



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

SN-V.431.7.2014.11

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie w zakresie gospodarowania przez Starostę nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, wykonywania przez niego zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami, pobierania należności z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, przekazywania dochodów za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa oraz wykorzystania dotacji celowych udzielonych z budżetu państwa na realizację zadań z zakresu administracji rządowej – rozdział 70005.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Jednostka kontrolowana:

**Starostwo Powiatowe w Międzychodzie
ul. 17 Stycznia 143
64-400 Międzychód**

Starostwo Powiatowe w Międzychodzie działa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 595 ze zm.), ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 ze zm.), ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.), ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126 ze zm.), Statutu Powiatu Międzychodzkiego zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2007 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 26 kwietnia 2007 r., Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, stanowiącego załącznik do uchwały nr XVII/75/2004 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, ze zmianami wynikającymi z uchwał nr: XXVI/138/2005 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 8 lutego 2005 r., XXXIX/ 209 /2006 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 20 kwietnia 2006 r., XV/107/2008 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 28 lutego 2008 r., XXXI/ 182 /2009 Rady Powiatu

Międzychodzkiego z dnia 3 września 2009 r., XXXIII/ 197/2009 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 29 października 2009 r., XLIV / 277 / 2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 10 listopada 2010 r., XI/72/2011 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 27 października 2011 r., XXI/160/2012 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 13 września 2012 r., XXIV/176/2012 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 22 listopada 2012 r.

Załącznik nr 1

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Międzychodzie zadania rządowe w zakresie gospodarki nieruchomościami realizuje Wydział Geodezji Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Kierownik Wydziału i jednocześnie Geodeta Powiatowy, nadzorowany przez Starostę Międzychodzkiego.

Załącznik nr 1

2. Okres objęty kontrolą:

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2013 r. do 24 września 2014 r.

3. Kierownictwo jednostki kontrolowanej.

Pan Julian Mazurek - Starosta Międzychodzki wybrany uchwałą nr I/3/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 2 grudnia 2010 r., w sprawie wyboru Starosty Międzychodzkiego.

Pan Jędrzej Schubert - Wicestarosta Międzychodzki wybrany uchwałą nr I/4/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 2 grudnia 2010 r., w sprawie wyboru Wicestarosty Międzychodzkiego.

Załączniki nr: 2, 3

4. W toku czynności kontrolnych informacji udzielali:

Pan Wojciech Pawlak - Geodeta Powiatowy, Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie

Pan Zenon Szukała - Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie

5. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego nr KN-II.0030.519.2014.1 z dnia 15 września 2014 r.

Załącznik nr 4

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

Od 24 września 2014 r. do 26 września 2014 r.

7. Kontrolujący:

Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego – uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 24 września 2014 r., 25 września 2014 r.,

Jacek Krystek – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestniczący w czynnościach kontrolnych w dniach: 24 września 2014 r., 25 września 2014 r.,

Magdalena Kaim-Hałas – starszy inspektor wojewódzki Wydziału Finansów i Budżetu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, uczestnicząca w czynnościach kontrolnych w dniach: 25 września 2014 r., 26 września 2014 r.

W dalszej części wystąpienia pokontrolnego Starostwo Powiatowe w Międzychodzie będzie nazywane „*Starostwem*”, a Starosta Międzychodzki „*Starostą*”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Międzychodzie zadania wynikające z prawa geodezyjnego i kartograficznego, oraz przepisów dotyczących gospodarowania nieruchomościami oraz mieniem powiatu realizuje Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami na czele którego stoi Kierownik Wydziału pełniący jednocześnie funkcję Geodety Powiatowego. Stanowisko to sprawuje Pan Wojciech Pawlak.

Zgodnie z § 22 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Międzychodzie do podstawowych zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami należy:

1. W zakresie gospodarki nieruchomościami:

- 1) prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości powiatu i Skarbu Państwa,
- 2) tworzenie powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- 3) prowadzenie spraw związanych ustaleniem sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości gruntowych powiatu i Skarbu Państwa,
- 4) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- 5) opiniowanie podziału nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dokonywanych z urzędu,
- 6) prowadzenie postępowania wywłaszczeniowego,
- 7) przygotowywanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody,
- 8) przygotowywanie zezwoleń na prowadzenie działalności polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu lub wydobywaniu kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody,
- 9) przygotowywanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstawaniu znacznej szkody,
- 10) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości, zwrotem

odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu,

11) zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa przez wpisanie w księdze wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o spłaceniu wierzytelności,

12) podejmowanie czynności związanych z regulacją prawną nieruchomości Skarbu Państwa będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych,

13) składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej,

14) przygotowywanie decyzji związanych z wyrażaniem zgody na nadanie resztówki,

15) prowadzenie spraw związanych z orzekaniem o nadaniu na własność nieruchomości,

16) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przekazywaniem Polskiemu Związkowi Działkowców gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe,

17) prowadzenie spraw dotyczących nieodpłatnego przekazywania Lasom Państwowym gruntów wchodzącym w skład Zasobu Skarbu Państwa przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

18) występowanie do Agencji Nieruchomości Rolnych o przekazanie nieodpłatnie nieruchomości na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych powiatu,

19) przygotowywanie na wniosek osób fizycznych decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w prawo własności,

20) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przyznawaniem na własność działki gruntu i działek pod budynkami osobie, która przekazała gospodarstwo rolne Państwu w zamian za rentę,

21) prowadzenie spraw związanych z przekazywaniem na wniosek organu wojskowego zarządu gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa bez pierwszej opłaty rocznej,

22) przygotowywanie decyzji o przejęciu nieruchomości lub jej części pozostającej w zarządzie organów wojskowych, uznanej za zbędną, na cele obronności i bezpieczeństwa państwa,

23) prowadzenie spraw związanych wydawaniem na wniosek organu wojskowego decyzji o zajęciu nieruchomości Skarbu Państwa na zakwaterowanie przejściowe,

24) przeprowadzanie kontroli wykonania obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności, cywilnej rolników z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego.

25) wyrażanie zgody na zrzeczenie się przez właściciela własności nieruchomości,

26) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową lub mienie gminne

27) ustalenie wykazu osób uprawnionych do udziału wspólnoty gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów,

28) prowadzenie spraw z zakresu ustawy o ochronie gruntów rolnych,

29) uwłaszczanie z różnych tytułów osób prawnych,

30) poświadczanie nabycia własności gospodarstw rolnych w formie aktu nadania, orzekanie o nadaniu własności nieruchomości dzierżawcom, orzekanie o nabyciu nieruchomości przez posiadaczy z innych tytułów niż dzierżawa,

31) uczestniczenie w postępowaniach dotyczących zwrotu, zamiany nieruchomości kościołom,

32) prowadzenie spraw w zakresie ustawy o księgach wieczystych i hipotece - składanie wniosków do Sądu Rejonowego -Wydziału Ksiąg Wieczystych.

2. W zakresie zadań służby geodezyjnej i kartograficznej

1) prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym:

- a) przyjmowanie opracowań do zasobu, gromadzenie oraz udostępnianie tego zasobu zainteresowanym jednostkom oraz osobom prawnym i fizycznym,
- b) prowadzenie ewidencji gruntów i budynków,
- c) prowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- d) prowadzenie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- 2) koordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- 3) zakładanie osnów szczegółowych,
- 4) ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,
- 5) tworzenie, prowadzenie i udostępnianie powiatowych baz danych obejmujących zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej.

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. Pan Zenon Szukała - Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie udzielił w tej kwestii następujących wyjaśnień:

1. Jak często i kiedy ostatnio prowadzona ewidencja została zaktualizowana oraz w jaki sposób i do których obowiązków to należy?

„Zgodnie z art. 7d oraz art. 22 pkt. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 t.j. ze zm.), prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego, w tym ewidencji gruntów należy do zadań Starosty, który wykonuje je przy pomocy geodety powiatowego wchodzącego w skład starostwa (art. 6a ust. 1 pkt. 2 lit. b - Pgik).

W oparciu o art. 24 ust. 2a. Pgik <<Informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji:

- 1) *z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z:*
 - a) *przepisów prawa,*
 - b) *dokumentów o których mowa w art. 23 ust. 1-4,*
 - c) *materiałów zasobu,*
 - d) *wykrycia błędnych informacji;*
- 2) *na wniosek podmiotów o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt. 1.>>*

Aktualizacji danych dokonuje się na bieżąco w drodze czynności materialno-technicznych lub na podstawie decyzji administracyjnych.

Starosta Międzychodzki corocznie zgodnie z art. 24a Pgik podejmuje działania w zakresie wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze poszczególnych obrębów. W roku 2013 prace modernizacyjne w zakresie aktualizacji danych o budynkach lokalach i użytkach gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych objęły obręby: Dormowo, Gralewo, Łowyń, Krzyżkówko, Lewice, Kaliska gm. Międzychód oraz Bucharzewo, Chorzepowo, Tuchola, Sieraków Nadleśnictwo, Ławica, Kłosowice, Kaczin, Lutomek (łącznie 14 obrębów), a w roku bieżącym prace w tym samym zakresie

prowadzone są w obrębach: Chalin, Góra, Grobia, Izdebno-Jabłonowo, Lutom, Przemysław-Srem gm. Sieraków oraz Charcice, Mylin, Ryżyn, Chrzypsko Małe, Łęczeczki, Orle Wielkie, Śródka-Strzyżmin, Białokoszyce gm. Chrzypsko Wielkie (łącznie 14 obrębów). Zakres wykonywanych prac uzależniony jest od przyznanych w roku kalendarzowym środków z budżetu państwa.”

2. W jaki sposób prowadzony jest nadzór nad prawidłowością i rzetelnością wykazywanych danych o nieruchomości w ewidencji?

„Zmiany ujawniane w ewidencji gruntów i budynków będące wynikiem prac geodezyjnych pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami weryfikowane są w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej podczas kontroli operatów technicznych przekazywanych do zasobu. Każdy wpływ potwierdza się datownikiem. Następnie dokumentacja stanowiąca podstawę do dokonania zmiany ewidencyjnej przekazywana jest geodecie powiatowemu, który także ocenia jej poprawność oraz kompletność. W przypadku pozytywnej weryfikacji dokumentacja opatrzona odpowiednią dekreacją oraz pieczęciami urzędowymi trafia na stanowisko operatora bazy egib, gdzie w terminie do 10 dni (średni czas wprowadzania zmian w egib Międzychód) zostaje ujawniona w postaci zmiany ewidencyjnej. W ograniczonym zakresie nad poprawnością i prawidłowością zapisu danych w egib czuwa program do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków – (...), który posiada funkcję samokontroli. Poprawność zapisu danych weryfikowana jest także innymi programami sprawdzającymi używanymi w celu eliminacji błędów wykorzystywanymi w szczególności przed eksportami danych w formacie(...).”

3. W jaki sposób archiwizowane są dane pochodzące z ewidencji?

„Zgodnie z polityką bezpieczeństwa informacji oraz instrukcją zarządzania systemem informatycznym powiatu międzychodzkiego, baza danych ewidencji gruntów i budynków archiwizowana jest w postaci kopii bazy danych tworzonej w określonym przedziale czasowym na zewnętrznych nośnikach informacji. Dokumenty stanowiące dowody zmian gromadzone są w teczkach opisanych rocznikami do poszczególnych obrębów wg kolejności zmian. Dokumenty te przechowywane są w odrębnym archiwum prowadzonym dla potrzeb egib.”

Załączniki nr: 5, 6

Zgodnie z art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518) 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 przepisu tego wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa aktualnie pozostają tylko nieruchomości trwale rozdysponowane (poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste).

Pan Zenon Szukała – Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie udzielił następujących wyjaśnień.

1. Czy program ewidencyjny pozwala wyodrębnić nieruchomości Skarbu Państwa, w stosunku do których starosta, zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach ich gospodarowania, w tym, w szczególności, działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa jak i np. nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste, nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym będące jedynie we władaniu?

„Program do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków – (...) nie pozwala na wyodrębnienie nieruchomości w stosunku do których starosta, zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest organem reprezentującym Skarbu Państwa w sprawach ich gospodarowania, niemniej jednak Referat Gospodarki Nieruchomościami posiada moduł (...) stanowiący nakładkę na program ewidencyjny, umożliwiającą wyodrębnienie działek będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa. Ze względu na termin wykonania prac związanych z realizacją ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, posiadany moduł (...) do prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa zawiera na chwilę obecną niepełne dane.”

2. Czy program ewidencyjny umożliwia wykorzystanie baz danych do prowadzenia monitoringu nieruchomości Skarbu Państwa, przeglądania zbioru przedmiotowych działek, zakwalifikowania do poszczególnych grup i podgrup rejestrowych oraz prezentowania danych według stanu na dany dzień analizowanego okresu ?

„Tak.”

3. Czy prowadzona ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa pozwala określić liczbę i powierzchnię wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa z podziałem na nieruchomości nieudostępnione, nieruchomości udostępnione, w tym odpłatnie (według tytułów prawnych) i nieodpłatnie oraz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym?

„Powyższe informacje można uzyskać za pośrednictwem modułu (...).”

4. Czy prowadzona ewidencja zawiera dane określone w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami?

„Tak - za pośrednictwem modułu (...), z którego na chwilę obecną można wygenerować niepełne dane.”

5. Czy prowadzona ewidencja obejmuje nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste?

„Tak.”

6. Czy i w jaki sposób prowadzona ewidencja jest powiązana z planem wykorzystania zasobu nieruchomości?

„Poprzez moduł (...) w zakładce o nazwie <<planowe wykorzystanie>> (działki). Informacje te nie są przypisane do wszystkich działek.”

Zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami ewidencjonowanie nieruchomości obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;

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

Do kontroli przedstawiono 11 próbek z programu (...). We wszystkich przypadkach rubryki pow. działki i oznaczenie wg katastru zostały wypełnione. W 9 przypadkach wypełniono rubrykę zagospodarowanie, w 1 przypadku - nr KW i roszczenia do nieruchomości. Raz wskazano tytuł prawny Skarbu Państwa do nieruchomości, a w przypadku działki będącej przedmiotem trwałego zarządu wypełniono także pole data ostatniej aktualizacji. Dane w programie (...) nie są jeszcze kompletne, co w ocenie organu jest pewnego rodzaju nieprawidłowością.

Załączniki nr: 5, 6, 7

W toku kontroli sporządzony został wykaz nieruchomości Skarbu Państwa wg ewidencji gruntów i budynków na dzień 1 stycznia 2014 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	39 611
2	1.1 grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	4 686
3	1.2 grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	31 817
4	1.3 grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL	521
5	1.4 grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	5
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	2 582
9	2 grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	810
10	2.1 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	252
11	2.2 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	486

12	2.3 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	3
13	2.4 grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	69

Załączniki nr: 8, 9

Pomimo stwierdzonej nieprawidłowości, działania Starosty Międzychodzkiego z zakresu ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa należy ocenić pozytywnie.

Zaleca się intensyfikację prac w zakresie wprowadzania danych do programu wykorzystywanego przez Starostę Międzychodzkiego do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa.

UJAWNIEŃ W KSIĘGACH WIECZYSTYCH PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Przepisy ustawy z 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (*t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1460*) 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 Zenon Szukała – Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie wskazując, iż:

1. *„Pismo z dnia 16.05.2008 r. przekazano Wojewodzie Wielkopolskiemu oraz odpowiednim jednostkom samorządu terytorialnego i jednostkom organizacyjnym, którym na podstawie odrębnych przepisów, powierzono wykonywanie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, w wersji elektronicznej wykazy nieruchomości obejmujące wyłącznie dane pozyskane z ewidencji gruntów i budynków, a więc nie została sporządzona druga część tabeli w zakresie wieczystoksięgowym. Ponownie uzupełnione wykazy nieruchomości zostały przekazane Wojewodzie wielkopolskiemu w dniu 21.08.2009 r., a pozostałym jednostkom w dniu 19.05.2009 r. Natomiast dnia 31.08.2010 r. wysłano do Wojewody Wielkopolskiego wykazy nieruchomości w systemie IPE – Integrującej Platformie Elektronicznej, a pozostałym jednostkom wygenerowane wykazy z systemu IPE przekazano w dniu 22.03.2011 r.*
2. *Do dnia dzisiejszego całkowita liczba złożonych wniosków do Sądu Rejonowego w Szamotułach – Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie wynosi 419. Do złożenia pozostało 0 wniosków.*
3. *W trybie art. 3 ust. 1 w/w ustawy złożono do Sądu Rejonowego w Szamotułach o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa następujące wnioski:*
 - w dniu 3.04.2009 r. - 1 wniosek,
 - w dniu 7.09.2009 r. - 1 wniosek,
 - w dniu 7.12.2009 r. - 2 wnioski,
 - w dniu 29.10.2010 r. - 2 wnioski,
 - w dniu 30.11.2010 r. - 1 wniosek,
 - w dniu 1.12.2010 r. - 1 wniosek,
 - w dniu 3.12.2010 r. - 1 wniosek,
 - w dniu 22.12.2010 r. - 1 wniosek,

- w dniu 26.09.2011 r. - 1 wniosek,
- w dniu 17.11.2011 r. - 2 wnioski.

4. *W ramach realizacji art. 6 ust. 1 i 2 przedmiotowej ustawy został ogłoszony komunikat Starosty Międzychodzkiego z dnia 20 lutego 2008 r. o utworzeniu przy Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, punktu informacyjno-konsultacyjnego. Niniejszy komunikat został wywieszony tak na tablicach ogłoszeń, tj. w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie i w Urzędach Gmin w Międzychodzie, Sierakowie, Kwilczu i Chrzypsku Wielkim, jak i na stronie internetowej niniejszego Starostwa. Osobom zgłaszającym się do w/w punktu udzielono szczegółowych informacji w zakresie zagadnień zarówno wieczystością jak i geodezyjnych.”*

Załączniki nr: 10, 11

Oświadczenie Starosty Międzychodzkiego zawarte w pkt 2 zostało zweryfikowane z danymi posiadanymi przez organ. Dane zawarte w systemie IPE wskazują, że istnieją nieruchomości w odniesieniu do których Starosta Międzychodzki powinien złożyć wniosek do sądu rejonowego o założenie księgi wieczystej, o czym świadczą m. in. poz.: 171, 172, 180-188, 256-258, 6807 sprawozdania z systemu IPE. W kwestii przedstawionych rozbieżności wyjaśnień udzielił Pan Zenon Szukała – Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie:

„Starostwo Powiatowe w Międzychodzie nie podziela faktu iż w sprawozdaniu sporządzonym w systemie IPE przekazanym i przyjętym przez Wojewodę w pozycjach 171, 172, 180-188, 256-258 i 6807 nie zostały złożone wnioski do Sądu Rejonowego o założenie księgi wieczystej.

W sprawozdaniu przy pozycjach nr 171 i 172 w kolumnie 13 wpisano, że działki nr (...) i (...) posiadają urzędzoną księgę wieczystą tom (...) karta (...) i dlatego w części sprawozdawczej dotyczącej składania wniosków o ujawnieniu nieruchomości w księgach wieczystych wpisano w kolumnie R0 słowo TAK. Ponieważ księga ta z mocy prawa utraciła ważność, a zachowała znaczenie jedynie dokumentu skierowano stosowny wniosek do Sądu Rejonowego w dacie 2009.09.04 (kolumna R2) o urządzenie nowej księgi wieczystej. Zawiadomieniem (kopia w załączeniu) Dz. Kw. Nr 2491/09 z dnia 12 października 2009 r., Sąd Rejonowy w Szamotułach ZWKW w Międzychodzie poinformował, że w księdze wieczystej Kw nr (...) w dziale I wpisano (...), gmina (...) i między innymi działki nr (...) i (...).

W tym miejscu pragnę wyjaśnić, że w kolumnie 13 brak wpisu oznacza, że działki nie posiadały urzędzonej księgi wieczystej w związku z czym w kolumnie R0 wpisano NIE.

Działki wymienione w pozycji 180 do 187 także zostały objęte wnioskiem z dnia 2009.09.04 (kolumna R2) i zostały ujawnione w księdze kw nr (...), zgodnie z wyżej opisanym zawiadomieniem.

Działka wymieniona w pozycji 188 posiadała urzędzoną księgę wieczystą nr (...), w związku z czym nie zachodziła potrzeba składania wniosku. Pozycje 256, 257 i 258 podobnie jak w pozycjach 171 i 172 posiadały urzędzone dawne księgi wieczyste w związku z czym w kolumnie R0 wpisano TAK, a wnioskiem z dnia 2009.09.21 wniesiono o urządzenie nowej księgi wieczystej. Zawiadomieniem (kopia w załączeniu) Dz. Kw. Nr 2627/09 z dnia 20

października Sąd Rejonowy w Szamotulach ZWKW w Międzychodzie poinformował o ujawnieniu działki nr (...) w księdze wieczystej nr (...), natomiast działki nr (...) i (...) zostały ujawnione w księdze wieczystej (...) – zawiadomienie Dz. Kw. Nr 2622-3/09 z dnia 20 października 2009 r.

Działka nr (...) wymieniona poz. 6807 sprawozdania nie posiadała urzędzonej księgi wieczystej (kol. R0 NIE) w związku z czym w ślad za wnioskiem z dnia 2009.11.26 (kol. R2) została ujawniona w księdze wieczystej nr 40110 – zawiadomienie Dz. Kw nr 3433-3434/09 z dnia 20 stycznia 2010 r.

Mając na względzie powyższe informacje wyjaśniam, że nieruchomości objęte wskazanymi pozycjami ze sprawozdania posiadają urzędzone księgi wieczyste, co potwierdzono zawiadomieniami z Sądu Rejonowego, w związku z czym podtrzymuje się stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 29.10.2014.r; - <<do złożenia pozostało 0 wniosków>>”.

Załączniki nr: 12, 13

Powyższe wyjaśnienia zostały uwzględnione. Wynika z nich, że w chwili obecnej Starosta Międzychodzki nie przewiduje składania wniosków do Sądu Rejonowego w Szamotulach – Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i że zakończył ten proces, a jedynie ma pewne opóźnienie we wprowadzaniu danych do systemu IPE, co należy uznać za stan niepożądany i nieprawidłowość.

Pomimo stwierdzonej nieprawidłowości, działania Starosty Międzychodzkiego w zakresie ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa ocenia się pozytywnie.

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością zaleca się uzupełnienie oraz aktualizację sprawozdań dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa oraz powiatu w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) zgodnie z art. 4a ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1460).

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

I. SPORZĄDZANIE PLANÓW WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

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

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę:
 1. dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 3. wpływów 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 dwustronicowy dokument zatytułowany „Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na terenie Powiatu Międzychodzkiego”. Przedmiotowy dokument nie spełnia wymogów wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po pierwsze nie określono ram czasowych jego obowiązywania, choć wiadomo, że został przyjęty 8 sierpnia 2014 r., to oznacza, że nie dostarczono planu wykorzystania zasobu za objęty kontrolą rok 2013 r. Po drugie dokument nie zawiera ani zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste ani żadnej z czterech wymaganych przez ustawę o gospodarce nieruchomościami prognoz. Plan wykorzystania zasobu zawiera co najwyżej program zagospodarowania nieruchomości zasobu obejmujący wybrane nieruchomości Skarbu Państwa. Należy podkreślić, że już przy poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie, która miała miejsce od dnia 5 do 26 listopada 2010 r. plan wykorzystania zasobu został oceniony negatywnie i pismem z dnia 7 marca 2011 Starosta Międzychodzki zobowiązał się do jego poprawy, tj. sporządzenia planu spełniającego wymogi określone w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pod względem zawartości merytorycznej plan z 2010 r. niczym nie różni się od planu z 2014 r., a zatem zalecenie pokontrolne nie zostało zrealizowane.

Załączniki nr: 14, 15, 16,

Wyjaśnień w tej kwestii udzielił Pan Zenon Szukała - Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie:

„Odnosząc się natomiast do planu wykorzystania zasobu należy zaznaczyć, że w piśmie z dnia 2 października 2014r ., udzielono informacji, że program do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków – (...) nie pozwala na wyodrębnienie nieruchomości w stosunku do których Starosta, zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach ich gospodarowania. W związku z czym zakupiono zakupiono moduł (...) stanowiący nakładkę na program ewidencyjny, który po pełnym wdrożeniu pozwoli na wygenerowanie spośród około 1700 działek stanowiących własność Skarbu Państwa działki w stosunku do których prawa właścicielskie wykonują inne podmioty, działki których zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ewidencjonuje się, ponieważ na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stały się, z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające własności, oraz inne, które ze względu na charakter i położenie nie mogą być objęte planem wykorzystania. Ze względu na ścisły ustawowo określony termin zakończenia prac związanych z ujawnieniem własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych, które to prace zostały zakończone (0 wniosków do złożenia) wykonano jedynie plan w uproszczonej formie, który w chwili obecnej należy uzupełnić o dane wymagane ustawowo co będzie skutkowało sporządzeniem prawidłowego planu. Aktualnie prace te są w trakcie wykonywania.”

Załączniki nr: 12, 13

Obowiązek w postaci sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa został wykonany nieprawidłowo.

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością zaleca się jak najszybsze sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa spełniającego wymogi wynikające z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, a następnie dostarczenie Wojewodzie Wielkopolskiemu, z powołaniem się na sygnaturę niniejszej kontroli, jego potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii.

II. ZBYWANIE MAJĄTKU SKARBU PAŃSTWA

W toku kontroli analizie poddano sprawy dotyczące obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa. Zgodnie z oświadczeniem Pana Zenona Szukały - Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie- w okresie objętym kontrolą, tj. od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 24 września 2014 r., „*Starosta Międzychodzki nie prowadził spraw dotyczących nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, zbycia lub nabycia nieruchomości w drodze darowizny jak również zamiany gruntów pomiędzy Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego.*”

Załączniki nr: 18, 19, 20, 21, 22

Zarejestrowano 12 spraw będących przedmiotem kontroli, dotyczą one zbycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Sześć spraw pozostaje w toku, a sześć spraw zostało zakończonych.

Załączniki nr: 20, 21, 22

Kontrolą objęto wszystkie sprawy.

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

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 24 września 2014 r. zawarto 6 umów sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Zbycie poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Wielkopolskiego w formie zarządzenia. Powierzchnia zbytych nieruchomości wyniosła 1.6497 ha. Przy obliczeniach uwzględniono powierzchnię przypadającą na udział w działkach nr: (...) i (...), a nie całą powierzchnię tych działek.

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

W odniesieniu do spraw z zakresu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, w związku z czym działania Starosty Międzychodzkiego 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 i w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Zgodnie z oświadczeniem Pana Zenona Szukały – Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie „w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (z wyłączeniem nieruchomości o których mowa w art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami) brak gruntów które pozostawałyby w bezumownym korzystaniu”.

Załącznik nr 23

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 24 września 2014 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, obowiązywały: 3 umowy użyczenia, 1 umowa najmu i 4 umowy dzierżawy. Kontroli poddano wszystkie z nich.

Załączniki nr: 24, 25, 26, 27

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
UŻYCZENIE									
NAJEM									
DZIERŻAWA									

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 24 września 2014 r., w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa 5 jednostek sprawowało trwałe zarząd.
Załącznik nr 28

Kontroli poddano wszystkie wyżej wymienione sprawy.

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

Załącznik nr 28

W badanym okresie trwały zarząd sprawowano na podstawie 8 decyzji. Obowiązujące stawki opłat rocznych zostały ustalone w oparciu operaty szacunkowe, sporządzone w celu ustalenia po raz pierwszy opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

5 opłat zostało ustalonych po raz pierwszy i obowiązuje nieprzerwanie od:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2011 r. - 1 opłata, | 3. 2004 r. - 1 opłata, |
| 2. 2005 r. - 1 opłata, | 4. 2003 r. - 2 opłaty, |

3 opłaty zostały zaktualizowane i obowiązują od:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2000 r. - 1 opłata, | 2. 1998 r. - 2 opłaty. |
|------------------------|------------------------|

Działania Starosty Międzychodzkiego w odniesieniu do spraw z zakresu trwałego zarządu, najmu, dzierżawy i użyczenia ocenia się pozytywnie.

IV. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W toku kontroli analizie poddano dokonywanie aktualizacji opłat rocznych uiszczanych przez użytkowników wieczystych. Ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosiła 371. Badanie przeprowadzono na próbie 53 użytkowników wieczystych, co stanowi około 14 % wszystkich użytkowników wieczystych.

Załączniki nr: 28, 29

Lp.	Nazwa/nazwisko użytkownika wieczystego	Data ostatniego pisma informującego o wysokości zaktualizowan ej (lub ustalanej 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

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 6 opłat zostało ustalonych na podstawie opłaty wnoszonej przez poprzedniego użytkownika wieczystego i obowiązywało nieustannie od:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2009 r. – 1 opłata, | 4. 2005 r. – 1 opłata, |
| 2. 2007 r. – 2 opłaty, | 5. 2001 r. – 1 opłata, |
| 3. 2006 r. – 1 opłata, | |

z czego 1 opłata została ustalona po raz pierwszy.

Pozostałe 47 opłat zostało wypowiedzianych w:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 2013 r. – 5 opłat, | 5. 2009 r. – 17 opłat, |
| 2. 2012 r. – 9 opłat, | 6. 2008 r. – 11 opłat, |
| 3. 2011 r. – 1 opłata, | 7. 2007 r. – 1 opłata, |
| 4. 2010 r. – 1 opłata, | 8. 2006 r. – 2 opłaty. |

Ponadto 1 opłata została ustalona po raz pierwszy i obowiązuje od 2014 r.

W obszarze aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dostrzeżono następujące nieprawidłowości:

1. w sprawie dotyczącej Pani (...) oraz Państwa (...), w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r. znak: GN-gn.6843(...).2014 (...) poinformowano ww. osoby o obowiązku wnoszenia opłat z tytułu nabytego prawa użytkowania wieczystego. W przedmiotowym piśmie wskazano, że za opłaty te użytkownicy wieczystości odpowiadają solidarnie pomimo tego, że ani ustawa o gospodarce nieruchomościami ani umowa nie wprowadzają tego typu odpowiedzialności;
2. w sprawie dotyczącej Państwa (...), oczywista omyłka pisarska zawarta w piśmie Starosty Międzychodzkiego znak GN.gn.7226-(...)/03 z dnia 16 grudnia 2003 r. została sprostowana postanowieniem wydanym na podstawie art. 113 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, podczas gdy do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego przepisy tej ustawy, z wyjątkiem kwestii doręczenia wypowiedzenia, nie mają zastosowania;
3. w sprawie dotyczącej Pani (...), pomimo przeprowadzenia aktualizacji opłaty w grudniu 2004 r. Starosta Międzychodzki nie pobierał opłaty w nowej wysokości ani od 1 stycznia 2006 r. ani od 1 stycznia 2007 r. i tym samym przychody Skarbu Państwa zostały uszczuplone. Z powodu błędu w imieniu użytkownika wieczystego wypowiedzenie z dnia 28 grudnia 2004 r. znak GN.gn.7226-(...)/04 zostało zwrócone do nadawcy. Wypowiedzenie z dnia 20 grudnia 2005 r. znak GN.gn.7226-(...)/05 zostało zwrócone do nadawcy po dwukrotnym awizowaniu dnia 10 stycznia 2006 r. Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. A zatem skoro wypowiedzenie zostało dwukrotnie awizowane, to należy uznać, że zgodnie z art. 44 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego zostało ono skutecznie doręczone. W konsekwencji nowa opłata powinna obowiązywać od 1 stycznia 2007 r., a gdyby wypowiedzenie zostało wysłane odpowiednio wcześniej to wyższa opłata mogłaby być stosowana już od 1 stycznia 2006 r. Wypowiedzenie z dnia 10 grudnia 2008 r. znak GN.gn.7226-(...)/08 w kwestii wysokości wypowiedzianej opłaty odwołuje się do decyzji

Kierownika Urzędu Rejonowego w Międzychodzie znak GGGiOŚ.7228-(...)/95 z dnia 31 stycznia 1995 r., co wskazuje, że w ocenie Starosty Międzychodzkiego aktualizacja opłaty z 2005 r. nie doszła do skutku.

Wyjaśnień udzielił Pan Zenon Szukała - Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Międzychodzie:

Ad 1

„Wskazanie w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r. GN-gn.6843.8.2014 skierowanym do Pani (...) oraz Państwa (...) informacji o obowiązku regulowania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości łącznie (...) zł - ustalonej dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...), nr (...) oraz nr (...) - w sposób solidarny wynika m.in. z niemożności podzielenia w.w. opłaty w równych udziałach.

Poza tym, wyjaśnić należy, że w.w. współużytkownicy wieczystości w dniu 23.01.2014 r. złożyli wspólny wniosek o przesunięcie terminu płatności opłaty rocznej, jak również wspólnie dokonali jej zapłaty.

Ponadto, w sytuacji aktualizacji opłat rocznych – jak podniosło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w swym orzeczeniu nr SKO-UW-42/70/05 z dnia 08 grudnia 2005 r. (w przedmiocie wniesionego odwołania przez dwóch z czterech współużytkowników nieruchomości) umarżającym postępowanie – „ dla nieruchomości oznaczonej w jednej księdze wieczystej, objętej prawem współużytkowania wieczystego wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona, winni złożyć wszyscy współużytkownicy wieczystości. W razie braku zgody stosuje się odpowiednio art. 199 k.c. co oznacza, że tylko orzeczenie Sądu może zastąpić zgodę pozostałych współużytkowników wieczystych. ”

Wskazany zatem przez organ obowiązek solidarnej zapłaty nie wynika wprost z przepisów dotyczących użytkowania wieczystego – jednakże w przypadku aktualizacji – nie narusza prawa równości wobec poszczególnych współużytkowników wieczystych. ”

W ocenie Wojewody Wielkopolskiego powyższe wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Twierdzenie, że solidarność współużytkowników wieczystych wynika z niemożliwości podzielenia opłat z tytułu posiadanego przez nich prawa jest niewłaściwe. Art. 379 § 1 Kodeksu cywilnego stanowi, że jeżeli jest kilku dłużników albo kilku wierzycieli, a świadczenie jest podzielne, zarówno dług, jak i wierzytelność dzielą się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników albo wierzycieli. Natomiast art. 379 § 2 k.c. stanowi, że świadczenie jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości. W kwestii uznania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jako świadczenia podzielnego wypowiedział się m.in. Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014 r. (sygn. II Ca 425/14), w którym czytamy: *„obecnie nie budzi więc już kontrowersji w judykaturze, że opłata za użytkowanie wieczyste nie ma charakteru niepodzielnego, a należy ją traktować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego, co czyni z opłaty zobowiązanie realne, obciążające każdego z użytkowników wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to aktualnie przysługuje. Wynika to z tego, że jest to świadczenie nieodłącznie powiązane z korzystaniem z nieruchomości w ramach realizacji prawa użytkowania wieczystego. (...) Sąd Rejonowy trafnie uznał więc opłatę za użytkowanie wieczyste jako świadczenie podzielne. (...) Zgodnie bowiem z art. 379 § 2 k.c. świadczenie jest podzielne, jeśli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości. Określenie zawarte w § 2 art. 379 odwołuje się do dwóch kryteriów: po pierwsze - do fizycznych właściwości przedmiotu świadczenia, a po drugie - do stosunku*

wartości ekonomicznej części świadczenia do jego całości. Jest niewątpliwe, że świadczenia o charakterze pieniężnym mogą być spełniane częściami i nie zmienia to ich właściwości. (...)Interes właściciela jest więc w takiej sytuacji w pełni zaspokojony, mimo faktycznego uiszczenia należnej mu opłaty rocznej w dwóch częściach, przez dwa podmioty. Wszak wartość zapłaconej w dwóch częściach opłaty za użytkowanie wieczyste będzie taka sama, jak wtedy, gdyby uiszczono ją jednorazowo.”

Nie ulega jednak wątpliwości, że istnieją sytuację, w których opłaty za użytkowanie wieczyste mogłyby mieć przymiot solidarności. Miałyby to miejsce gdyby np.: prawo użytkowania wieczystego weszłoby w majątek spółki cywilnej.

Nawiązując do przywołanego w wyjaśnieniach orzeczenia nr SKO-UW-42/70/05 z dnia 08 grudnia 2005 r. należy zauważyć, że odnosi się ono do zarządu rzeczą wspólną, zatem w zaistniałej sytuacji nie będzie ono miało zastosowania.

Ad 2

„W kwestii sprostowania oczywistej omyłki zawartej w piśmie Starosty Międzychodzkiego znak GN.gn.7226(...)/03 z dnia 16 grudnia 2003 r. skierowanym do Państwa (...) w trybie postanowienia z art. 113 § 1 kpa – wynika z tego, że wypowiedzenie dotychczasowej i propozycja przyjęcia opłaty w nowej (zaktualizowanej) wysokości zostało potraktowane jak decyzja. Faktycznie z przepisów ugn z zakresu użytkowania wieczystego wynika, że przepisy kpa mają wyłącznie zastosowanie do doręczeń. W wyniku sprostowania regulowane były opłaty w prawidłowej wysokości.

Ad 3

W sprawie dotyczącej nieuznania za skutecznie doręczone - wypowiedzenia z dnia 20 grudnia 2005 r. znak GN.gn.7226-(...)/05 Pani (...) poprzez dwukrotne awizowanie i nieprzyjęcie opłaty w nowej wysokości przez organ poczynszy od 2006 r. i dokonanie ponownej aktualizacji w 2008 roku - wynikało prawdopodobnie z błędnej interpretacji art. 44 kpa i zaliczenia 14 dni od daty ponownego awiza.

Niezależnie od powyższego informuję, że w zestawieniach opłat rocznych m.in. zarówno w 2013 r. jak i 2014 roku wskazywane są opłaty zaktualizowane – w kilku przypadkach dla osób, którym wypowiedzenie doręczone zgodnie z art. 44 § 4 k.p.a. ((...), (...) i (...)).”

Załączniki nr: 12, 13, 30

Pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, z uwagi na ich jednostkowy charakter, działania Starosty Międzychodzkiego w odniesieniu do spraw z zakresu użytkowania wieczystego ocenia się pozytywnie.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami zaleca się:

- **stosowanie przy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w odniesieniu nieruchomości będących przedmiotem współużytkowania wieczystego kilku podmiotów, art. 379 Kodeksu cywilnego;**
- **prostowanie pismem, a nie postanowieniem wydanym w trybie art. 113 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, oczywistych omyłek pisarskich zawartych w wypowiedzeniach opłat z tytułu użytkowania wieczystego;**
- **doręczanie wypowiedzeń opłat z tytułu użytkowania wieczystego stosownie do dyspozycji zawartej w art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odsyłającym w kwestii doręczenia wypowiedzeń do przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.**

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU

W Starostwie Powiatowym w Międzychodzie nie wprowadzono procedury postępowania z nieopłaconymi opłatami, przedstawiono natomiast wykaz czynności podejmowanych wobec dłużników.

Załącznik nr 32

Podczas kontroli przekazano kontrolerom wykaz zaległości na 31.12.2013 r., z którego wynika, iż:

- kwota zaległości z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wynosiła 90.758,85 tys. zł,
- kwota zaległości z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa wynosiła 989,72 zł,
- kwota zaległości z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynosiła 2.097,56 zł,
- odsetki od nieterminowych wpłat wynosiły 59.544,73 zł.

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

Przedstawiony wykaz zaległości zawiera ponadto wyszczególnienie poszczególnych dłużników oraz opis podjętych działań windykacyjnych.

Załącznik nr 32

W 2013 roku Starostwo Powiatowe w Międzychodzie wysłało 141 wezwań do zapłaty, na ogólną kwotę 175.722 zł.

Na drogę postępowania sądowego skierowanych zostało 16 spraw, na ogólną kwotę 6.966,78 zł.

W efekcie wysłanych wezwań do zapłaty i pozwów sądowych, w 2013 roku dłużnicy dokonali wpłat zaległych sum na kwotę 150.293,68 zł.

Załącznik nr 33

W roku 2013 Starostwo Powiatowe w Międzychodzie uzyskało 1.025 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 2013 roku 153 tys. zł.

Kwota ta jest nieduża w stosunku do uzyskanych dochodów (stanowi 15% dochodów), co pozwala pozytywnie ocenić realizowaną w Starostwie politykę windykacyjną należności pieniężnych. Dodatkowo na podstawie informacji zawartych w wykazie zaległości, stwierdzić należy, że część zaległości jest trudna do wyegzekwowania, ponieważ dotyczy osób zmarłych lub podmiotów w upadłości.

Pomimo niewprowadzenia procedury postępowania z nieopłaconymi opłatami, pozytywnie ocenia się realizowaną przez Starostę Międzychodzkiego politykę windykacyjną należności pieniężnych.

Zaleca się:

- opracowanie procedur windykacji należności pieniężnych Powiatu Międzychodzkiego i Skarbu Państwa pobieranych w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie, w tym: postępowanie windykacyjne w trybie egzekucji sądowej oraz postępowanie windykacyjne w trybie egzekucji administracyjnej,

- w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i rozłożenia na raty wymaganych kwot, zabezpieczać hipotecznie należności Skarbowi Państwa, co ułatwi ich egzekucję.

WYKORZYSTANIE DOTACJI CELOWYCH UDZIELONYCH Z BUDŻETU PAŃSTWA NA REALIZACJĘ ZADAŃ Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ – ROZDZIAŁ 70005, POBIERANIE I PRZEKAZYWANIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Celem kontroli była ocena funkcjonowania jednostki kontrolowanej w aspekcie wykorzystania i rozliczenia środków publicznych przekazanych tej jednostce ze środków budżetu państwa w formie dotacji celowych w rozdziale 70005, a także w obszarze realizacji dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej.

W dniach od 21 sierpnia do 3 września 2014 r., została przeprowadzona w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie kontrola w zakresie wykorzystania dotacji celowych udzielonych z budżetu państwa na realizację zadań w dziale 754 - *Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa*, rozdział 75411 - *Komendy powiatowe Państwowej Straży Pożarnej* i w dziale 710 - *Działalność usługowa*, rozdział 71015 - *Nadzór budowlany* oraz w obszarze realizacji dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej w 2013 r. Z uwagi na fakt, iż część zakresu przedmiotowego wykazanej powyżej kontroli jest zbieżna z obszarem badań określonych upoważnieniem do niniejszej kontroli, z zakresu kontroli wyłączono obszary skontrolowane na podstawie upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego nr 443/14 z dnia 6 sierpnia 2014 r.

Wojewoda Wielkopolski ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych dwóch nieprawidłowości, funkcjonowanie jednostki kontrolowanej w obszarze określonym celami kontroli.

Ocenę pozytywną uzasadnia:

1. wydatkowanie zgodnie z przeznaczeniem środków pochodzących z dotacji celowej budżetu państwa,
2. ujęcie dochodów i wydatków w ewidencji księgowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. Nr 38, poz. 207 ze zm.).

W wyniku kontroli stwierdzono:

1. jednostkowy przypadek dokonania wydatku publicznego z uchybieniem terminu wynikającego z wcześniej zaciągniętego zobowiązania,
2. cztery przypadki nieterminowego przekazania na rachunek dysponenta głównego – Wojewody Wielkopolskiego należnej Skarbowi Państwa części dochodów pobranych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej.

Ad. 1

Kontrola ujawniła jednostkowy przypadek dokonania wydatku publicznego z uchybieniem terminu wynikającego z zaciągniętego wcześniej zobowiązania. Nieprawidłowość dotyczyła wydatku dokonanego na podstawie faktury VAT nr 12/2014 z dnia 25 lutego 2014 r., z terminem płatności 14 dni, tj. do 11 marca 2014 r., które zostało zrealizowane w dniu 13 marca 2014 r., tj. 2 dni po terminie.

W dniu 25 września 2014 r. Skarbnik Powiatu Międzychodzkiego wyjaśnił: „W związku z przypadkiem nieterminowego uregulowania zobowiązania z tytułu F. 12/2014 z dnia 25.02.2014 r. wyjaśniam, że był to przypadek jednorazowy a przekroczenie terminu płatności nie spowodowało konieczności zapłaty odsetek na rzecz kontrahenta.”

Ad. 2.

Kontrola ujawniła cztery przypadki nieterminowego przekazania przez Zarząd Powiatu Międzychodzkiego na rachunek dysponenta głównego - Wojewody Wielkopolskiego należnej Skarbowi Państwa części dochodów budżetowych pobranych z tytułu realizacji zadań w rozdziale 70005 - *Gospodarka gruntami i nieruchomościami*.

Nieprawidłowości dotyczyły:

- 1) dochodów pobranych na dzień 20 marca 2013 r. (§ 0470 - *Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości*) - część z należnej Skarbowi Państwa kwoty przekazano w terminie wynikającym z przepisów art. 255 ustawy *o finansach publicznych*, natomiast pozostałą należną kwotę - **0,01 zł** przekazano na ww. rachunek w dniu 14 kwietnia 2014 r., tj. 20 dni po terminie;
- 2) dochodów pobranych na dzień 20 stycznia 2014 r. (§ 0910 - *Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat*) - całość należnej Skarbowi Państwa kwoty dochodów - **1,50 zł** przekazano na ww. rachunek w dniu 14 marca 2014 r., tj. 46 dni po terminie;
- 3) dochodów pobranych na dzień 20 czerwca 2014 r. (§ 0910 - *Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat*) - całość należnej Skarbowi Państwa kwoty dochodów - **130,48 zł** przekazano na ww. rachunek w dniu 17 lipca 2014 r., tj. 22 dni po terminie;
- 4) dochodów pobranych na dzień 10 lutego 2014 r. (§ 0970 - *Wpływy z różnych dochodów*) - część z należnej Skarbowi Państwa kwoty przekazano w terminie wynikającym z przepisów art. 255 ustawy *o finansach publicznych*, natomiast pozostałą należną kwotę - **182,56 zł** przekazano na ww. rachunek w dniu 14 marca 2014 r., tj. 25 dni po terminie.

Łączna kwota nieprzekazanych w terminie dochodów należnych Skarbowi Państwa wynosi 314,55 zł.

Co do zasady nieprzekazanie w terminie do budżetu w należnej wysokości pobranych dochodów należnych Skarbowi Państwa stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. *o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 168), z uwagi jednak na wykazaną powyżej wysokość nieterminowo przekazanych dochodów budżetowych - zgodnie z przepisem art. 26 ww. ustawy - nie stanowi naruszenia dyscypliny finansów publicznych.

Załącznik nr 34

W świetle powyższych ustaleń, wnoszę o:

1. **Dokonywanie wydatków publicznych w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.**
2. **Dokonanie zwrotu na rachunek dysponenta głównego - Wojewody Wielkopolskiego odsetek od nieterminowo przekazanych na ww. rachunek należnych Skarbowi Państwa części dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych odrębnymi ustawami. Ww. kwotę należy wpłacić na rachunek bankowy Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu NBP O/O Poznań nr 17 1010 1469 0005 8922 3100 0000.**

3. **Przekazywanie pobranych dochodów budżetowych związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych odrębnymi ustawami na rachunek bieżący dochodów dysponenta głównego - Wojewody Wielkopolskiego w terminach wskazanych przepisem art. 255 ustawy o finansach publicznych.**

MONITORING WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

W wyniku kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie w dniach od 5 do 26 listopada 2010 r. zalecono, co następuje:

1. Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w sposób umożliwiający wyodrębnienie nieudostępionych nieruchomości Skarbu Państwa,
2. Sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa spełniającego wymogi określone w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami,
3. Pilne podjęcie czynności mających na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego oraz zapewnienie realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
4. Przestrzeganie zarządzeń Wojewody Wielkopolskiego wydanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
5. Zawieranie umów najmu nieruchomości Skarbu Państwa każdorazowo po uzyskaniu zgody Wojewody Wielkopolskiego gdy taka zgoda, na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest wymagana,
6. Przedłużanie terminów załatwiania spraw w przypadku jej nie załatwienia w terminie określonym w art. 35 k.p.a.,
7. Prawidłowe adresowanie korespondencji celem jej doręczenia każdej ze stron,
8. Nieobciążanie stron kosztami, które zgodnie z ustawą ponosi starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a co za tym idzie zostają mu na ten cel przyznane dotacje z budżetu państwa,
9. Sprawdzanie wniosków inicjujących postępowanie, a tym samym jeśli zostaną zauważone braki formalne, wzywianie do ich usunięcia zgodnie z ustawą (art. 64 § 2 k.p.a.),
10. Zapewnienie każdej ze stron czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 k.p.a.).

Pismem z dnia 7 marca 2011 r. Starosta Międzychodzki zobowiązał się do przestrzegania zaleceń pokontrolnych. Z uwagi na zmianę zakresu kontroli w czasie ponownej kontroli nie sprawdzano wykonania zaleceń nr: 6 – 10. Zalecenia nr: 1, 3 – 5 zostały zrealizowane. Zalecenie nr 2 nie zostało wykonane. Plan wykorzystania zasobu z 2014 r. zawiera te same braki, które posiadał plan z 2010 r., a więc nie został on w żaden sposób poprawiony.

Załączniki nr: 15, 16, 17, 35

Pomimo stwierdzonej nieprawidłowości działania Starosty Międzychodzkiego we wskazanym zakresie ocenia się pozytywnie.

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością zaleca się jak najszybsze sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa spełniającego wymogi wynikające z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, a następnie dostarczenie Wojewodzie Wielkopolskiemu, z powołaniem się na sygnaturę niniejszej kontroli, jego potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii.

OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

W świetle ustalonego powyżej stanu faktycznego, oceniam pozytywnie, z uwzględnieniem stwierdzonych nieprawidłowości, funkcjonowanie jednostki kontrolowanej w obszarze gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, które Starosta Międzychodzki wykonuje jako zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej. Negatywnie oceniono wykonanie obowiązku polegającego na sporządzeniu planu wykorzystania zasobu. Ponadto pomimo oceny pozytywnej, nieprawidłowości stwierdzono w obszarach:

- ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa,
- ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
- aktualizowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykorzystania i rozliczenia środków publicznych przekazanych tej jednostce ze środków budżetu państwa w formie dotacji celowych w rozdziale 70005, a także w obszarze realizacji dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej,
- wykonania zaleceń pokontrolnych.

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

Niniejsze wystąpienie pokontrolne liczy 40 stron.

Podpis:

Poznań, dnia.....

.....
(Kierownik jednostki kontrolującej)

Wykaz załączników:

1. Płyta CD: uchwała nr VI/45/2007 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Międzychodzkiego, Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, stanowiący załącznik do uchwały nr XVII/75/2004 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 25.03.2004 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, z późn. zmianami.
2. Uchwała nr I/3/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 2 grudnia 2010 r., w sprawie wyboru Starosty Międzychodzkiego.
3. Uchwała nr I/4/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 2 grudnia 2010 r., w sprawie wyboru Wicestarosty Międzychodzkiego.
4. Upoważnienie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 września 2014 r. KN-II.0030.519.2014.1
5. Prośba o sporządzenie informacji na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.
6. Informacja na temat sposobu i zasad prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.
7. .Skany z programu (...) - 17 jpg
8. Prośba o udostępnienie informacji w przedmiocie zestawienia powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe
9. Zestawienie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe.
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 wyjaśnienia z dnia 2 października 2014 r.
13. Wyjaśnienia z dnia 13 października 2014 r. wraz z kserokopiami zawiadomień z Sądu Rejonowego w Szamotułach – Zamiejscowy wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie.
14. Prośba o udostępnienie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.
15. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z dnia 8.08.2014 r.
16. Pismo Starosty Międzychodzkiego z dnia 7.03.2011 r. znak OR-0911-5/2010.
17. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z dnia 7.04.2010 r.
18. Oświadczenie o nieprowadzeniu w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie w okresie objętym kontrolą spraw zakresu nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
19. Oświadczenie o nieprowadzeniu w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie w okresie objętym kontrolą spraw zakresu zbycia lub nabycia nieruchomości w drodze darowizny jak również zamiany gruntów pomiędzy skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego.
20. Rejestr spraw GN -gn.6840 za rok 2013.
21. Rejestr spraw GN -gn.6840 za rok 2014.
22. Dane z systemu (...)
23. Oświadczenie o braku bezumownego korzystania.
24. Wykaz dzierżaw z 2013 r.
25. Wykaz dzierżaw z 2014 r.
26. Wykaz użyczeń z 2014 r.
27. Wykaz użyczeń z 2013 r.
28. Zestawienie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (jednostki i inne osoby prawne) oraz z tytułu trwałego zarządu – Skarb Państwa 2014 rok.
29. Zestawienie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych – Skarb Państwa 2014 rok.
30. Dokumentacja do zakwestionowanych spraw z zakresu aktualizacji opłat z tytułu

użytkowania wieczystego.

31. Zapytanie w sprawie windykacji.
32. Wykaz zaległości wymagalnych i podjętych działań egzekucyjnych.
33. Informacja dotycząca prowadzenia windykacji zadłużenia należności za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa rok 2013.
34. Lista sprawdzająca wykonanie wydatków wraz z dokumentacją.
35. Informacja o wynikach kontroli, która miała miejsce w Starostwie Powiatowym w Międzychodzie w okresie od 5 do 26 listopada 2010 r.