



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

LKI-4114-007-01/2014

I/14/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 4, 25-520 Kielce

T +48 41 249 91 00, F +48 41 249 91 05

lki@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	I/14/003 – Gospodarowanie przez starostów nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.
<i>Okres objęty kontrolą</i>	Od 1 stycznia 2011 r. do dnia zakończenia kontroli, z uwzględnieniem działań podejmowanych w latach poprzednich dotyczących przedmiotu kontroli.
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach.
<i>Kontroler</i>	Kontrolę przeprowadził Jerzy Stachowiak, główny specjalista kp., upoważnienie do kontroli nr 90233 z dnia 27 sierpnia 2014 r. [Dowód: akta kontroli str. 1]
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Starostwo Powiatowe w Staszowie, ul. Świerczewskiego 7, 28-200 Staszów (Starostwo).
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Michał Skotnicki – Starosta Staszowski. Poprzednio funkcję Starosty Staszowskiego sprawował Andrzej Kruzel. [dowód: akta kontroli str. 3]

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna W Starostwie nierzetelnie prowadzono ewidencję gruntów i budynków w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa. Zamieszczone w ewidencji dane nie odzwierciedlały stanu rzeczywistego tych nieruchomości i były niezgodne z danymi ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz z ewidencją nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Tym samym sporządzane na jej podstawie powiatowe zestawienia zbiorcze danych ewidencyjnych za lata 2010-2013 przekazane marszałkowi województwa świętokrzyskiego również były nierzetelne.

Sporządzone przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015 nie zawierały prognozy udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, co było niezgodne z art. 23 ust. 1d pkt 2 lit.a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami². W sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za 2011 r. nieprawidłowo wskazano powierzchnię w części dotyczącej trwałego zarządu. Badanie 30 działek w zakresie prawidłowości zakwalifikowania ich do zasobu wykazało, że w przypadku 29 z nich prawidłowo dokonano takiej kwalifikacji, natomiast jedna działka, ponieważ ma nieuregulowany stan prawny, nie powinna zostać ujęta w zasobie.

Z opóźnieniem wynoszącym od dwóch do trzech dni, Starosta przekazał wojewodzie świętokrzyskiemu (wojewoda) a także właściwym wójtom, burmistrzom i prezydentom miast wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

² Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.

2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego³. Sprawozdanie to marszałkowi województwa świętokrzyskiego Starosta przekazał z opóźnieniem trzech lat i siedmiu miesięcy. Ponadto Starosta, niezgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, nie wywiązał się w pełni z obowiązku wystąpienia do sądu z wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Działania Starostwa w zakresie naliczania i ewidencjonowania należności z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone były prawidłowo. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli zachodziły podstawy do korzystania przez Starostę Staszowskiego w większym zakresie z uprawnienia do aktualizowania wysokości opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

W Starostwie prawidłowo pozyskiwano, wykorzystywano i rozliczano środki z dotacji celowych na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Prawidłowość prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą Starosta prowadził ewidencję gruntów i budynków, o której mowa w art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁴, z uwzględnieniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Obowiązek prowadzenia takiej ewidencji wynika z art. 7d pkt 1 lit.a oraz art. 22 ust. 1 ww. ustawy. Do prowadzenia ewidencji stosowany był system komputerowy „EWOPIS” firmy GEOBID Sp. z o.o. z Katowic.

W Starostwie, zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1 i 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzona jest odrębna od ewidencji gruntów i budynków ewidencja dotycząca zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w systemie pn. „MIENIE” oraz ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste i w trwały zarząd w systemie „Użytkowanie wieczyste z trwałym zarządem”. Ewidencje te prezentują dane tylko na bieżący dzień, bez możliwości przeglądania danych ze wsteczną datą i w związku z tym pełnią jedynie funkcję pomocniczą. Z tego powodu nieruchomości tworzące zasób, jak również oddane w użytkowanie wieczyste ewidencjonowane są równolegle w arkuszu kalkulacyjnym Excel w postaci rejestrów. Wg stanu na 5 września 2014 r. dane z ww. rejestru były zgodne z danymi w systemie „MIENIE” oraz systemie „Użytkowanie wieczyste”. Każda zmiana wprowadzona w programie „EWOPIS” w zakresie własności nieruchomości Skarbu Państwa była widoczna w programie „MIENIE”. Po sprawdzeniu prawidłowości wpisu była uwzględniana w bazie danych zasobu Skarbu Państwa prowadzonej w arkuszu kalkulacyjnym Excel. [Dowód: akta kontroli str. 24-26]

Program „EWOPIS” nie pozwala wyodrębnić zbioru działek, w stosunku do których Starosta, zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, w tym w szczególności działek będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa. Program „EWOPIS” nie daje możliwości wykorzystania bazy danych do śledzenia

³ Dz. U. z 2012 r., poz. 1460.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.

bieżących zmian powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa, przeglądania zbiorów przedmiotowych działek, zakwalifikowanych do poszczególnych grup i podgrup rejestrowych oraz prezentowania danych według stanu na dany dzień analizowanego okresu. Dane dotyczące wielkości powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta, w podziale na grupy i podgrupy rejestrowe⁵ pochodzą z ww. rejestrów prowadzonych w arkuszu kalkulacyjnym Excel. [Dowód: akta kontroli str. 24, 25, 27-28]

Porównanie wielkości powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących zasób (podgrupa rejestrowa 1.3 w zakresie nieruchomości oddanych w trwały zarząd i 1.4), jak również nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (podgrupy rejestrowe 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4) wykazało istnienie znacznych rozbieżności pomiędzy danymi z ewidencji gruntów i budynków (wg bazy EWOPIS) oraz danymi z ewidencji zasobu i ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (wg bazy prowadzonej w arkuszu kalkulacyjnym Excel). Wg stanu na dzień 2 września 2014 r. łączna powierzchnia tych nieruchomości ustalona na podstawie ewidencji gruntów i budynków wynosiła 2.003,0000 ha, podczas gdy powierzchnia wg bazy prowadzonej w arkuszu kalkulacyjnym Excel wynosiła 20.840,6780 ha (różnica 18.837,6780 ha). Różnice wystąpiły we wszystkich podgrupach rejestrowych

i wyniosły od 5,0201 ha dla podgrupy rejestrowej 2.1 (tj. użytkownicy wieczysti gruntów należących do Skarbu Państwa będący osobami fizycznymi) do 19.515,2593 ha dla podgrupy rejestrowej 1.4. (tj. zasób nieruchomości Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów tego zasobu przekazanych w trwały zarząd). Dowód: akta kontroli str. 30-31]

Starosta Staszowski wyjaśnił, że *baza danych nieruchomości Skarbu Państwa wg ewidencji w Excel (ha) przedstawia faktyczny stan i jest prowadzona w stanie aktualnym, tj. nie zawiera zaszłości wynikających ze stanów historycznych i zawarte w niej dane są prawidłowe. (...) Natomiast, dla ewidencji gruntów i budynków w ramach dostępnych środków finansowych aktualizacja zostanie wykonana.* [Dowód: akta kontroli str. 54]

Na podstawie § 44 pkt 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków sporządzanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją należy do zadań starosty. Zgodnie z § 75 ust. 1 ww. rozporządzenia na podstawie wykazów gruntów, budynków i lokali, przy zachowaniu formy i zakresu treści tych wykazów, sporządza się powiatowe, wojewódzkie i krajowe zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Powiatowe zestawienia zbiorcze, na podstawie § 76 ust. 1 ww. rozporządzenia, sporządza starosta i w terminie do dnia 15 lutego każdego roku przekazuje je właściwemu marszałkowi województwa.

Wg danych wykazanych w powiatowych zestawieniach zbiorczych, w zakresie danych objętych ewidencją gruntów łączna powierzchnia działek, w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nimi (działek w podgrupach rejestrowych: 1.3., 1.4., 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4.), wynosiła wg stanu na dzień 1 stycznia 2011 r., 2012 r., 2013 r. i 2014 r. odpowiednio: 1.897,0000 ha, 1.891,0000 ha, 1.923,0000 ha i 2.455,0000 ha. [Dowód: akta kontroli str. 30]

⁵ Podział grup rejestrowych na podgrupy rejestrowe reguluje § 18 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zm.) – dalej: rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Natomiast wg ewidencji nieruchomości prowadzonej w arkuszu kalkulacyjnym Excel powierzchnia ta wynosi odpowiednio: 20.359,6551 ha, 20.735,1637 ha, 21.228,8775 ha oraz 20.859,2351 ha. [Dowód: akta kontroli str. 31]

Analiza 60 działek (po 15 działek w każdym roku)⁶ ujętych w ewidencji gruntów i budynków pod kątem ich zgodności z dokumentami źródłowymi wykazała, iż w 59 przypadkach dokonano prawidłowej kwalifikacji nieruchomości do poszczególnych grup i podgrup rejestrowych. W 51 przypadkach (85%) zapisy w ewidencji gruntów i budynków były zgodne z dokumentacją źródłową, kompletne i aktualne, w tym w jednym przypadku nieruchomość (działka nr 5629/1 w Staszowie) miała nieuregulowany stan prawny. W przypadku dziewięciu nieruchomości zapisy w ewidencji różniły się w stosunku do danych w dokumentach źródłowych w zakresie nr ksiąg wieczystych lub charakteru władania. [Dowód: akta kontroli str. 55-58, 296-564]

Naczelnik Wydziału Geodezji i Ewidencji Gruntów – Joanna Rosikoń wyjaśniła, że braki numerów ksiąg wieczystych działek (siedem przypadków) wynikają z faktu, iż Starosta *nie otrzymał z Sądu wieczysto-księgowego zawiadomienia o założeniu księgi wieczystej dla danej działki*. Ponadto jedna działka (nr 216) *nie miała przypisanego dokumentu potwierdzającego tytuł własności*, co wymaga przeprowadzenia *modernizacji*, w toku której można by było ujawnić z urzędu *nie ujawnione tytuły własności*, natomiast działka nr 3171/12 położona w Staszowie *wymaga zlecenia wykonania opracowania geodezyjnego*. [Dowód: akta kontroli str. 61-62]

Odnosnie działki nr 5629/1 w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Staszowie prowadzone jest na wniosek gminy Staszów postępowanie pod Sygn. akt VI Ns 670/13 o stwierdzenie nabycia prawa własności przedmiotowej działki w drodze zasiedzenia. [Dowód: akta kontroli str. 82-89]

Zgodnie z § 54 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków starosta zapewnia przeprowadzenie okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie:

- 1) zgodności tych danych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji,
- 2) zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie.

Weryfikację, o której mowa w § 54 ust. 1 pkt 1, przeprowadza się w każdym obrębie co najmniej raz na 10 lat, obejmując nią co najmniej 10% dokumentów źródłowych, które stanowiły podstawę dokonanych zmian w operacie ewidencyjnym (§ 54 ust. 2). Weryfikację, o której mowa w ust. 1 pkt 2, przeprowadza się w każdym obrębie co najmniej raz na 15 lat, obejmując nią cały obszar obrębu (§ 54 ust. 4). Zgodnie z § 88 ww. rozporządzenia weryfikację, o której mowa w § 54, powinno przeprowadzić się po raz pierwszy w 2011 r.

Starostwo nie posiadało dokumentów potwierdzających dokonanie przedmiotowej weryfikacji danych ewidencyjnych. W dniu 15 września 2014 r. kontrolującemu przedłożono wydruki zestawień przekazanych drogą elektroniczną przez Starostwo w 2011 r. do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego. Potwierdzają one dokonanie przedmiotowej weryfikacji w sposób zgodny z ww. przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. [Dowód: akta kontroli str. 70-77]

⁶ Doboru próby do badania dokonano wybierając 10 działek z podgrupy 1.3. – trwały zarząd, 20 działek z podgrupy 1.4. – zasób nieruchomości oraz 30 działek z grupy 2 – grunty przekazane w użytkowanie wieczyste.

Wyjaśniając zasady dokonania przedmiotowej weryfikacji Starosta Staszowski podał, w 2011 r. Główny Geodeta Kraju wystąpił drogą elektroniczną (poczta e-mail) o przygotowanie informacji na temat jakości materiałów źródłowych znajdujących się w PODGiK-ach stanowiących podstawę ujawnienia danych w bazach ewidencji gruntów i budynków. Przedmiotowe informacje zostały przygotowane i przesłane na wskazany e-mail. Zestawienia te nie zostały wydrukowane i jako dokument drukowany nie są przechowywane w aktach. Zestawienia te są przechowywane jedynie w wersji elektronicznej. Zestawienia te nie są przechowywane w wersji drukowanej ponieważ dane w nich zwarte wynikają wprost z badania jakości materiałów przechowywanych w archiwum PODGiK, a samo zestawienie bez określenia priorytetowych w danym okresie czasu zadań inwestycyjnych nie może stanowić dla Starosty Staszowskiego wyznacznika do wyboru obrębów przeznaczonych do modernizacji. Wydrukowane zestawienia zawierają weryfikację danych operatu założenia ewidencji gruntów i budynków oraz przeprowadzonych modernizacji tego operatu stanowiących podstawę ujawnienia działek ewidencyjnych w ewidencji gruntów. Ponieważ samo założenie przepisu wiązało się z przeprowadzaniem weryfikacji po zakończeniu prac modernizacyjnych, a w powiecie Staszowskim, z uwagi na ograniczone możliwości finansowe, przeprowadzono dotychczas modernizację jedynie 4 obrębów (miasta), wykonana weryfikacja została ograniczona do określenia jakości materiałów z założenia ewidencji gruntów i budynków. [Dowód: akta kontroli str. 65-76]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nierzetelnym prowadzeniu przez Starostę Staszowskiego ewidencji gruntów i budynków w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa. Wg stanu na dzień 2 września 2014 r. łączna powierzchnia tych nieruchomości ustalona na podstawie ewidencji gruntów i budynków wynosiła 2.003,0000 ha, podczas gdy powierzchnia wg bazy prowadzonej w arkuszu kalkulacyjnym Excel – 20.840,6780 ha (różnica 18.837,6780 ha). Różnice wystąpiły we wszystkich podgrupach rejestrowych i wyniosły od 5,0201 ha dla podgrupy rejestrowej 2.1 (tj. użytkownicy wieczystości gruntów należących do Skarbu Państwa będący osobami fizycznymi) do 19.515,2593 ha dla podgrupy rejestrowej 1.4. (tj. zasób nieruchomości Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów tego zasobu przekazanych w trwały zarząd). W wyjaśnieniach Starosta stwierdził, że ewidencja gruntów i budynków nie została zaktualizowana. [Dowód: akta kontroli str. 30, 31, 54]

Zgodnie z § 44 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do zadań starosty związanych z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków należy utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi.

Nierzetelnie prowadzona ewidencja gruntów i budynków nie mogła stanowić – wbrew dyspozycji art. 21 ust. 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne – podstawy gospodarowania nieruchomościami.

Starosta Staszowski wyjaśnił, iż: *prowadząc ewidencję gruntów i budynków realizuje zadanie z zakresu administracji rządowej. Prace geodezyjne związane z aktualizacją danych zawartych w bazach danych ewidencji gruntów i budynków finansowane są z budżetu państwa. Z uwagi na fakt, iż priorytetowymi zadaniami w zakresie aktualizacji baz danych ewidencji gruntów i budynków są prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków w zakresie granic, budynków, użytkowania i klasyfikacji gruntów oraz prace związane z modernizacją osnów geodezyjnych, dotychczas nie zlecono aktualizacji baz w zakresie grup*

rejestrowych. W ramach dostępnych środków finansowych taka aktualizacja zostanie wykonana. [Dowód: akta kontroli str. 54]

W następstwie nierzetelnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzone na jej podstawie, w oparciu o art. 25 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz o § 44 pkt 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, powiatowe zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją za lata 2010-2013 nie odzwierciedlały rzeczywistego stanu. W konsekwencji nierzetelne były wojewódzkie zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzane przez marszałka województwa świętokrzyskiego, jak również sporządzane na podstawie art. 25 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przez Głównego Geodetę Kraju zestawienia krajowe. [Dowód: akta kontroli str. 30, 31, 63, 64]

Starosta Staszowski wyjaśnił, że powiatowe zestawienia zbiorcze są generowane automatycznie z komputerowych baz danych ewidencji gruntów i budynków, stosownie do § 22 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja gruntów zawiera dane historyczne gromadzone od jej założenia w latach 1966-1969, aktualizowane na bieżąco w oparciu o wpływające dokumenty. Starosta jako organ jedynie prowadzący rejestr pn. „ewidencja gruntów i budynków” stosownie do przepisu § 45 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków aktualizuje operat ewidencyjny poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian. Każda zmiana, która zostaje ujawniona w bazie danych ewidencji gruntów i budynków musi wynikać z dokumentów, bądź opracowań geodezyjnych włączonych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Aktualizacja grup rejestrowych jest wykonywana na bieżąco przy okazji wprowadzania do baz udokumentowanych zmian (w trybie zmiany jednostkowej wprowadzanej w wyniku wpływu do organu dokumentów uzasadniających wprowadzenie zmiany). Aktualizacja grup rejestrowych dla całego powiatu będzie wykonywana sukcesywnie w ramach zlecenia przez Starostę Staszowskiego modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Przepisy dotyczące geodezji i kartografii nie przewidują możliwości wprowadzenia do bazy danych ewidencji gruntów i budynków zmian w oparciu o powziętą przez organ informację, bowiem do każdej zmiany musi zostać przypisany dokument, bądź opracowanie geodezyjne. Reasumując, w zestawieniach zbiorczych są zawarte dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków w stanie takim jak zostały w niej ujawnione. Aktualizacja danych w zakresie całego powiatu oraz dostosowanie ich do zasad wynikających z obowiązujących przepisów może nastąpić jedynie w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków. [Dowód: akta kontroli str. 65]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

2. Gospodarowanie przez Starostę zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

Wg danych Wydziału Gospodarki Nieruchomościami powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w stosunku do których Starosta jest – zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami – organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania wynosiła na dzień 2 września 2014 r. 23.173,8438 ha, z tego:

- 19.544,0531 ha pozostawało w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa,
- 1.296,6249 ha stanowiły nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste,

- 2.333,1658 ha to nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa:

- 28,7938 ha stanowiły nieruchomości, do których prawa posiadały państwowe jednostki organizacyjne, które na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami sprawowały trwały zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa (podgrupa rejestrowa 1.3),
- 19.515,2593 ha stanowiły nieruchomości, do których prawa posiadały organy administracji publicznej gospodarujące zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem gruntów tego zasobu przekazanych w trwały zarząd (podgrupa rejestrowa 1.4). [Dowód: akta kontroli str. 31, 32]

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzone były zgodnie art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ewidencje te zawierały:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- powierzchnie nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. [Dowód: akta kontroli str. 24-29]

Spośród 30 zbadanych działek zakwalifikowanych do zasobu, prawidłowo ujęto 29 nieruchomości Skarbu Państwa. Jedna działka nr 5629/1 położona w Staszowie ma nieuregulowany stan prawny i nie powinna wchodzić w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. [Dowód: akta kontroli str. 57, 78, 296-564]

Powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła (wg stanu na 1 stycznia 2011 r., 2012 r., 2013 r. i 2014 r.): 19.122,6511 ha, 19.505,0062 ha, 19.942,0174 ha oraz 19.524,2158 ha). [Dowód: akta kontroli str. 32]

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa nie zostało udostępnionych do korzystania (wg stanu na 1 stycznia 2011 r., 2012 r., 2013 r. i 2014 r.): 1.127 działek o powierzchni 358,5208 ha, 1.212 działek o powierzchni 361,2398 ha, 1.152 działki o powierzchni 319,1483 ha oraz 1.068 działek o powierzchni 449,4082 ha. Wg stanu na 2 września 2014 r. nie zostały udostępnione 1.253 działki o powierzchni 510,5874 ha. [Dowód: akta kontroli str. 32, 94]

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Beata Rybus podała następujące przyczyny nieudostępnienia nieruchomości do korzystania: *część z nieruchomości wchodzących do zasobu stanowią grunty nabywane na rzecz Skarbu Państwa na wniosek i koszt Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach, z przeznaczeniem na realizację celów publicznych związanych z ochroną przeciwpowodziową. Ponadto znaczną część*

nieudostępnionego zasobu stanowią nieruchomości, które są własnością Skarbu Państwa w związku z przekazaniem przez osoby fizyczne gospodarstw rolnych w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe. Można domniemywać, że nieruchomości te na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187) stały się własnością gmin, na terenie których są położone, lecz do czasu uzyskania przez gminy deklaratoryjnych decyzji Wojewody, nieruchomości te pozostają w zasobie Skarbu Państwa. W tej sytuacji wydaje się, że nie ma przeszkód, aby nieruchomości te zostały udostępnione z zasobu, stosownie do art. 23 ust. 1 pkt. 7a, a więc na przykład oddane w dzierżawę, jednak podjęcie takich czynności może nastąpić po przeprowadzeniu procedury określonej przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 35 właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. W związku z czym każdorazowa decyzja związana z zamiarem udostępnienia nieruchomości z zasobu związana jest z poniesieniem wydatków związanych co najmniej zamieszczeniem informacji w prasie lokalnej. Nie ma natomiast gwarancji, że podjęte działania przyniosą zamierzony skutek. Dlatego też procedury związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu, z ekonomicznego i gospodarczego punktu widzenia, podejmowane są po złożeniu wniosków zainteresowanych osób. [Dowód: akta kontroli str. 80, 81]

Starosta Staszowski wyjaśnił, że w celu udostępnienia nieruchomości z zasobu podejmowano następujące czynności: na wniosek osób fizycznych i prawnych oddane zostały w dzierżawę następujące nieruchomości:

1) W dniu 15.03.2012 roku zawarta została z M.Z umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej na terenie gminy Szydłów w obrębie Brzeziny, oznaczonej numerami działek 274 o pow. 5,5100 ha i 326 o pow. 1,2180 ha oraz w obrębie Solec Stary numerami działek 206 o pow. 0,1100 ha, 207 o pow. 0,0700 ha i 282 o pow. 0,2900 ha, na okres 10 lat (zarządzenie nr 112/2010 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.10.2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z M.Z. umowy dzierżawy, na okres 10 lat).

2) W dniu 24.06.2013 r. zawarta została z T. I. umowa dzierżawy nieruchomości położonej na terenie gminy Bogoria w obrębie Malkowice, oznaczonej nr 209 o pow. 2,4900 ha, na okres 3 lat,

3) W dniu 30.11.2012 r. zawarta została z M.M. Sp. z o.o. umowa dzierżawy gruntu położonego w Staszowie, o pow. 0,0400 ha, stanowiącego część działki położonej w Staszowie oznaczonej nr 5990/2, na okres 3 lat.

Ponadto na wnioski osób fizycznych z dnia 14.08.2012 r. i z dnia 08.02.2013 r. uruchomiona była procedura sprzedaży nieruchomości:

1) za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną Zarządzeniem Nr 51/2013 z dnia 27.05.2013 r. przeznaczono do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości Skarbu Państwa położone na terenie gminy Staszów, w obrębie Wola Osowa oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek 21 o pow. 1,2000 ha, 181 o pow. 0,4600 ha, 224o pow. 0,1000 ha i 456 o pow. 1,1100 ha. W wyniku

przeprowadzonego przetargu nabywcę znalazła jedna działka, oznaczona nr 456 o pow. 1,1100 ha (Akt Notarialny Rep A 1188/2014 z dnia 01.04.2014 r.)

2) za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną Zarządzeniem Nr 10/2013 z dnia 24.01.2013 r. przeznaczono do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomość Skarbu Państwa położoną na terenie gminy Staszów, w obrębie Dobra oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 74/1 o pow. 0,2400 ha. W wyniku przetargu ustnego nieograniczonego zbyto ww. działkę (Akt Notarialny Rep A 1831/2013 z dnia 21.10.2013 r.)

Dodatkowo na wniosek państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej udostępniano nieruchomości, przekazując je w trwały zarząd:

1) Decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 31.10.2011 r. znak: G.6844.1.2011.V przekazano w trwały zarząd GDDKiA nieruchomości położone w Połańcu, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek 6733/1 o pow. 0,0746 ha i 6733/3 o pow. 0,3014 ha,

2) Decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 26.06.2013r., znak: G.6844.8.2012.V przekazano w trwały zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach nieruchomość położoną w Staszowie, oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek 5773/6 o pow. 0,6459 ha i 988 o pow. 0,0224 ha. [Dowód: akta kontroli str. 1206-1208]

Starosta przedłożył dokumenty potwierdzające powyższe wyjaśnienia. [Dowód: akta kontroli str. 1209-1230]

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, Starosta zobowiązany był w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (do 19 maja 2009 r.), sporządzić i przekazać właściwym wojewodom, marszałkom województw, wójtom, burmistrzom i prezydentom miast wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego. W terminie 66 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (do 19 maja 2013 r.), starostowie, którzy przekazali niekompletny wykaz nieruchomości, mieli obowiązek dokonać jego uzupełnienia według stanu na dzień sporządzenia wykazu i przekazać właściwym wojewodom z wykorzystaniem infrastruktury teleinformatycznej zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, a także marszałkom województw, wójtom, burmistrzom i prezydentom miast oraz innym niż starostowie organom reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami (art. 1a ust. 1).

Starosta sporządził ww. wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego. Przedmiotowy wykaz nieruchomości został przesłany w dniu 21 maja 2009 r.: wojewodzie, wójtowi gminy Rytwiany, wójtowi gminy Bogoria, wójtowi gminy Oleśnica, wójtowi gminy Lubnice, burmistrzowi miasta i gminy Osiek, burmistrzowi miasta i gminy Staszów, burmistrzowi miasta i gminy Szydłów, a także 22 maja 2009 r. burmistrzowi miasta i gminy Połaniec oraz 12 grudnia 2012 r. marszałkowi województwa świętokrzyskiego. [Dowód: akta kontroli str. 95-104]

W wykazie nieruchomości przekazanych wojewodzie według danych z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) liczba działek ewidencyjnych wynosiła 8.657, a liczba nieruchomości 1.130 o powierzchni 22.811,6798 ha,

natomiast według ksiąg wieczystych liczba nieruchomości wynosiła 240 o powierzchni 17.520,6341 ha. [Dowód: akta kontroli str.105]

Badanie 20 wybranych w sposób losowy nieruchomości ujętych w wykazie przekazanym wojewodzie świętokrzyskiemu wykazało, że podane informacje dotyczące tych nieruchomości były rzetelne i kompletne. Nie stwierdzono przypadków, aby nieruchomości ujawnione w księgach wieczystych jako stanowiące własność Skarbu Państwa, nie figurowały w ewidencji gruntów i budynków. [Dowód: akta kontroli str.106-128]

W dniu 27 grudnia 2010 r. wojewoda zwrócił się o uzupełnienie wykazów sporządzonych na podstawie art. 1 ust. 1 ww. ustawy, z uwagi na istniejące wątpliwości, co do ich prawidłowości i kompletności, wyznaczając 30-dniowy termin załatwienia sprawy. Starosta zrealizował zalecenia wojewody i przekazał ww. uzupełnienia wykazu nieruchomości w dniach 28 stycznia 2011 r. oraz 1 kwietnia 2011 r. Wojewoda nie żądał od Starosty uzupełnienia wykazu w trybie art. 1a ust. 3 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. [Dowód: akta kontroli str.129-134]

Zgodnie z art. 2. ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, Starosta zobowiązany był w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ww. ustawy (do 19 listopada 2009 r.) złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

Do dnia 19 listopada 2009 r. Starosta Staszowski wystąpił do sądu z 31 wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa 429 działek o powierzchni 168,1246 ha. Starosta nie wystąpił z wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa 4.880 działek. [Dowód: akta kontroli str. 138, 141-153]

W kontrolowanym okresie Starosta składał kolejne wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa:

- w 2011 r. złożono 15 wniosków dotyczących 27 działek o powierzchni 12,5752 ha,
- w 2012 r. złożono 99 wniosków dotyczących 213 działek o powierzchni 71,4314 ha,
- w 2013 r. złożono 50 wniosków dotyczących 188 działek o powierzchni 102,4099 ha,
- w 2014 r. (do września) złożono 46 wniosków dotyczących 105 działek o powierzchni 45,0532 ha. [Dowód: akta kontroli str.154-166]

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta sporządził plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2010-2012 i 2013-2015. Plan sporządzony na lata 2010-2012 spełniał wymogi określone w art. 23 ust. 1d ustawy, tj. zawierał:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem ich do zasobu,
- prognozy wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,

- prognozę dotyczącą aktualizacji tych opłat,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Natomiast plan wykorzystania zasobu na lata 2013-2015 nie zawiera prognozy dotyczącej udostępniania zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami do czynności wchodzących w zakres gospodarowania przez starostów nieruchomościami Skarbu Państwa należy podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W badanym okresie w powyższych sprawach Starosta podjął ogółem 26 spraw, z tego sześć w 2011 r., pięć w 2012 r., siedem w 2013 r. i osiem w 2014 r. Postępowania sądowe dotyczyły następujących spraw:

- stwierdzenie nieważności aktu notarialnego (jedna sprawa);
- uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (dwie sprawy);
- stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (cztery sprawy);
- wniosek o zapłatę należności z tytułu użytkowania wieczystego (18 spraw);
- stwierdzenie nabycia spadku (jedna sprawa).

Spośród ww. spraw (do dnia badania NIK – 12 września 2004 r.) zakończono 22, z tego 21 – rozstrzygnięciami korzystnymi dla powiatu staszowskiego, natomiast w przypadku jednej – wniosek Starosty został oddalony. [Dowód: akta kontroli str. 202-205]

W latach 2011-2014 (do 12 września) dokonano sprzedaży czterech nieruchomości (siedmiu działek) Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami w każdym przypadku sprzedaży zawarte zostały umowy w formie aktu notarialnego. [Dowód: akta kontroli str. 207-209, 218-219, 226-229, 236-239]

Z art. 28 ustawy wynika, że sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

W drodze bezprzetargowej sprzedano dwie nieruchomości, za zgodą wojewody udzieloną zarządzeniami z dnia 25 września 2012 r. oraz 17 lutego 2014 r. na podstawie art. 11 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 i art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- położoną w Staszowie działkę nr 5773/2 o pow. 0,0120 ha na rzecz PGE Dystrybucja SA Oddział Rzeszów,
- położoną w Brzozowie gmina Połaniec działkę nr 185/3 o powierzchni 0,0368 ha na rzecz gminy Połaniec.

W drodze przetargu zbyto:

- położoną w miejscowości Dobra działkę nr 74 o powierzchni 0,2400 ha, za zgodą wojewody świętokrzyskiego udzieloną zarządzeniem z dnia 24 stycznia 2013 r.;
- położoną w miejscowości Wola Osowa nieruchomość składającą się z czterech działek o łącznej powierzchni 2,8700 ha, za zgodą wojewody świętokrzyskiego udzieloną zarządzeniem z dnia 27 maja 2013 r.

Zbycie ww. nieruchomości było zgodne z zasadami określonymi w rozdziale czwartym ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także z rozporządzeniem Rady

Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁷. [Dowód: akta kontroli str. 207-261]

W badanym okresie nie oddawano nieruchomości w użytkowanie wieczyste. [Dowód: akta kontroli str. 273]

W badanym okresie Starosta wydał trzy decyzje o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd:

- Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie, w dniu 9 maja 2011 r.
- Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach, w dniu 26 czerwca 2013 r.;
- Sądowi Rejonowemu w Sandomierzu, w dniu 27 września 2013 r.

Decyzje te spełniały wymogi określone w art. 45 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. [Dowód: akta kontroli str. 262-272]

Badanie stawek opłat z tytułu oddania trzech nieruchomości w trwały zarząd, wykazało, że zastosowano stawkę: 0,1% w przypadku Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach i Sądu Rejonowego w Sandomierzu oraz 0,3% dla Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Stawki te zostały ustalone w wysokościach zgodnych z art. 83 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. [Dowód: akta kontroli str. 273]

Na podstawie analizy 10 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd ustalono, że stawki procentowe opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego zostały określone zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaś stawki opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu zgodnie z art. 83 ust. 2 ww. ustawy. [Dowód: akta kontroli str. 274-275]

Starosta Staszowski nie stosował podwyższonych stawek procentowych opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości gruntowe. [Dowód: akta kontroli str. 290]

W badanym okresie Starosta Staszowski trzykrotnie dokonał darowizn na cele publiczne nieruchomości Skarbu Państwa:

- położonej w Osieku nieruchomości o powierzchni 0,0852 ha oznaczonej nr 2128, zabudowanej budynkiem administracyjnym oraz budynkiem garażowym na rzecz gminy Osiek z przeznaczeniem na „budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów administracji publicznej, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych”;
- położonej w Połańcu nieruchomości składającą się z trzech działek o łącznej powierzchni 1,0920 ha na rzecz gminy Połaniec, z przeznaczeniem na realizację projektu przebudowy głównej płyty rynku wraz z wymianą kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej;
- położonej w Łęgu działki nr 172/2 o powierzchni 0,9604 ha na rzecz gminy Połaniec, z przeznaczeniem na „zabezpieczenie przeciwpowodziowe mieszkańców gminy Połaniec poprzez zabezpieczenie osuwiska skarpy przy drodze powiatowej”. [Dowód: akta kontroli str. 276-289, 1202]

We wszystkich przypadkach zawarcie umowy darowizny poprzedzała zgoda wojewody świętokrzyskiego, zgodnie z art. 13 ust. 2a ww. ustawy. [Dowód: akta kontroli str. 281, 285, 289]

Starosta nie dokonywał zamian nieruchomości Skarbu Państwa (prawa wieczystego użytkowania) na nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego (art. 14 ust. 3

⁷ Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.

i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych (art. 15 ust. 1 i 2 ustawy). [Dowód: akta kontroli str. 290]

Starosta stosownie do art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzał roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za lata 2011-2013 i terminowo, tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy, przekazał je wojewodzie. Wykazane w sprawozdaniach dane były zgodne z ewidencją zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, poza częścią sprawozdania za 2011 r. W sprawozdaniu tym, w części dotyczącej trwałego zarządu podano liczbę działek 131 i powierzchnię 752,428 ha, a tymczasem wg ewidencji nieruchomości prowadzonej w arkuszu excel liczba działek wynosiła 149, a powierzchnia nieruchomości 776,2834 ha. [Dowód: akta kontroli str. 1112-1121, 1123, 1124]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Starosta nie dotrzymał ustawowego terminu przekazania wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego. Przedmiotowy wykaz nieruchomości został przesłany w dniu 21 maja: wojewodzie świętokrzyskiemu, wójtowi gminy Rytwiany, wójtowi gminy Bogoria, wójtowi gminy Oleśnica, wójtowi gminy Łubnice, burmistrzowi miasta i gminy Osiek, burmistrzowi miasta i gminy Staszów, burmistrzowi miasta i gminy Szydłów, 22 maja 2009 r. burmistrzowi miasta i gminy Połaniec oraz 12 grudnia 2012 r. marszałkowi województwa świętokrzyskiego. Opóźnienie wyniosło od dwóch dni do trzech lat i siedmiu miesięcy. [Dowód: akta kontroli str. 95-104]

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, Starosta zobowiązany był w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (do 19 maja 2009 r.), sporządzić i przekazać właściwym wojewodom, marszałkom województw, wójtom, burmistrzom i prezydentom miast wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego.

Jak wyjaśniła Naczelnik Gospodarki Nieruchomościami Beata Rybus, *przesłanie do Wojewody, wójtów i burmistrzów z terenu Powiatu Staszowskiego wykazów w terminach 21 maja 2009 r. i 22 maja 2009 r. wynikało z faktu, iż sporządzenie wykazów było czasochłonne, a należało je sporządzić niezależnie od prowadzenia bieżących zadań. Poza tym w ustawowym terminie przesłania wykazów wystąpiły problemy techniczne, które uniemożliwiły skopiowanie wykazów. Natomiast w kwestii terminu przekazania wykazu Marszałkowi Województwa Świętokrzyskiego, wyjaśniam, że wykaz został przesłany dopiero 12 grudnia 2012 roku, w nawiązaniu do pisma Marszałka z dnia 26.11.2012 r. znak: NGP.IV.3023.3.2012. niesporządzenie wykazu dla nieruchomości stanowiących własność województwa było niezamierzone i natychmiast uzupełnione.* [Dowód: akta kontroli str. 293]

2. Starosta Staszowski nie wystąpił w ustawowym terminie do sądu rejonowego z wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa. Zgodnie z art. 2. ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego Starosta zobowiązany był w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia

w życie ww. ustawy (do 19 listopada 2009 r.) złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa. ustawy o ujawnieniu.

Do dnia 19 listopada 2009 r. Starosta wystąpił do sądu z 31 wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności 429 działek Skarbu Państwa o powierzchni 168,1246 ha. Nie wystąpił z wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa 4.880 działek. [Dowód: akta kontroli str. 138, 141-153]

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Beata Rybus wyjaśniła, że termin 24-miesięczny *był terminem nierealnym. Czynności te mogłyby zostać wykonane jedynie w sytuacji, gdyby wszystkie nieruchomości miały uregulowany stan prawny, a więc istniały dokumenty, o których mowa w artykule 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności (...). Jednak w stosunku do bardzo wielu nieruchomości takich dokumentów nie ma. Często realizacja przepisów ustawy i złożenie wniosku do sądu wymaga żmudnego ustalania stanu prawnego i faktycznego, do czego z kolei niezbędne jest opracowywanie map i wykonywanie prac geodezyjnych. Są to czynności nie tylko czasochłonne, ale wymagające także poniesienia kosztów. Dlatego też czynności te podejmowane są w zależności od posiadanych środków finansowych i możliwości wykonawców. Należy podkreślić, że czynności związane z regulacją nieruchomości publicznych zostały w ostatnim okresie zintensyfikowane w związku z podjęciem przez Sąd Najwyższy Uchwały Sygn. akt III CZP 29/13 z dnia 27 czerwca 2013 r., która umożliwiła regulację nieruchomości, głównie dróg, w oparciu o przepis art. 713 Kodeksu Napoleona. Dlatego można przyjąć, że ze względu na fakt, iż większość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym to grunty zajęte pod drogi publiczne, w okresie do 2015 roku na terenie Powiatu Staszowskiego zostaną uregulowane stany prawne wszystkich nieruchomości.* [Dowód: akta kontroli str. 293-295, 1208]

3. W Starostwie zakwalifikowano działkę położoną w Staszowie o nr 5629/1 do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, pomimo iż posiada ona nieuregulowany stan prawny. [Dowód: akta kontroli str. 57, 78, 296-564]

Kwalifikując ww. działkę do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa naruszony został art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiący, że *do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.*

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Beata Rybus wyjaśniła: *działka ta wywodzi się z działki oznaczonej nr 5629 o pow. 2,4886 ha, w odniesieniu do której w czasie założenia ewidencji gruntów i budynków wpisany został jako właściciel Skarb Państwa. Wykonana dokumentacja geodezyjna – mapa synchronizacyjna wykazała, że w skład działki wchodziły grunty nabyte na rzecz Skarbu Państwa na podstawie aktów notarialnych oraz grunty, co do których Skarb Państwa nie posiada tytułu prawnego. Zgodnie z operatem przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 20 października 1995 r. za nr 2789-110/95 część działki, do której Skarb Państwa nie legitymuje się tytułem prawnym została wydzielona i oznaczona nr 5629/1 o pow. 0,2974 ha. Zatem działka nr 5629/1 nie powinna znajdować się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa. Należy nadmienić, że w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Staszowie prowadzone jest na wniosek Gminy Staszów postępowanie pod Sygn. akt VI Ns 670/13 o stwierdzenie nabycia prawa własności przedmiotowej działki w drodze zasiedzenia.* [Dowód: akta kontroli str. 80, 82-88]

4. Starosta nierzetelnie sporządził plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015. Plan ten nie zawiera prognozy dotyczącej udostępniania zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu. W części planu zatytułowanej „Prognoza udostępniania zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu” zawarto jedynie lakoniczny zapis, iż *działania te będą realizowane w trybie: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem oraz w dzierżawę (...) na wniosek osób fizycznych i prawnych.* [Dowód: akta kontroli str. 197, 198]

Nieuwzględnienie w planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prognozy dotyczącej udostępniania zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu stanowi naruszenie art. 23 ust. 1d pkt 2 lit.a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starosta wyjaśnił, że *pominięto przez przeoczenie prognozę dotyczącą nabywania nieruchomości do zasobu.* [Dowód: akta kontroli str.]

5. Starosta Staszowski nierzetelnie sporządził sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za 2011 r. W części sprawozdania, dotyczącej trwałego zarządu, podano liczbę działek 131 i powierzchnię 752,428 ha, a tymczasem wg ewidencji nieruchomości liczba działek wynosi 149, a powierzchnia nieruchomości 776,2834 ha. [Dowód: akta kontroli str. 1114, 1122, 1123]

Jak wyjaśnił Starosta, *za 2011 r. podano nieprawidłową informację, odnośnie ilości i powierzchni działek pozostających w trwałym zarządzie. Omyłkowo podano, iż nieruchomości w trwałym zarządzie w liczbie 131 działek mają powierzchnię 752,428 ha, a nie jak powinno być 149 działek o powierzchni 776,2834 ha. W sprawozdaniu przez przeoczenie została pominięta nieruchomość położona w Sichowie Dużym gmina Rytwiany, oddana w trwały zarząd Zespołowi Szkół Rolniczych.* [Dowód: akta kontroli str. 1126]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

3. Prawdliwość naliczania, aktualizowania, ewidencjonowania i windykowania należności z tytułu udostępniania należności Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

Starosta uzyskiwał informacje dotyczące zmiany cen nieruchomości z danych zawartych w „Rejestrze cen i wartości nieruchomości”. W programie tym dostępne są informacje na temat poziomu cen nieruchomości kształtujących się na rynku lokalnym. Analiza zamieszczanych tam transakcji pozwala na podjęcie decyzji, czy zachodzi ewentualna konieczność dokonania aktualizacji opłaty. [Dowód: akta kontroli str. 1082-1083]

W 2011 r. przeprowadzono sześć postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁸, w celu wyboru rzeczoznawców majątkowych. W 2012 r. i 2013 r. przeprowadzono osiem postępowań bez stosowania Prawa zamówień publicznych, na podstawie art. 4 pkt 8 ww. ustawy. Procedury postępowania regulowało zarządzenie Starosty nr 13/2012 z 8 maja 2012 r. w sprawie wprowadzenia w Starostwie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej

⁸ Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.

w złotych równowartości kwoty 14.000 euro, wraz ze zmianami tego regulaminu określonymi w zarządzeniach nr 41/12 z 30 października 2012 r. oraz nr 6/2014 z 10 lutego 2014 r. W 2014 r., do dnia badania tego zagadnienia przez NIK, tj. do 23 września 2014 r., nie aktualizowano opłat i nie dokonywano wyboru wykonawców operatów szacunkowych. [Dowód: akta kontroli str. 1087-1092, 1093]

Umowy zawierano z wykonawcami oferującymi najniższe ceny, a zapłata wynagrodzenia za wykonane operaty szacunkowe następowała na podstawie protokołu odbioru, po uprzednim sprawdzeniu poprawności sporządzenia operatu. [Dowód: akta kontroli str. 1094-1095, 1127-1128]

Aktualizacja opłat rocznych odbywała się w sposób planowy, na podstawie prognoz dotyczących wykorzystania zasobu określanych w planach wykorzystania zasobu. [Dowód: akta kontroli str. 172-174, 191-192, 199-201, 1076-1081]

Na podstawie wybranej losowo próby dziesięciu nieruchomości ustalono, że aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego odbywała się każdorazowo w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego dla danej nieruchomości. [Dowód: akta kontroli str. 1086]

W wyniku złożenia przez użytkowników wieczystych 18 wniosków do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach (SKO) z wnioskami o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona innej wysokości, w 13 przypadkach zawarto ugodę. W pięciu przypadkach SKO wydało orzeczenia, w których oddaliło wnioski użytkowników wieczystych, w tym w dwóch sprawach użytkownicy wieczystości wnieśli sprzeciw od orzeczenia SKO do sądu (obie sprawy w toku). [Dowód: akta kontroli str. 1085]

W 2011 r. dokonano 131 aktualizacji wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego obejmujących 581 działek o łącznej powierzchni 225,3618 ha. W latach 2012 i 2013 dane te wyniosły odpowiednio: 41 aktualizacji, 97 działek o powierzchni 24,8014 ha oraz 40 aktualizacji, 232 działki o powierzchni 58,6280 ha. Ponadto w 2013 r. zaktualizowano wysokość dwóch opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. [Dowód: akta kontroli str. 1076-1081, 1096]

Badanie kontrolne w zakresie istnienia podstaw do dokonania aktualizacji wysokości opłaty rocznej przeprowadzono na wybranej w sposób celowy próbie 10 działek. Z ewidencji dotyczącej opłat rocznych wybrano po pięć działek z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. Dokonano porównania cen nieruchomości, których opłaty nie były aktualizowane lub od ich aktualizacji upłynął znaczny okres z aktualnymi cenami gruntu przyjmowanymi do rozliczeń podatkowych przez właściwy urząd skarbowy. Na tej podstawie wyliczono możliwą do uzyskania kwotę opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania lub trwałego zarządu. Gdyby w 2014 r. dokonano aktualizacji tych opłat, uwzględniając minimalną wartość gruntu, przyjmowaną przez Urząd Skarbowy w Staszowie w rozliczeniach podatkowych, to dotychczasowe opłaty za korzystanie z tych nieruchomości wzrosłyby co najmniej o 4.411,30 zł. [Dowód: akta kontroli str. 1056]

Ewidencja należności dochodów budżetowych z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest za pomocą konta 221 *Należności z tytułu dochodów budżetowych* oraz konta 224 – *Rozrachunki budżetu*. Na podstawie badania próby dotyczącej 10 władających (po pięć podmiotów dla trwałego zarządu i dla użytkowania wieczystego) ustalono, że ewidencję analityczną dla kont rozrachunkowych prowadzono rzetelnie. [Dowód: akta kontroli str. 996, 998, 1001, 1003, 1013-1055]

Dla każdego władającego odpłatnie nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzone jest odrębne konto analityczne, które pozwala na ustalenie faktycznego stanu należności, wpłat oraz wysokości zaległości. Starostwo prowadzi ewidencję według poszczególnych form udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa. Ewidencja prowadzona jest na bieżąco oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁹. [Dowód: akta kontroli str. 1004-1012]

Badanie kontrolne w zakresie terminowości i prawidłowości prowadzenia postępowań windykacyjnych przeprowadzono na wybranej próbie 10 największych zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (zaległości dotyczące opłat z tytułu trwałego zarządu nie wystąpiły). Doboru zaległości do badania dokonano na podstawie ewidencji księgowej według stanu na 31 grudnia 2013 r. [Dowód: akta kontroli str. 1129-1138]

Terminowość zapłaty należności z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa analizowana jest na bieżąco przez pracownika Starostwa prowadzącego ewidencję wysyłanych upomnień. We wszystkich przypadkach Starosta podejmował czynności windykacyjne. Wystąpiło pięć przypadków podjęcia czynności windykacyjnych po upływie 60 dni od terminu płatności, tj. od 73 do 103 dni. [Dowód: akta kontroli str. 1139-1142, 1143-1148]

Na podstawie zbadanej próby ustalono, że Starosta skierował osiem pozwów do sądu uzyskując pięć tytułów egzekucyjnych. Okres pomiędzy terminem określonym w wezwaniach do zapłaty zaległości skierowanych do dłużników, a datą skierowania pozwu do sądu w celu uzyskania tytułów egzekucyjnych wynosił od 4 do 214 dni. Odsetki z tytułu opóźnień we wpłatach naliczono i przypisywano w prawidłowej wysokości. Całkowitym wyegzekwowaniem zaległych należności zakończyły się dwie sprawy. Starosta występował o zastosowanie egzekucji sądowej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego¹⁰. [Dowód: akta kontroli str. 1139-1142, 1185-1188]

Jak podała Skarbnik Powiatu Jolanta Piotrowska, wyjaśniając przyczyny zwłoki w podejmowaniu czynności windykacyjnych wobec dłużników z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa pragnę poinformować, że w księgach rachunkowych Starostwa Powiatowego w Staszowie jest zaewidencjonowanych około 1300 użytkowników wieczystych, z tego corocznie około 20% użytkowników zalega z płatnością. Pierwsze wezwania do dłużników kierowane są w terminie do trzydziestu dni po upływie terminu płatności. (...) Odnosząc się wprost do dłużników wskazanych informuję, że przed podjęciem czynności windykacyjnych w stosunku do tych dłużników, koniecznym okazała się ponowna weryfikacja między wydziałami merytorycznymi urzędu, w wysokości i zasadności dochodzonych należności. (...) Podkreślić należy, że wezwania do zapłaty dłużnikom wysyłane są z zachowaniem terminu 60 dni po upływie terminu płatności. Przypadki kierowania wezwań z przekroczeniem ww. terminu następują sporadycznie. [Dowód: akta kontroli str. 184]

W dwóch przypadkach, do dnia 30 września 2014 r., nie wystąpiono do sądu z pozwem o zapłatę przez podmioty zalegające z terminowym wnoszeniem opłat, a termin jaki upłynął od daty odbioru wezwania do zapłaty wyniósł 102 i 160 dni. [1139-1142]

Skarbnik Powiatu Jolanta Piotrowska wyjaśniła, że w stosunku do ww. dłużników Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu przygotował dokumenty do sporządzenia pozwów sądowych, jednakże z powodu absencji pracowników

⁹ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.

¹⁰ Dz. U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.

w Biurze Radców Prawnych urzędu (urlop macierzyński, urlop ojcowski, chorobowe oraz sezon urlopowy), którzy z pełnomocnictwa Starosty Staszowskiego prowadzą sporne sprawy przed sądem, pozwy w ww. sprawach, do dnia prowadzenia czynności kontrolnych nie zostały skierowane do sądu. Pozwy w powyższych sprawach zostaną niezwłocznie skierowane do sądu. [Dowód: akta kontroli str. 184]

Zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty opłaty rocznej, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

W badanym okresie Starosta rozpatrzył osiem wniosków dotyczących ustalenia innych terminów uiszczenia opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania na łączną kwotę 98.349,58 zł. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie, a kwota udzielonych ulg była zgodna z kwotą wnioskowaną. Nie odraczano terminów płatności z tytułu trwałego zarządu, jak również nie udzielano innych ulg w spłacie należności. [Dowód: akta kontroli str. 1084]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli Starosta Staszowski powinien korzystać w większym zakresie z uprawnienia do aktualizowania wysokości opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Analiza danych dotyczących wzrostu wysokości 10 wybranych w sposób celowy działek wykazała bowiem istnienie możliwości uzyskania przez Starostwo dodatkowych dochodów, w wyniku aktualizacji wysokości opłat rocznych z powyższego tytułu. Gdyby w 2014 r. dokonano aktualizacji takich opłat dla 10 zbadanych nieruchomości, uwzględniając minimalną wartość gruntu, przyjmowaną przez Urząd Skarbowy w Staszowie w rozliczeniach podatkowych, to dotychczasowe opłaty za korzystanie z tych nieruchomości wzrosłyby co najmniej o 4.411,30 zł. [Dowód: akta kontroli str. 1056]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

4. Prawidłowość wykorzystania dotacji celowych

Opis stanu
faktycznego

Kwoty dotacji na dany rok ustalone dla powiatu staszowskiego po ogłoszeniu ustawy budżetowej nie umożliwiały sfinansowania wszystkich zaplanowanych przedsięwzięć dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. W każdym roku dotyczącym badanego okresu kwota przyznanych przez wojewodę środków była niższa od kwoty wnioskowanej przez Starostę.

Kwoty wnioskowane przez Starostę i przyznane przez wojewodę wyniosły odpowiednio:

- 2011 r. – 50 tys. zł i 35 tys. zł (różnica 15 tys. zł),
- 2012 r. – 50 tys. zł i 30 tys. zł (różnica 20 tys. zł),
- 2013 r. – 50 tys. zł i 25 tys. zł (różnica 25 tys. zł),
- 2014 r. (do 30 czerwca) – 25 tys. zł i 20 tys. zł (różnica 5 tys. zł). [Dowód: akta kontroli str. 565-566]

W każdym roku badanego okresu Starosta występował z wnioskami o zwiększenie dotacji.

W trakcie 2011 r. na wniosek Starosty zwiększono plan wydatków o dodatkowe 35 tys. zł. W 2012 r. Starosta wnioskował o dodatkowe 90 tys. zł, uzyskując

80 tys. zł. W 2013 r. uzyskano 137,6 tys. zł, a w 2014 r. – 30 tys. zł dodatkowych środków, zgodnie z wnioskami Starosty. [Dowód: akta kontroli str. 565-566]

W uzasadnieniach wniosków o zwiększenie dotacji Starosta podawał następujące przyczyny:

- prowadzenie postępowań dotyczących odszkodowań za grunty zajęte pod drogi publiczne,
- wypłata odszkodowań w postępowaniach wywłaszczeniowych,
- przygotowanie dokumentacji do celów regulacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonanie operatów szacunkowych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- realizacja zobowiązania Skarbu Państwa wynikającego z prawomocnego wyroku sądowego. [Dowód: akta kontroli str. 583, 588, 611, 638, 639, 650, 678]

Pomimo niewystąpienia z wnioskami o ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności 4.880 działek Skarbu Państwa, w opinii Starosty, powiat staszowski otrzymywał dotacje w wysokości umożliwiającej pełne i terminowe wykonanie zleconych zadań, zgodnie z art. 49 ust. 5 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego¹¹. Starosta wyjaśnił, że *przyczyn zaistniałej sytuacji nie można odnosić jedynie do wysokości środków finansowych, w kontekście przyznanych dotacji. Zaznaczyć należy, że proces regulacji, w tym sporządzania dokumentacji geodezyjnej jest procesem czasochłonnym. Dlatego zaplanowana i zlecona ilość nieruchomości podlegających regulacji uzależniona jest nie tylko od środków finansowych, ale także od możliwości terminowego wykonania dokumentacji geodezyjnej przez osoby uprawnione. Wnioskowanie o kwoty, które nie mogą być wykorzystane w danym roku budżetowym, może mieć negatywne skutki w kolejnym roku budżetowym. Środki przyznawane w ramach dotacji na pewno nie są wystarczające na uregulowanie stanu prawnego wszystkich nieruchomości. Jednakże nie można wnioskować o dotację w wysokości, która w danym roku nie będzie mogła zostać wykorzystana. Czynności związane z regulacją nieruchomości publicznych zostały w ostatnim okresie zintensyfikowane w związku z podjęciem przez Sąd Najwyższy Uchwały Sygn. akt III CZP 29/13 z dnia 27 czerwca 2013 r., która umożliwiła regulację nieruchomości publicznych w oparciu o przepis art. 713 Kodeksu Napoleona. Postępowania regulacyjne w tym trybie dla Skarbu Państwa są nieodpłatne. Dlatego można przyjąć, że większość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiące grunty zajęte pod drogi publiczne, zostaną uregulowane niezależnie od wysokości przyznanych dotacji.* [Dowód: akta kontroli str. 1208]

Rozliczenie dotacji za poszczególne lata badanego okresu przesłano do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w dniach: 25 stycznia 2012 r. za 2011 r., 18 stycznia 2013 za 2012 r. oraz 17 stycznia 2014 r. za 2013 r. [Dowód: akta kontroli str. 684-692]

W 2011 r. powiat staszowski otrzymał dotacje w łącznej kwocie 65 tys. zł, z czego wykorzystano 61,3 tys. zł, a 3,7 tys. zł zwrócono do budżetu państwa. Dotacja za 2012 r. w kwocie 110 tys. zł została wykorzystana w całości. W roku 2013 z otrzymanych 162,6 tys. zł wykorzystano 161,9 tys. zł, a 0,7 tys. zł zwrócono. W 2014 r. (do 30 czerwca) wykorzystano 7,6 tys. zł z otrzymanych 32 tys. zł. Plan po zmianach na 2014 r. wynosi 50 tys. zł. Dotacje zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami. Otrzymane środki przeznaczone na:

¹¹ Dz. U. z 2014 r., poz. 1115.

- odszkodowania za nieruchomości przejęte na rzecz Skarbu Państwa z naruszeniem prawa, w tym również za nieruchomości zajęte lub zajmowane pod drogi publiczne oraz koszty związane z prowadzeniem tych postępowań;
- aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- koszty utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz koszty postępowań dotyczących zwrotów nieruchomości (bez odszkodowań);
- regulowanie stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;
- inne wydatki związane z nieruchomościami Skarbu Państwa (wypisy sądowe, koszty publikacji ogłoszeń prasowych, opinie itp.). [Dowód: akta kontroli str. 565-566, 684-692]

Nie zostały w pełni wykonane zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa związane ze złożeniem we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa, co opisano w pkt 2.5.

Sprawozdania Rb-50 o dotacjach i wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami są zgodne z ewidencją księgową i były przekazywane do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w terminach zgodnych z określonymi w załączniku nr 44 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej¹² oraz w załączniku nr 44 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej¹³. [Dowód: akta kontroli str. 693-758, 1149-1166, 1178-1181]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

5. Prawdliwość odprowadzania dochodów budżetowych

Opis stanu
faktycznego

Zgodnie z art. 111 pkt 8 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych¹⁴, dochodami budżetu państwa są między innymi dochody z najmu i dzierżawy oraz z innych umów o podobnym charakterze, składników majątkowych Skarbu Państwa, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej. Stosownie do treści art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na którego terenie znajdują się te nieruchomości.

Na podstawie zapisów ewidencji księgowej oraz danych zawartych w sprawozdaniach Rb-27 ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami stwierdzono, że w poszczególnych latach badanego okresu, Starostwo przekazało na subkonto dochodów SUW w Kielcach

¹² Dz. U. Nr 20, poz. 103.

¹³ Dz. U. z 2014 r., poz. 119.

¹⁴ Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.

następujące kwoty: 1.039,6 tys. zł w 2011 r., 1.100,5 tys. zł w 2012 r., 1.409,6 tys. zł w 2013 r. oraz 1.031,9 tys. zł w 2014 r. (do 30 czerwca).

Dochody naliczono prawidłowo i odprowadzono w terminach wynikających z art. 255 ust. 1 i 2 ustawy o finansach publicznych. [Dowód: akta kontroli str. 759, 781, 805, 862, 908-992]

Sprawozdania z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami Rb-27ZZ są zgodne z ewidencją księgową i przekazane zostały do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w terminach zgodnych z załącznikiem nr 44 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej oraz w załączniku nr 44 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej. [Dowód: akta kontroli str. 759-907, 1167-1181]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnioskuje o:

1. Dokonanie aktualizacji danych w ewidencji gruntów i budynków i doprowadzenie do zgodności jej zapisów z prowadzoną w Starostwie ewidencją zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Rzetelne sporządzanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków przekazywanych marszałkowi województwa świętokrzyskiego.
3. Wykreślenie z ewidencji zasobu działki nr 5629/1 położonej w Staszowie z uwagi na nieuregulowany stan prawny tej działki.
4. Podjęcie działań mających na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa.
5. Uzupelnienie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013-2015 o prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Kielce, dnia grudnia 2014 r.

Kontroler
Jerzy Stachowiak
główny specjalista k.p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Kielcach

Wicedyrektor
Tadeusz Mikołajewicz

.....
Podpis

.....
podpis