalania

- warunków przetargowych dla zbywanych gruntów na cele budownictwa mieszkaniowego, w zakresie wykupów terenów pod nowe osiedla mieszkaniowe;
- 11) Wydziałem Kultury i Sztuki, Sportu i Turystyki w zakresie ewidencji mienia Miasta, przekazywania go jednostkom organizacyjnym oraz nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem;
 - 12) Strażą Miejską Kalisza w zakresie bezprawnych zajęć nieruchomości miejskich i Skarbu Państwa;
 - 13) Wydziałem Środowiska, Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej w zakresie ewidencji mienia Miasta, nadzoru nad jego prawidłowym wykorzystaniem i utrzymaniem, wykupów terenów pod zielen miejską i ogrody działkowe, ustalania cen za wodę, kanalizację oraz ustalania propozycji opłat targowiskowych i czynszów dzierżawnych dla terenów targowisk i hal targowych;
 - 14) Stanowiskiem pracy ds. zamówień publicznych w zakresie stosowania przepisów o zamówieniach publicznych;
 - 15) Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w zakresie zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz przygotowywania projektu programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, przygotowywania projektu zasad gospodarowania lokalami użytkowymi na terenie miasta;
 - 16) Stanowiskiem pracy ds. strategii i rozwoju miasta w zakresie programowania i realizacji strategii, a także w zakresie tworzenia spółek z udziałem Miasta i związków samorządowych;

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 prezydenta miasta na prawach powiatu 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 p. Michał Marczak – Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii – Geodeta Powiatowy:

„Ewidencja gruntów i budynków posiada pewien zasób danych a jej definicja zawarta jest w przepisach prawnych dotyczących ewidencji tj. w art.2 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287/ - za ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości) rozumie się to jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Zgodnie z art. 21:

- ust. 1 ustawy podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków,

- ust. 2 organy i jednostki organizacyjne realizujące zadania, o których mowa w ust. 1, współdziałają z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w zakresie utworzenia i sfinansowania systemu dostępu i wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków a ewidencjami i rejestrami publicznymi prowadzonymi przez te organy i jednostki organizacyjne.

Ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów, stosownie do art. 22 ust. 1, prowadzą starostowie /prezydenci miast na prawach powiatu/, natomiast ust.2 nakłada na właścicieli, zarządców i innych osób fizycznych lub prawnych, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części, obowiązek zgłaszania staroście wszelkich zmian w danych objętych ewidencją w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

Z powyższych przepisów wynika, że ewidencja gruntów nie zastępuje ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Ewidencja ta prowadzona jest odrębnie. Ewidencja gruntów i budynków służy jako źródło jej zasilania w posiadane dane.

Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza, w myśl regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta, przypisane zostało Wydziałowi Geodezji i Kartografii a następnie zakresami czynności jego pracownikom. Aktualizacja ewidencji jest procesem ciągłym i odbywa się na bieżąco i niezwłocznie po uzyskaniu przez prezydenta dokumentów generujących zmiany. Aktualność danych zawartych w ewidencji gruntów budynków i lokali zależy także od osób i jednostek organizacyjnych, które powinny zgłaszać zmiany dotyczące danych ewidencyjnych.

Organem nadzorczym w stosunku do starosty w sprawach ewidencji jest Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego. W przypadku Kalisza nadzór nad prowadzeniem ewidencji sprawuje Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego w Poznaniu, którym jest Pani Lidia Danielska. Ostatnia kontrola przeprowadzona w tym zakresie miała miejsce w 2007 r., a w następnych latach kontrole sprawdzające. Niezależnie od tego nad prawidłowością i rzetelnością wykazywanych danych w ewidencji prowadzony jest nadzór bieżący na stanowiskach pracy oraz przez kierownictwo komórki organizacyjnej.

Ewidencja gruntów Kalisza założona została w latach 60-tych ub. wieku, na podstawie przepisów dekretu z 2.02.1955 r. o ewidencji gruntów i budynków /Dz. U. Nr 6 poz. 32/. Podstawą założenia były pomiary stanu posiadania oraz czynności związane z ustaleniem osoby właściciela lub władającego gruntem. W latach 2000 – 2006 sukcesywnie, poszczególnymi obrębami, przeprowadzana była modernizacja polegająca na dostosowaniu istniejącej ewidencji do ewidencji odpowiadającej zmienionym przepisom prawnym. Założono wówczas także ewidencję budynków i lokali.

Operat ewidencyjny prowadzony jest informatycznie przy pomocy programu Geo-Info Integra. Program ten integruje wprowadzanie zmian do części kartograficznej i opisowej ewidencji, a także zapewnia pod względem technicznym prowadzenie ewidencji zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Zainteresowane wydziały Urzędu, np. Wydział Gospodarowania Mieniem, mają zapewniony dostęp do rejestrów i map ewidencyjnych poprzez podgląd do bazy danych ewidencyjnych na swoich stanowiskach pracy. Ewidencja gruntów i budynków udostępniona jest także w ramach Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej /msip/ w sieci wewnętrznej urzędu oraz poprzez internet. Podgląd „wewnętrzny” do bazy rejestru gruntów umożliwia odczytanie osoby właściciela, zarządcy, użytkownika, użytkownika wieczystego, grupy rejestrowe, powierzchnie działek i użytków, rodzaj użytków, nr księgi wieczystej, rejestr zabytków, rodzaj budynków, powierzchnie zabudowy, powierzchnie użytkową lokali, czyli tych danych, które obejmuje ewidencja gruntów i budynków.

Przepisem wykonawczym do ustawy jest rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz. U. Nr 38 poz. 454/. W § 17 rozporządzenie ustaliło grupy rejestrowe właścicieli nieruchomości i władających. Grunty Skarbu Państwa wykazywane są w grupach 1-4. Szczegółowe zasady zaliczania gruntów, budynków i lokali do grup i podgrup rejestrowych podane są w załączniku nr 2 do rozporządzenia i dołączone do niniejszego pisma. Ponadto zgodnie z § 50 rozporządzenia - *dane ewidencyjne, które utraciły swoją aktualność, podlegają archiwizacji.* W Urzędzie Miejskim systematycznie archiwizowane są dokumenty przechowywane w Wydziale, które

zostają następnie przekazane do archiwum zakładowego.

Ewidencja gruntów i budynków a tym samym program Geo-Info Integra nie zawiera takich danych jak przeznaczenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych odpłatnie, nieodpłatnie lub nieudostępnionych, które z działek znajdują się w zasobie Skarbu Państwa lub mają nieuregulowany stan prawny a także nie posiada funkcji do prowadzenia monitoringu nieruchomości. Są to zagadnienia nie związane z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków i Wydział Geodezji i Kartografii, zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu, nimi się nie zajmuje. Zgodnie z art. 21 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, dane ewidencji gruntów i budynków służą za podstawę gospodarki nieruchomościami. Program obsługujący ewidencję gruntów i budynków posiada możliwości wykonania pewnych zestawień nieruchomości Skarbu Państwa wg wymienionych w przepisach grup rejestrowych, a także przeglądania zbiorów. Zestawienia wykraczające poza zakres prowadzenia ewidencji gruntów i budynków związane z prowadzeniem odrębnych ewidencji np. zasobu Skarbu Państwa nie są wykonywane w wyżej wymienionym programie.

Posiadając dostęp do baz danych ewidencyjnych można na ich podstawie budować inne bazy dla wypracowania sposobu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Zadanie takie nie należy jednak do zadań naszego Wydziału.”

Załączniki nr: 6,7

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 wchodzi 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).

Pani Iwona Kasprzak – Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem wyjaśnia:

„Wydział Gospodarowania Mieniem Referat do spraw Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzi zasób nieruchomości Skarbu Państwa w systemie oprogramowania komputerowego Geo-Info V Sigma, stosownie do art. 20 pkt 1 w związku z art. 11 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm). Zasób ten oparty jest na elektronicznej bazie danych ewidencji gruntów i budynków (co do podmiotów posiadających prawa do działek, władających działkami oraz oznaczenia działek i ich powierzchni), która okresowo jest aktualizowana w ramach tego oprogramowania. Program ten pozwala na:

- wydzielenie działek Skarbu Państwa posiadających dokumenty poświadczające prawo własności Skarbu Państwa, nie pozostających w użytkowaniu wieczystym,*
- wyodrębnienie działek Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu wieczystym oraz będących w użytkowaniu wieczystym samego Skarbu Państwa,*
- wyodrębnienie działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako własność Skarbu Państwa, jednakże nie posiadających dokumentu poświadczającego tę własność, w szczególności bez urządzonych ksiąg wieczystych,*
- określenie działek, udostępnionych na podstawie zawartych umów cywilnoprawnych (odpłatnie i nieodpłatnie), trwałego zarządu albo pozostających według ewidencji gruntów we władaniu określonych podmiotów,*
- wydzielenie działek objętych planem wykorzystania zasobu.*

Przy każdym wyodrębnianiu opisanych grup działek wskazana jest ich liczba i suma powierzchni. Program nie obejmuje działek pozostających według ewidencji gruntów

w samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa.”

Załączniki nr: 6, 8

W toku kontroli uzyskany został wykaz nieruchomości Skarbu Państwa wg ewidencji gruntów i budynków sporządzony na dzień 1 stycznia 2013 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	623
2	1.1 grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	72
3	1.2 grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	217
4	1.3 grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL	35
5	1.4 grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	107
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	192
9	2 grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	383
10	2.1 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	63
11	2.2 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	107
12	2.3 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	2
13	2.4 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	211

Załączniki nr: 9, 10

Działania Prezydenta Miasta Kalisza 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1460) nakładają na prezydenta miasta na prawach powiatu 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 udzieliła p. Iwona Kasprzak – Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem:

„Ad.1) Obowiązek wynikający z art. 1 ust. 1 powołanej ustawy Prezydent Miasta Kalisza sporządził wykazy, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz.1460).

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.

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu, wykaz nieruchomości, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego oraz wykaz 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.) zostały przekazane Wojewodzie Wielkopolskiemu do dnia 19 maja 2009 r.

Wykaz nieruchomości stanowiący własność gminy Kalisz oraz wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z uwagi na konieczność dokonania ostatecznej weryfikacji zawartych danych w wykazach, został przekazany Wojewodzie Wielkopolskiemu do dnia 25 maja 2009 r.

Z uwagi, iż Miasto Kalisz jest miastem na prawach powiatu nie było konieczności 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.). Przy piśmie z dnia 26.05.2009 r. przekazano Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu wykaz nieruchomości Skarbu Państwa pokrytych wodami, celem podjęcia działań dotyczących regulowania stanów prawnych przez te podmioty. Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy sporządzano, w formie papierowej, sprawozdania dotyczące składanych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa. W związku z pismem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 28.02.2011 r., SN.V-9.7729-107-1/10 w sprawie wdrożenia w Module wspierającym ujawnianie nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w systemie IPE, funkcji wspierającej proces sprawozdawczości, dotyczący realizacji przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz.1460) oraz obiegu dokumentów związanych ze sprawozdawczością, przekazano drogą elektroniczną wygenerowane sprawozdanie z systemu

IPE dla podmiotów odpowiedzialnych za jego uzupełnienie tj. dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu i Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu. Sprawozdania z systemu IPE były przekazywane drogą elektroniczną wskazanym podmiotom, zgodnie z ustalonymi terminami obiegu dokumentów w celu ich uzupełnienia przez te podmioty i przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu.

Ad 2) Obowiązek wynikający z art. 2 ust. 1 powołanej ustawy:

Do dnia dzisiejszego do Sądu Rejonowego w Kaliszu złożono 34 wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Wnioskami objęto 104 działki. Ilość pozostałych do złożenia wniosków jak i termin zakończenia prac jest trudny do określenia. Przybliżony termin można podać na koniec 2014 r. Ujawnianie własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych jest związane z uzyskaniem dokumentów stanowiących podstawę wpisu tego prawa. Do uregulowania pozostaje około 90 działek, które według zapisów w ewidencji gruntów i budynków stanowią rowy. Natomiast przez RZGW w Poznaniu pozostaje do uregulowania około 40 działek a przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu około 14 działek.

Ad 3) Obowiązek wynikający z art. 3 ust.1 powołanej ustawy

Do dnia dzisiejszego do Sądu Rejonowego w Kaliszu złożono 25 wniosków o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Od momentu wejścia w życie ustawy do dnia dzisiejszego wnioskami objęto 104 działki.

Ad 4) Obowiązek wynikający z art. 6 ust.1 i 2 ustawy

Zrealizowano obowiązek o którym mowa w art. 6 ustawy tj. poinformowano mieszkańców o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym oraz o utworzeniu punktu informacyjno- konsultacyjnego. Informacja powyższa została zamieszczona w lokalnej prasie „Nowe Fakty Kaliskie” i „Tygodnik Ziemia Kaliska”, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu. Utworzony został punkt konsultacyjno-informacyjny dostępny dla mieszkańców w godzinach od 8.00 do 15.00, który funkcjonował w terminach wskazanych w przepisach ustawy. Udziela się pomocy mieszkańcom w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych.

Załączniki nr: 11, 8

W związku z wydłużeniem, ustawą z dnia 28 czerwca 2012 r. o zmianie ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz 840), terminu do wykonania powyższego obowiązku, dotychczasowe działania Prezydenta Miasta Kalisza w tym zakresie należy uznać za satysfakcjonujące.

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa, zawarte w rejestrach o symbolach: GN.6840 „sprzedaż nieruchomości”, a także w spisach:

- umów użyczenia,

- umów dzierżaw i najmu,
- podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa bez umowy w 2012 r. i 2013 r. oraz wykazie gruntów Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie, jak i wykazie użytkowników wieczystych.

I. SPORZĄDZANIE PLANÓW WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prezydenci miast na prawach powiatu, 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 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. Plan ten został sporządzony na lata 2012 – 2014 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera wszystkie elementy określone w art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załączniki nr: 13, 14

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 2012 r. do 23 czerwca 2013 r. zarejestrowano łącznie 5 spraw będących przedmiotem kontroli. Spośród skontrolowanych spraw:

- 4 pozostają w toku,
- 1 została zakończona.

Załączniki nr: 15, 16

Kontrolą objęto wszystkie sprawy. Wykaz spraw zawiera poniższa tabela:

ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI

Lp	nr sprawy	temat sprawy	wniosek – data wpływu	podjęte dalsze kroki	stan sprawy	Uwagi
SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA						
Wszczęte od 1.01.2012						

Wszczęte **przed** 01.01.2012 r. a zakończone po tym okresie zbyciem

--	--	--	--	--	--	--

DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Wszczęte **przed** 01.01.2012 r. a zakończone po tym okresie przeniesieniem własności

--	--	--	--	--	--	--

W okresie od 1 stycznia 2012 r. do 23 czerwca 2013 r. zawarto 1 umowę sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa oraz 1 umowę darowizny. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła w drodze bezprzetargowej na rzecz współużytkownika wieczystego. Zbycia poprzedzone zostały uzyskaniem zgody Wojewody Wielkopolskiego w formie zarządzenia. Łączna powierzchnia zbytych nieruchomości wyniosła 0.2097 ha.

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	0096 Zagorzynek				Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz współużytkownika wieczystego	193/13 z dn. 3.04.2013 r.	28.05.2013
2	0043 Rogatka				Darowizna	436/12 z dn. 6.07.2012 r.	20.07.2012

W odniesieniu do spraw z zakresu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w związku z czym, działania Prezydenta Miasta Kalisza w tym obszarze należy ocenić pozytywnie.

III. NAJEM, DZIERŻAWA, UŻYCZENIE I TRWAŁY ZARZĄD

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące oddawania w dzierżawę, najem i użyczenie, oraz zwrócono uwagę na podmioty bezumownie korzystające z nieruchomości Skarbu Państwa.

W okresie od 1 stycznia 2012 r. do 23 czerwca 2013 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, obowiązywało:

- 25 umów dzierżawy,
- 4 umowy najmu,
- 6 umów użyczenia

oraz 5 podmiotów bezumownie korzystało z nieruchomości Skarbu Państwa.

Załączniki nr: 15-21

Wykaz umów i podmiotów 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.									
25									
NAJEM									
1.									
4									

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
UŻYCZENIE									
1									
BEZUMOWNE KORZYSTANIE									
Lp	Podmiot bezumownie korzystający	data zawarcia umowy	okres bezumownego korzystania	przedmiot	uwagi				
1									
5									

W sprawach z zakresu najmu, dotyczących Pana (...) i Pani (...) stwierdzono nieprawidłowości w postaci braku zgody Wojewody Wielkopolskiego na zawarcie umowy najmu na czas określony powyżej 3 lat, co jest niezgodne z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyjaśnienia w tej kwestii złożyła Pani Iwona Kasprzak:

„Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zasada ta jest zawsze stosowana przy zawieraniu umów obligacyjnych, o czym świadczą pozostałe zawarte umowy.

W przedmiotowej sprawie nastąpił błąd pisarski w dacie zawarcia umowy. W umowie wpisano od „03.02.2010 r. do 31.12.2013 r.” zamiast prawidłowo „do 31.12.2012 r.” Z dokumentów znajdujących się w aktach niniejszej sprawy (protokołu z przeprowadzonej rozmowy z przyszłym najemcą odnośnie ustalenia wszystkich warunków umowy, w tym i okresu na jaki ma być zawarta umowa oraz sporządzonego wykazu nieruchomości) wynika jednoznacznie, że celem było zawarcie umowy zgodnie z przepisem art. 23 ust.1 pkt 7a - do trzech lat tj. do dnia 31.12.2012 r. „

Załączniki nr: 23, 24, 27, 28

W odniesieniu do spraw z zakresu wydzierżawiania i użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa działania Prezydenta Miasta Kalisza należy ocenić pozytywnie.

W zakresie spraw dotyczących najmu działania Prezydenta Miasta Kalisza należy ocenić pozytywnie, lecz ze względu na stwierdzone drobne, nieumyślne uchybienie (omyłka pisarska w dacie umowy), są one nie w pełni satysfakcjonujące.

Jeżeli chodzi zaś o nieruchomości Skarbu Państwa objęte bezumownym korzystaniem należy pozytywnie ocenić działania mające na celu pobieranie opłat za ten rodzaj władania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz kroki przyczyniające się do likwidacji tego zjawiska.

Zaleca się:

- **podjęcie działań w celu poprawienia omyłek zaistniałych w ww. umowach;**
- **zwracanie szczególnej uwagi na terminy zawieranych umów;**
- **kontynuowanie działań zmierzających do zlikwidowania stanu bezumownego korzystania.**

W okresie od 1 stycznia 2012 r. do dnia kontroli trwały zarząd sprawowały:

- odpłatnie - 20 jednostek organizacyjnych,
- nieodpłatnie - 1 jednostka organizacyjna.

Jednostki te wymieniono w tabeli poniżej:

Lp	sprawujący trwały zarząd	decyzja	podstawa ustalenia opłaty rocznej	okres sprawowania trwałego zarządu	data ostatniej aktualizacji opłat rocznych	uwagi
1						
21						

Załącznik nr 22

W badanym okresie trwały zarząd ustanowiono na podstawie: 29 decyzji, 1 aktu notarialnego. Ponadto prawo trwałego zarządu przysługujące (...) w Poznaniu przekazano (...), a w aktach Sądu Okręgowego w Kaliszu nie odnaleziono dokumentu ustanawiającego trwały zarząd wobec jednej nieruchomości. Jak wyjaśniono: „*brak powyższych dokumentów dotyczy postępowań administracyjnych prowadzonych jeszcze przed 1999 r. przez Urząd Rejonowy w Kaliszu. W związku z reformą administracji publicznej akta jednostek będących w trwałym zarządzie przekazano do Urzędu Miejskiego w Kaliszu, nie zawsze z kompletną dokumentacją w tym zakresie. Powyższe sprawy nie obejmują okresu działań podejmowanych przez Prezydenta Miasta Kalisza.*”

Obowiązujące stawki opłat rocznych zostały ustalone w oparciu o 19 operatów szacunkowych sporządzonych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. W aktach 2 jednostek nie znaleziono informacji o sposobie ustalenia opłaty, natomiast 1 jednostka sprawuje trwały zarząd nieodpłatnie.

Opłaty aktualizowano w następujących latach:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| - 1 opłata w 2000 r. | - 1 opłata w 2007 r. |
| - 1 opłata w 2001 r. | - 4 opłaty w 2008 r. |
| - 5 opłat w 2003 r. | - 1 opłata w 2011 r. |

W sprawach dotyczących aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu stwierdzono nieprawidłowość polegającą na wykorzystaniu do naliczenia opłaty za trwały zarząd sprawowany przez (...) operatu szacunkowego przeznaczonego do celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, co jest niezgodne z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyjaśnienia w tej kwestii złożyła Pani Iwona Kasprzak:

Do aktualizacji opłat za trwały zarząd udziału 324/10000 części gruntu przyjęto operat szacunkowy sporządzony w dniu 30 września 2010 r., którego celem wyceny było określenie wartości rynkowej prawa własności działki gruntu dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Kaliszu przy ulicy (...). Zgodnie z § 34 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 1109) na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości oddawanej w trwały zarząd lub na potrzeby aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności. Operat z dnia 30 września 2010 r. został sporządzony w celu zaktualizowania opłat dla wszystkich właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), którzy posiadają udziały w prawie użytkowania wieczystego do gruntu. Jednym z właścicieli lokali jest Skarb Państwa a trwałym zarządcą (...) do 324/10000 części. Poprzednia opłata za trwały zarząd obowiązywała w wysokości 5,32 zł, a po aktualizacji wynosi 19,26 zł. czyli wzrosła o około 300 %. Przyjęcie operatu szacunkowego z dnia 30 września 2010 r. było podyktowane wyłącznie względami ekonomicznymi i racjonalnym gospodarowaniem środkami budżetowymi. Sporządzenie kolejnego operatu szacunkowego tylko dla jednego lokalu za kwotę około 300 zł mogłoby zostać uznane za nieuzasadnione wydatkowanie środków. Natomiast następnym razem w wycenie zostaną określone oba cele.

Załączniki nr: 23, 24, 26

W odniesieniu do spraw z zakresu trwałego zarządu, pomimo stwierdzonego uchybienia, działania Prezydenta Miasta Kalisza należy ocenić pozytywnie.

Zaleca się przestrzeganie art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wykorzystywanie operatów szacunkowych do celów, dla których zostały sporządzone.

IV. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych. W związku z tym, że według wykazu użytkowników wieczystych, działek objętych tym prawem jest około 600 (nie przekracza 1000), badanie przeprowadzono na próbie 51 podmiotów sprawujących to prawo.

Załącznik nr 1

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									
51									

Stwierdzono, że 9 opłat zostało ustalonych na podstawie opłaty wnoszonej przez poprzedniego użytkownika wieczystego i obowiązywały nieustannie od:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2013 r. - 2 opłaty, | 4. 2009 r. - 2 opłaty, |
| 2. 2012 r. - 2 opłaty, | 5. 2008 r. - 1 opłata, |
| 3. 2011 r. - 1 opłata, | 6. 2007 r. - 1 opłata. |

Stwierdzono, że żadne opłaty nie obowiązywały od momentu ustalenia.

Pozostałe 42 opłaty zostały wypowiedziane w:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2013 r. - 6 opłat, | 4. 2008 r. - 3 opłaty, |
| 2. 2012 r. - 14 opłat, | 5. 2007 r. - 3 opłaty, |
| 3. 2010 r. - 14 opłat, | 6. 2005 r. - 2 opłaty, |

z czego 1 w 2008 r. została ustalona orzeczeniem SKO.

Aktualizacji opłat dokonywano, do 8 października 2011 r. nie częściej niż raz w roku, a po tej dacie nie częściej niż co 3 lata. 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 działania Prezydenta Miasta Kalisza należy ocenić pozytywnie.

WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI, ZWROTY WYWŁASZCZONYCH NIERUCHOMOŚCI I ODSZKODOWANIA ZA WYWŁASZCZONE NIERUCHOMOŚCI

WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI

W rejestrze spraw WGM.6821 ujawniono łącznie 8 spraw, w tym 3 sprawy w rejestrze WGM.6821 za rok 2012 oraz 5 spraw w rejestrze WGM.6821 za okres od 1 stycznia 2013 r. do dnia kontroli, to jest do 24 czerwca 2013 r. Wyżej wymienione sprawy poddano kontroli, z wyłączeniem spraw ujawnionych w rejestrze za 2013 r. pod numerami 4 i 5, jako dotyczących kwestii nie objętych zakresem kontroli.

Sprawy z rejestru WGM.6821 - 2012 r.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1					
4					

Sprawy z rejestru NG.6821 - 2013 r.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1					
5					

ODSZKODOWANIA ZA WYWŁASZCZONE NIERUCHOMOŚCI

W rejestrze spraw znak 6833 ujawniono łącznie 34 sprawy w tym w roku 2012 – 32 sprawy a w roku 2013 – 2 sprawy.

Liczba spraw 34 mieści się w przedziale od 31 do 40, kontrolą objęto zatem 40 % spraw to jest 14 spraw w tym 13 spraw z 2012 oraz 1 sprawę z 2013 r.

Sprawy objęte kontrolą z rejestru 6833 – 2012 r.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1					
13					

Sprawy objęte kontrolą z rejestru 6833 – 2013 r.

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

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W rejestrze spraw znak WGM 6826.03 ujawniono łącznie 47 spraw, w tym 25 spraw w rejestrze WGM 6826.03 za 2012 oraz 22 sprawy w rejestrze WGM 6826.03 za okres od 1 stycznia 2013 r. do dnia kontroli, to jest do 24 czerwca 2013 r.

Ilość spraw w liczbie 47 mieści się w przedziale od 41 do 60, z uwagi na powyższe poddano kontroli 30% spraw to jest łącznie 15 spraw, w tym 8 spraw z 2012 r. oraz 7 spraw z 2013 r.

2012 – numery: 1, 5, 9, 13, 17, 21, 24, 25

2013 – numery: 1, 5, 9, 13, 17, 21, 22

Wykaz spraw poddanych kontroli z rejestru 6826.03 – 2012 r.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1					
8					

Wykaz spraw poddanych kontroli z rejestru 6826.03 – 2013 r.

Lp.	Wnioskodawca	Sygnatura sprawy	Położenie nieruchomości	Decyzja, postanowienie, pismo kończące sprawę	Uwagi
1					
7					

Organ kontrolujący wskazuje na trzy kwestie związane z niezastosowaniem bądź niewłaściwym zastosowaniem przepisów proceduralnych w toku prowadzonych postępowań.

Po pierwsze, organ kontrolowany w sprawie znak WGM.6821.0002.2012 wydał zaświadczenie po terminie określonym w art. 217 § 3 k.p.a. W sprawie tej wnioski o wydanie zaświadczenia wpłynęły do Prezydenta Miasta Kalisza 28 maja 2012 r. Natomiast zaświadczenie zostało wydane 12 czerwca 2012 r. (data wysłania 14 czerwca 2012 r.). Stosownie do art. 217 § 3 k.p.a. zaświadczenie powinno być wydane bez zbędnej zwłoki, **nie później jednak niż w terminie siedmiu dni**. Tym samym stwierdzono przekroczenie wskazanego w k.p.a. ustawowego maksymalnego siedmiodniowego terminu na dokonanie tej czynności.

Drugą kwestią, na którą należy zwrócić uwagę jest terminowość w realizacji zadań i prowadzeniu postępowań administracyjnych. Wojewoda Wielkopolski kontrolując sprawy prowadzone pod sygnaturami:

- WGM.6833.0004.2012
- WGM.6833.0007.2012
- WGM.6833.0010.2012
- WGM.6833.0013.2012
- WGM.6833.0019.2012
- WGM.6833.0022.2012
- WGM.6833.0025.2012
- WGM.6833.0028.2012
- WGM.6833.0030.2012;
- WGM.6833.0031.2012;
- WGM.6833.0032.2012
- WGM.6826.03.0001.2012
- WGM.6826.03.0017.2012
- WGM.6826.03.0001.2013

dostrzegł, iż Prezydent Miasta Kalisza zasygnalizował przedłużenie terminu załatwienia spraw wskazując konkretne daty. Wprawdzie daty wydania poszczególnych decyzji pokrywają się ze wskazanymi sygnalizowanymi datami, jednakże nie są tożsame z datami, w których faktycznie wysłano decyzje (następowało to po kilku dniach od wydania decyzji).

Tym samym doszło do przekroczenia terminu załatwienia sprawy wyznaczonego przez organ, a wynikającego z rozbieżności pomiędzy datą wydania decyzji a datą wysyłki. Stosownie do art. 35 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy **bez zbędnej zwłoki**. Mając na uwadze powyższe, organ kontroli postawił pytanie jaka była przyczyna zwłoki w wysłaniu poszczególnych decyzji.

Podobne jak wyżej przypadki dostrzeżono w sprawach znak WGM.6826.03.0005.2012 i WGM.6826.03.0013.2012, w których Prezydent Miasta Kalisza co prawda zasygnalizował, iż sprawa nie zostanie załatwiona w ustawowym terminie 30 dni, jednakże przekroczył sygnalizowane nowe terminy załatwienia spraw, wynikające z rozbieżności pomiędzy datą widniejącą na pismach a datą wysyłki.

Stosownie do art. 35 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy **bez zbędnej zwłoki**.

Mając na uwadze powyższe, organ kontroli postawił pytanie jaka była przyczyna zwłoki w wysłaniu poszczególnych decyzji (czy pism).

Po trzecie, w sprawach znak WGM.6826.03.0013.2012, WGM.6826.03.0017.2012, WGM.6826.03.0001.2013 organ kontrolujący dostrzegł, iż zawiadomienia o ponownym przedłużeniu terminu załatwienia spraw zostały sporządzone i wysłane po uprzednio wyznaczonym terminie. Stosownie do art. 35 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej zobowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Załatwienie sprawy wymagającej prowadzenia postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania (§ 3). **O każdym przypadku niezakończona sprawa w terminie określonym w art. 35 k.p.a. lub w przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.** Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu (art. 36 § 1 i § 2

k.p.a.).

Pani Iwona Kasprzak, Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem złożyła do powyższych spraw następujące wyjaśnienia:

„1. WGM.6821.0002.2012 - wydanie zaświadczenia po terminie określonym w art. 217§3 Kpa. Wydanie zaświadczenia po upływie siedmiodniowego terminu nie było wynikiem zaniedbań ze strony pracownika. Wniosek dotyczył potwierdzenia roszczeń majątkowych w stosunku do nieruchomości położonych w Kaliszu przy ulicy (...), wymagał zatem podjęcia szeregu czynności polegających na wyjaśnieniu stanu prawnego nieruchomości i zweryfikowaniu posiadanych rejestrów w tym zakresie a takie działanie wymaga czasu.

2. WGM.6833.0004.2012, WGM.6833.0007.2012, WGM.6833.0010.2012, WGM.6833.0013.2012, WGM.6833.0019.2012, WGM.6833.0022.2012, WGM.6833.0025.2012, WGM.6833.0028.2012, WGM.6833.0030.2012, WGM.6833.0031.2012, WGM.6833.0032.2012, odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości – przekroczenie terminu załatwienia sprawy wyznaczonego przez organ wynikające z rozbieżności pomiędzy datą wydania decyzji a datą wysyłki.

Zgodnie z art. 104 § 1 kpa organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Przez wydanie decyzji należy rozumieć datę jej sporządzenia i podpisania przez osobę upoważnioną (wyrok NSA we Wrocławiu z 02.10.2002 r. IIIRN 149/01 OSNP 2003/16/371), co jest istotne ze względu na ustalenie stanu faktycznego i prawnego na dzień podpisania decyzji, który jest podstawą do oceny jej prawidłowości. Również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25.04.2006 r. oraz 10.03.2011 r. (II OSK 714/05 II GSK 228/10) uznał, że „za wydanie decyzji administracyjnej, a tym samym załatwienie sprawy można uznać datę, w której akt administracyjny zaopatrzonej został we wszystkie niezbędne elementy tej formy działania administracji publicznej”. „Ustalając zatem datę zakończenia postępowania należy brać pod uwagę datę wydania decyzji w sensie jej sporządzenia i podpisania, a nie np. jej wysłanie czy doręczenia” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie (III SA/Lu 201/08 z dnia 16.07.2008 r.). „(...) decyzja administracyjna rozpoczyna swój byt prawny z chwilą jej sporządzenia, doręczenie zaś ma na celu zakomunikowanie stronie zawartego w niej rozstrzygnięcia, które następuje w chwili złożenia na decyzji podpisu osoby uprawnionej. Nie można podzielić poglądu, że w okresie pomiędzy datą sporządzenia decyzji, a momentem jej zakomunikowania stronie sprawa nie została zakończona” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27.07.2010 r. II OSK 1757/09 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu IV SAB/Po 86/12 z dnia 17.01.2013 r.).

Jak wynika z powyższego, obowiązujące przepisy kpa nie dają podstaw do utożsamiania wydania decyzji z jej wysłaniem czy doręczeniem. Wydanie, ogłoszenie i doręczenie decyzji administracyjnej, to trzy odrębne czynności podejmowane w toku postępowania, które ustawodawca wyraźnie rozróżnia i z którymi łączy różne skutki procesowe, jak i materialne. Ustawodawca w żadnym przepisie nie stawia znaku równości między pojęciami „wydanie” a „wysłanie” decyzji, czyli między czynnością procesową a czynnością materialno-techniczną. Nie ma zatem podstaw, aby za datę wydania decyzji czyli tym samym za datę załatwienia sprawy uznawać datę jej wysłania czy też doręczenia stronie. Ponieważ decyzje ustalające wysokość odszkodowania zostały wydane w terminach wyznaczonych przez organ w skierowanych do stron zawiadomieniach, należy uznać, że termin załatwienia spraw nie został przekroczony.

3. WGM.6826.03.0001.2012, WGM.6826.03.0005.2012, WGM.6826.03.00013.2012, WGM.6826.03.00017.2012, WGM.6826.03.0001.2013 – przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przekroczenie terminu załatwienia sprawy wyznaczonego przez organ wynikające z rozbieżności pomiędzy datą wydania decyzji a datą wysyłki.

Argumenty i wyjaśnienia takie same jak przedstawione w pkt 2 niniejszego pisma.

4.WGM.6826.03.0013.2012,WGM.6826.03.0017.2012,WGM.6826.0001.2013 przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – spóźnione zawiadomienie o ponownym przedłużeniu terminu załatwienia sprawy.

Dostrzeżone uchybienia proceduralne nie miały istotnego wpływu na ostateczny wynik sprawy tj. wydanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności albo decyzji umarzających postępowanie w tej kwestii. Mimo tych uchybień nie ma podstaw do przyjęcia aby nie uchwycono sedna sprawy i nie orzeczono o jej meritum. Strony w toku postępowania brały czynny udział w postępowaniu i miały możliwość zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Powyższe uchybienie nie miało negatywnego wpływu na tok załatwienia sprawy.

Przy załatwianiu spraw pisma sygnalizujące o przedłużeniu terminu będą sporządzane i podpisane w takim terminie, aby nie dopuścić do opóźnień w zawiadamianiu strony w trybie art. 36 Kpa.”

Załączniki nr: 33, 34

Odnosząc się do spraw z powyższego zakresu (WGM.6821, WGM.6833, WGM.6826), należy stwierdzić, iż pomimo podniesionych kwestii, generalna ocena działań Prezydenta Miasta Kalisza jest pozytywna.

Zaleca się, w celu usprawnienia prowadzonych postępowań administracyjnych przestrzegania terminowości załatwianych spraw i zawiadamiania strony o każdym przypadku niezakończonych spraw w terminie, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowany do stopnia złożoności sprawy i planowanych czynności procesowych.

NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU

W Urzędzie Miejskim w Kaliszu obowiązuje procedura ewidencjonowania, rozliczania i windykacji dochodów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, określająca m. in. sposób postępowania windykacyjnego zmierzający do odzyskania niezapłaconej w terminie należności wraz z odsetkami, opłatami i kosztami postępowania egzekucyjnego oraz wzory dokumentów związanych z windykacją (przedsądowe wezwanie do zapłaty, nota odsetkowa, wniosek egzekucyjny).

Załączniki nr: 29, 30

Z przedstawionego kontrolerom wykazu zaległości wynika, iż kwota zaległości z tytułu użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa na 31.12.2012 r. wynosiła 2.590.720 zł (w tym 1.023.344 zł stanowią odsetki). Kwoty te są zgodne z danymi prezentowanymi w sprawozdaniu Rb-27ZZ. Przedstawiony wykaz zaległości zawiera ponadto wyszczególnienie poszczególnych dłużników oraz opis podjętych działań windykacyjnych.

Załączniki nr: 29, 31

W 2012 roku Urząd Miasta w Kaliszu wysłał 456 wezwań do zapłaty, na łączną kwotę 2.293.226,68 zł. Na drogę sądową skierowano 61 spraw na kwotę należności głównej 300.571,74 zł. W efekcie prowadzonych działań egzekucyjnych, w 2012 roku uregulowane zostały należności w kwocie 1.801.035,87 zł.

Załączniki nr: 29, 32

W roku 2012 Urząd Miasta w Kaliszu uzyskał 6.391 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 2012 roku 2.591 tys. zł (w tym 385 tys. stanowią należności, które należy uznać za nieściągalne). Urealniona kwota należności (zredukowana o należności nieściągalne) wynosi 2.206 tys. zł. Kwota ta stanowi 34% uzyskanych dochodów.

Z informacji zamieszczonych w załączniku nr 3 wynika, iż odzyskanie przez Urząd Miasta należności w kwocie 385 tys. zł, będzie niemożliwe, gdyż podmioty zalegające z zapłatą m. in. zaprzestały działalności, nie posiadają majątku ruchomego, udziałów, rachunków bankowych do których można skierować egzekucję.

Zaleca się zintensyfikowanie bieżącej kontroli stanu należności, aby nie dopuścić do wzrostu zadłużenia ogółem.

W przypadku braku wpłat kwot powyżej 1 000 zł, zaleca się składanie wniosków o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, pozytywnie oceniam funkcjonowanie jednostki kontrolowanej w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, które Prezydent Miasta Kalisza 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.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 54 strony.

Podpis:

Poznań, dnia.....

.....
(Kierownik jednostki kontrolującej)

Wykaz załączników:

1. Płyta z CD:
 - uchwała nr XVI/226/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 lutego 2004 roku w sprawie uchwalenia Statutu Kalisza – Miasta na prawach powiatu, ze zmianami,
 - Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Kaliszu, stanowiący załącznik do zarządzenia Nr 362/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 1 września 2010r. ze zmianami,
 - Schemat Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Kaliszu stanowiący załącznik do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu,
 - wykaz użytkowników wieczystych
2. Zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Kaliszu, z dnia 23 listopada 2010 r., o wyborze Prezydenta Miasta Kalisza,
3. Zarządzenie Nr 509/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 3 grudnia 2010 r. w sprawie określenia liczby Wiceprezydentów Miasta Kalisza i ich powołania,
4. Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.285.2013.1 z dnia 18 czerwca 2013 r. do przeprowadzenia kontroli w Urzędzie Miejskim w Kaliszu,
5. Dokumenty dot. zatrudnienia Pana Michała Marcza na stanowisku Naczelnika Wydziału Geodezji i Kartografii – Geodety Miejskiego,
6. Zapytanie o ewidencję gruntów i budynków,
7. Odpowiedź p. Michała Marcza na zapytanie o ewidencję gruntów i budynków,
8. Odpowiedź p. Iwony Kasprzak na zapytanie o ewidencję gruntów i budynków oraz dot. ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
9. Prośba o udostępnienie wydruku z ewidencji gruntów i budynków,
10. Zestawienie zbiorcze według stanu na dzień 01.01.2013 r.,
11. Zapytanie o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
12. Oświadczenie o o braku spraw z zakresu nabycia na rzecz Skarbu państwa w okresie kontroli,
13. Prośba o udostępnienie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
14. Plan wykorzystania zasobu,
15. spis spraw – sprzedaż nieruchomości – Skarb Państwa 2012 – j.r.w.a. nr 6840,
16. spis spraw – sprzedaż nieruchomości – Skarb Państwa 2013 – j.r.w.a. nr 6840,
17. spis umów dzierżaw i najmu, stan na 20.06.2013 r.
18. spis umów dzierżaw i najmu, stan na 31.12.2012 r.
19. spis umów użyczenia – Skarb Państwa na dzień 31.12.2012 r.
20. spis umów użyczenia – Skarb Państwa na dzień 20.06.2013 r.
21. spis podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa bez umowy w latach 2012 – 2013,
22. wykaz gruntów Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie,
23. Zapytanie dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości,
24. Odpowiedź na stwierdzone nieprawidłowości,
25. Wyjaśnienia dot. umowy zawartej z p. Ilnickim,
26. Decyzja z dnia 31.08.2011 r. WGM.3136.03.0001.2011.AJe,
27. Umowa najmu z 03 lutego 2010 r. WGM.AJe.722432-0011/09,
28. Umowa najmu z 03 lutego 2010 r. WGM.AJe.722432-0010/09,
29. Prośba o udzielenie informacji w zakresie naliczania należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenia windykacji tych należności,
30. Procedura Ewidencjonowania, rozliczania i windykacji dochodów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa,
31. Tabela: należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – sta na 31.12.2012 r.,
32. Dodatkowe informacje o należnościach z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa o uznaniu ich za nieściągalne,

33. Zapytanie dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości (WGM.6821, WGM.6833, WGM.6826)
34. Odpowiedź na stwierdzone nieprawidłowości (WGM.6821, WGM.6833, WGM.6826),
35. Spisy i akta spraw WGM.6821, WGM.6833, WGM.6826,