



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

IR.I.431.2.2017

Kielce, dnia 01.09.2017



Pan
Bogdan Soboń
Starosta Konecki
ul. Stanisława Staszica 2
26-200 Końskie.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Końskich, w Wydziale Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ul. Stanisława Staszica 2 w Końskich, w siedzibie jednostki kontrolowanej.

W okresie objętym kontrolą oraz w czasie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

- Pan Bogdan Soboń – Starosta Konecki, pełniący tę funkcję od dnia 01.12.2014 r. (Uchwała Nr I/3/2014 Rady Powiatu w Końskich z dnia 01 grudnia 2014 r.).
- Pani Justyna Jędrusińska - Naczelnik kontrolowanego Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej, pełniąca tę funkcję od dnia 4.01.2016r.

- Pani Katarzyna Zawrzykraj – Naczelnik kontrolowanego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w składzie:

- **Robert Wieczorek** – kierownik oddziału w Wydziale Infrastruktury i Rozwoju Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – kierownik zespołu kontrolującego na podstawie upoważnienia Nr 570 z dnia 27.06.2017r.
- **Elżbieta Hatałska** – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Infrastruktury i Rozwoju Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu kontrolującego na podstawie upoważnienia Nr 569 z dnia 27.06.2017r.
- **Artur Lameczyk** – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu kontrolującego na podstawie upoważnienia Nr 565/2017 z dnia 26.06.2017r.
- **Marcin Wójcik** – inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu kontrolującego na podstawie upoważnienia Nr 566/2017 z dnia 26.06.2017r.

Termin kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w dniach 29-30 czerwca 2017r.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 3.

Zakres kontroli

1/. Przedmiot kontroli:

Realizacja przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, przyjmowania zgłoszeń zamiaru wykonania budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania, rozpatrywania wniosków dotyczących spraw wymagających uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Prawidłowość gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości oraz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

2/. Cel kontroli:

Ocena realizacji zadań wykonywanych przez Starostę Koneckiego w zakresie realizacji przepisów Prawa budowlanego oraz gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3/. Okres objęty kontrolą:

Od dnia 01.01.2016r. do dnia 31.12.2016r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092), art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 525 ze zm.), w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zm.).

W wyniku kontroli ustalono, co następuje:

• W zakresie realizacji przepisów Prawo budowlane

1. Organizacja i skład osobowy kontrolowanego Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

W Wydziale zatrudnionych jest 5 pracowników:

- 1) Monika Wolska Miler – inspektor
- 2) Kinga Ciaś – starszy specjalista
- 3) Monika Cholewińska - starszy specjalista
- 4) Edyta Kowalska – starszy specjalista
- 5) Izabela Chwaszczyńska – specjalista

Wydział jak wyżej nie jest podzielony na oddziały.

Uprawnień budowlanych nie posiada żaden z pracowników w związku z tym nie wykonują oni projektów budowlanych.

2. Zakres terytorialnego działania kontrolowanego Wydziału – miasto i gmina Końskie, miasto i gmina Stąporków, gmina Fałków, gmina Gowarczów, gmina Radoszyce, gmina Ruda Maleniecka, gmina Słupia (konecka), gmina Smyków

3. Zestawienie rejestrów prowadzonych w kontrolowanym dziale:

- 1) 6740 - pozwolenia na budowę - 577

- 2) 6740 - zezwolenia na realizację inwestycji drogowej - 1
- 3) 6740 - odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych - 1
- 4) 6740 - wygaszenia/uchylenia decyzji – 12/2
- 5) 670 - inne sprawy - 75
- 6) 6741 - pozwolenia na rozbiórkę - 66
- 7) 6742 - wejście na teren działki sąsiedniej - 3
- 8) 6743 - zgłoszenia - 931
- 9) 6743.1 - zgłoszenia z projektem budowlanym - 38
- 10) 705 - zaświadczenia o samodzielności lokali - 35
- 11) 066 - informacje o charakterze sprawozdawczym - 28
- 12) 1431 - udostępnianie informacji publicznej - 9
- 13) 670.1 - rejestr dzienników budowy - 1135

4. W kontrolowanym okresie, to jest od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.

Wydano m.in. 577 pozwoleń na budowę, 1 zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, 66 pozwoleń na rozbiórkę oraz przyjęto 931 zgłoszeń

W wyniku kontroli ustalono, co następuje:

Spisy spraw prowadzone są w postaci elektronicznej w sposób chronologiczny i czytelny.

Akta spraw prowadzone są w sposób nie budzący zastrzeżeń.

Prowadzone są metryki spraw.

Rejestry wniosków i pozwoleń na budowę prowadzone są prawidłowo, w sposób staranny i zgodny z wymogami stosownego rozporządzenia.

Wykonywany jest obowiązek wynikający z przepisu art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

4. Kryterium doboru próby do kontroli – profesjonalny osąd kontrolera:

Dokonano sprawdzenia niżej wymienionych dokumentów:

- 5.1 siedmiu zgłoszeń z wyłączeniem budowy budynków jednorodzinnych
- 5.2 trzech zgłoszeń budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (z wyłączeniem budowy budynków jednorodzinnych)
- 5.3 ośmiu pozwoleń na budowę
- 5.4. dziewięciu spraw innych tj. odstępstwa, wejście w teren sąsiedniej nieruchomości, rozbudowa.

Dokonano sprawdzenia niżej wymienionych dokumentów:

Ad. 5.1.

- 1. BP.6743.57.2016.MC – BEZ UWAG
- 2. BP.6743.87.2016.MC – BEZ UWAG

3. BP.6743.220.2016.MC – BEZ UWAG
4. BP.6743.401.2016.MC – BEZ UWAG
5. BP.6743.440.2016.MC – BEZ UWAG
6. BP.6743.459.2016.MW – BEZ UWAG
7. BP.6743.716.2016.MC – BEZ UWAG

Ad. 5.2.

1. BP.6743.772.2016.MC – BEZ UWAG
2. BP.6743.407.2016.IC – BEZ UWAG
3. BP.6743.662.2016.EK – BEZ UWAG

Ad. 5.3.

1. BP.6740.19.2016.IC – BEZ UWAG
2. BP.6740.25.2016.IC – BEZ UWAG
3. BP.6740.137.2016.IC – BEZ UWAG
4. BP.6740.152.2016.IC – BEZ UWAG
5. BP.6740.324.2016.EK – BEZ UWAG
6. BP.6740.355.2016.IC – BEZ UWAG
7. BP.6740.508.2016.KC – BEZ UWAG
8. BP.6740.575.2016.MW – BEZ UWAG

Ad. 5.4.

1. BP.670.14.2016.IC – BEZ UWAG
2. BP.670.62.2016.MW – BEZ UWAG
3. BP.6742.2.2016.MC – BEZ UWAG
4. BP.6742.3.2016.MC – BEZ UWAG
5. BP.6741.41.2016.KC – BEZ UWAG
6. BP.6741.44.2016.MW – BEZ UWAG
7. BP.6741.47.2016.MW – BEZ UWAG
8. BP.6741.50.2016.IC – BEZ UWAG
9. BP.6741.53.2016.KC – BEZ UWAG

PODSUMOWANIE

W wyniku kontroli ww. zgłoszeń ustalono:

- przyjmowane są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane i Kodeks postępowania administracyjnego;
- zgłoszenia oraz oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane składane są na obowiązujących drukach;
- projekty budowlane spełniają wymogi stosownych rozporządzeń;
- postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia oraz decyzje o wniesieniu sprzeciwu doręczane są terminowo (30 lub 21 dni – zależnie od następujących zmian w obowiązujących przepisach Prawa budowlanego);

- kopie zgłoszeń budów przekazywane są do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Końskich bez zbędnej zwłoki.

W zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowania zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, planu wykorzystania zasobu, udostępnienia nieruchomości z zasobu, wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywania i nabywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały Pani Agnieszka Maligłowska – specjalista i Pani Karolina Bednarz - specjalista.

W toku czynności przedkontrolnych ustalono, iż poprzednia kontrola w tym zakresie prowadzona była w dniach 8 i 11 **października** 2013 r. i obejmowała swym zakresem okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 **grudnia** 2012r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 25.11.2013 r. **znak:** IN.XI.7582.9.2013, w którym zobowiązano Starostę do:

- podjęcia kroków zmierzających do systematycznej aktualizacji stawek opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu;
- dołożenia należytej staranności aby dane zawarte w prowadzonej w formie papierowej ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odzwierciedlały faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierały rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat. Powyższe dotyczy w szczególności wykazu podmiotów, na rzecz których rozdysponowano nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. Wymóg ten wynika również z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami który wskazuje, iż „Organy, (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”.

I. W okresie objętym kontrolą nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

II. W kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest formie elektronicznej przy pomocy programu „MIENIE 2”. Ponadto Starosta prowadzi rejestry i wykazy dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej przy użyciu programu Excel. Niektóre spośród w/w rejestrów i wykazów zostały na potrzeby kontroli wydrukowane i włączone do akt kontroli. W oparciu o okazany wykaz nieruchomości ustalono, że w zasobie Skarbu Państwa **znajdują się** 2433 nierozdysponowane działki o łącznej pow. 1093,0874 ha.

Z udostępnionego na płycie CD pliku pn. „Użytkowanie wieczyste i trwały zarząd 2016..xlsx” wynika, że w trwałym zarządzie znajduje się 11 działek o łącznej pow. 1,9544 ha, przy czym w odpłatnym trwałym zarządzie znajduje się 10 działek oddanych na rzecz 6 podmiotów. Oplata z tytułu trwałego zarządu wyniosła w 2016 r. 4.394,56 zł. Z wykazu można uzyskać informacje w następujących kwestiach: nazwa trwałego zarządcy, położenie gruntu i numer działki, powierzchnia, wysokość opłaty i data ostatniej aktualizacji.

Z pozyskanych wyjaśnień i okazanej dokumentacji wynika, że na terenie kontrolowanej jednostki znajduje się nieruchomość oddana w nieodpłatny trwały zarząd. Nieruchomość ta położona jest w Końskich przy ul. Hubala, oznaczona jako działka nr 5022 o pow. 0,0524 ha. Opisana nieruchomość została oddana w nieodpłatny trwały zarząd na rzecz Państwowej Szkoły Muzycznej w Końskich.

[Dowód: akta kontroli str. 202]

Podczas kontroli ustalono, że w udostępnionym wykazie brak informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c pkt 3, 4, 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.), tj.: wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

W tej sprawie skierowano pismo do Starosty Koneckiego z dnia 07.07.2017 r. (wysłane na adres mailowy: geodezja@konecki.powiat.pl i starostwo@konecki.powiat.pl).

[Dowód: akta kontroli str. 205-210]

Starosta Konecki pismem z dnia 12.07.2017 r. znak: GN.6810.1.58.2017 wyjaśnił co następuje cyt.: „na płycie CD okazanej do kontroli został przekazany plik „Użytkowanie wieczyste i trwały zarząd”, w którym omyłkowo nie zamieszczono informacji: o dokumentach potwierdzających prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości, informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz o zgłoszonych roszczeniach i toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych”.

Na potwierdzenie swoich wyjaśnień Starosta dołączył do w/w pisma płytę CD, na której znajdują się rubryki zawierające informacje wskazane przez zespół kontrolerów w piśmie z dnia 07.07.2017 r.

[Dowód: akta kontroli str. 211-212]

III. Ustalono, że w 2016 r. Starosta Konecki dokonał następujących czynności związanych z nabyciem nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa:

1. Umową przeniesienia własności, sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 31.03.2016r. Rep. A 1188/2016 nabył do zasobu Skarbu Państwa nieruchomość położoną we wsi Gowarczów, gm. Gowarczów, oznaczoną w ewidencji jako działka nr 2502 o pow. 0,0400 ha, objętą księgą wieczystą Nr KI1K/00030774/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Końskich. Nabycie to poprzedzone było złożeniem w dniu 17.04.2015 r., przez Starostę Koneckiego, reprezentującego Skarb Państwa, Gminie Gowarczów – oświadczenia o odwołaniu darowizny ww. nieruchomości dokonanej w dniu 14.09.2011 r., za Rep. A 4111/2011 w związku z niewykorzystaniem jej na cel określony w umowie. Starosta Konecki otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 11/2016 z dnia 29 stycznia 2016 r.

[Dowód: akta kontroli str. 159-161]

2. W konsekwencji wydania w dniu 21.12.2015 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Końskie decyzji znak: GN.6831.2.35.2015.BM, która nabyła walor ostateczności w dniu 13.01.2016r. i na mocy której, po rozpatrzeniu wniosku Skarbu Państwa, został zatwierdzony projekt podziału nieruchomości położonej w Końskich – miasto, gm. Końskie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 957/86, o pow. 3,4404 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, na działki nr 957/119 o pow. 0,4995 ha i nr 957/120 o pow. 2,9409 ha. Powyższe skutkowało w 2016r. zwiększeniem zasobu Skarbu Państwa o jedną działkę, przy czym niezmienną została powierzchnia nieruchomości będących w zasobie. Sąd Rejonowy w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadomił Starostę Koneckiego, iż w dniu 02.03.2016r., dokonał sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości w księdze wieczystej KW KI1K/00001767/7, prowadzonej aktualnie dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 Końskie, jako działki nr nr: 957/119 i 957/120.

[Dowód: akta kontroli str. 162-163]

3. Na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona, Starosta Konecki wniósł do Sądu Rejonowego w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o wpis prawa własności nieruchomości położonej w m. Wąglów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 622/1 o pow. 0,8816 ha, nr 622/2 o pow. 0,3707 ha i nr 622/3 o pow. 0,0237 ha na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Koneckiego. Starosta Konecki we wniosku wskazał, iż w chwili obowiązywania art. 713 Kodeksu Napoleona ww. nieruchomość stanowiła własność niczyją. Sąd Rejonowy w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadomił Starostę Koneckiego, iż w dniu 29.08.2016 r., dokonał wpisu w księdze wieczystej KW KI1K/00056327/1, odnośnie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0032 Wąglów, jako działki nr 622/1, nr 622/2 i nr 622/3, stanowiącej własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Koneckiego.

[Dowód: akta kontroli str. 164-166]

4. Na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona, Starosta Konecki wniosł do Sądu Rejonowego w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o wpis prawa własności nieruchomości położonej w m. Stąporków, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4691 o pow. 0,0363 ha, na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Koneckiego. Starosta Konecki we wniosku wskazał, iż w chwili obowiązywania art. 713 Kodeksu Napoleona w/w nieruchomość stanowiła własność niczyją. Sąd Rejonowy w Końskich, IV Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadomił Starostę Koneckiego, iż w dniu 29.08.2016 r., dokonał wpisu w księdze wieczystej KW KI1K/00056326/4, odnośnie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0003 Stąporków, jako działka nr 4691 stanowiącej własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Koneckiego.

[Dowód: akta kontroli str. 167-168]

Okazane i pobrane przez kontrolerów dokumenty, są w pełni zgodne z udostępnionym, sporządzonym przez kontrolowany organ wykazem nieruchomości nabytych przez Starostę Koneckiego w 2016 r. W związku z nabyciem ww. nieruchomości Starosta Konecki nie poniósł żadnych kosztów.

[Dowód: akta kontroli str. 169]

IV.

Ustalono, że w 2016 r. z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na własność Lasów Państwowych przeszło 676 działek leśnych, o łącznej powierzchni 267,1676 ha. Działki objęte powyższą czynnością znajdujące się w następujących obrębach: Bębnow – 2 działki o pow. 1,2100 ha, Borowiec – 2 działki o pow. 3,4500 ha, Brzeźnica – 1 działka o pow. 1,5700 ha, Gowarczów -5 działek o pow. 1,8600 ha, Komaszycy – 7 działek o pow. 4,2700 ha, Morzywół – 1 działka o pow. 1,7000 ha, Kurzacze – 18 działek o pow. 5,3500 ha, Barycz – 11 działek o pow. 1,8800 ha, Bedlno – 3 działki o pow. 0,4000 ha, Młynek Nieświński – 2 działki o pow. 0,7393 ha, Nieświń – 5 działek o pow. 3,5400 ha, Nowy Sokółów – 4 działki o pow. 3,1993 ha, Przybyszowy – 8 działek o pow. 2,1700 ha, Stara Kuźnica – 12 działek o pow. 4,700 ha, Stary Sokółów – 4 działki o pow. 0,8600 ha, Trzemoszna – 2 działki o pow. 0,6600 ha, Budy – 45 działek o pow. 26,7152 ha, Czeremo – 61 działek o pow. 22,8200 ha, Kolonia Czeremo – 32 działki o pow. 14,4100 ha, Fałków – 42 działki o pow. 27,5500 ha, Olszawowice – 27 działek o pow. 11,0834 ha, Starzechowice – 59 działek o pow. 20,0000 ha, Smyków – 26 działek o pow. 19,1400 ha, Studzieniec – 11 działek o pow. 3,8900 ha, Stanisławów -13 działek o pow. 13,0800 ha, Sulków 158 działek o pow. 37,1028 ha, Wąsosz – 35 działek o pow. 4,800 ha, Wola Szukcka – 19 działek o pow. 6,0200 ha, Zbójno – 18 działek o pow. 6,6700 ha, Płaskowice – 12 działek o pow. 4,5576 ha, Skórnice – 31 działek o pow. 11,7700 ha, zostały protokołarnie przekazane w zarząd Lasom Państwowym przez Wojewodę Świętokrzyskiego. Wykaz działek leśnych przekazanych w zarząd Lasów Państwowych, ze wskazaniem obrębu, liczby przekazanych z danego obrębu działek oraz ich łącznej powierzchni, został udostępniony kontrolującym w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym.

[Dowód: akta kontroli str. 171]

W wyniku wydanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego decyzji, z zasobu Skarbu Państwa, z mocy prawa, na rzecz Gmin z terenu powiatu koneckiego i Powiatu Koneckiego przeszło prawo własności do 310 działek, o łącznej powierzchni 108,3795 ha. Powyższe nastąpiło następującymi decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego: znak: IN.IV.7532.377.2015 – 17 działek o łącznej pow. 7,8774 ha, znak: IN.VIII.7532.54.2015 – 10 działek o łącznej pow. 12,0900 ha, znak: IN.IV.7510.108.2015 – 99 działek o łącznej pow. 21,1486 ha, znak: IN.VIII.7532.4.2016 – 13 działek o łącznej pow. 17,1300 ha, znak: IN.IV.7532.141.2016 – 1 działka o pow. 0,0400 ha, znak: IN.IV.7532.145.2016 – 16 działek o łącznej pow. 11,1311 ha, znak: SPN.IV.7532.93.2016 – 9 działek o łącznej pow. 4,0408 ha, znak: SPN.IV.7532.153.2016 – 1 działka o pow. 0,9900 ha, znak: SPN.IV.7532.154.2016 – 1 działka o pow. 0,7500 ha, znak: SPN.IV.7510.13.2016 – 1 działka o pow. 0,0807 ha, znak: SPN.IV.7510.34.2016 – 140 działek o łącznej pow. 31,8600 ha, znak: SPN.VIII.7532.33.2016 – 2 działki o łącznej pow. 1,2409 ha. Wykaz działek skomunalizowanych przez Gminy lub Powiat Konecki, ze wskazaniem liczby działek objętych poszczególnymi decyzjami oraz ich łącznej powierzchni, został udostępniony kontrolującym w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym.

[Dowód: akta kontroli str. 171]

Umową z dnia 08.07.2016 r. Rep. A 2733/2016 Starosta Konecki darował przysługujące Skarbowi Państwa prawo własności do nieruchomości położonej we wsi Wąsosz, gm. Falków (obr. 0013), oznaczonej w ewidencji jako działka nr 590 o pow. 0,0900 ha, dla której Sąd Rejonowy w Końskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1K/00037476/1, na rzecz **Gminy Falków**. Starosta Konecki otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 61/2016 z dnia 31 maja 2016r.

[Dowód: akta kontroli str. 173-175]

Umową sprzedaży z dnia 20.12.2016 r. Rep. A 5084/2016 Starosta Konecki zbył przysługujące Skarbowi Państwa prawo własności do nieruchomości położonej w mieście Stąporków, (obr. 0002), oznaczonej w ewidencji jako działka nr 3197/20 o pow. 0,1018 ha, dla której Sąd Rejonowy w Końskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1K/00043360/0. Starosta Konecki otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 12/2016 z dnia 29 stycznia 2016 r.

[Dowód: akta kontroli str. 176-180]

Podsumowując powyższe stwierdzić należy, że w 2016 roku z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku opisanych powyżej czynności przeszło prawo własności na rzecz innych podmiotów w stosunku do 988 działek o łącznej pow. 375,7389 ha. Jedna działka zbyta została na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego (działka nr 3197/20 w Stąporkowie, obręb 0002, o pow. 0,1018 ha).

Z treści umowy sprzedaży z dnia 20.12.2016 r. Rep. A 5084/2016 wynika, że cena nabycia nieruchomości położonej w mieście Stąporków, (obr. 0002), oznaczonej w ewidencji jako działka nr

3197/20 o pow. 0,1018 ha, wyniosła 6.340,65 zł. Koszty poniesione przez Skarb Państwa w związku z powyższą transakcją wyniosły łącznie 515,86 zł. Na koszty te składały się wydatki związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego (429,27 zł) – umowa z dnia 29.04.2016r., znak: GN.273.3.2016 oraz z umieszczeniem ogłoszeń o sprzedaży opisanych powyżej nieruchomości w prasie o zasięgu lokalnym (86,59 zł).

V.

W 2016 roku nie prowadzono postępowań w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd oraz w sprawie jego wygaszenia.

[Dowód: akta kontroli str. 161]

W kontrolowanej jednostce nie ma nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie, użyczenie i w bezumowne korzystanie.

[Dowód: akta kontroli str. 160]

Z okazanej dokumentacji wynika, że w najmie znajdują się 2 lokale o łącznej pow. 113,69 m².

W oparciu o okazaną do kontroli dokumentację ustalono, iż w dzierżawie znajduje się 5 działek oznaczonych numerami: 898/1 o pow. 0,5400 ha, 316 o pow. 0,2638 ha, 957/50 o pow. 0,2843 ha, 957/119 o pow. 0,4995 ha i 1007/3 o pow. 0,2915 ha.

Oddanie w/w działek w dzierżawę nastąpiło umowami zwanymi:

- w dniu 16.06.2004 r. (umowa zawarta na czas nieokreślony, czynsz dzierżawny roczny w wysokości 82,23 zł),
- w dniu 02.01.2015 r. (umowa na czas nieokreślony, czynsz roczny w wysokości 600,00 zł),
- w dniu 16.05.2016 r. (umowa zawarta do dnia 31.03.2017 r., czynsz dzierżawny miesięczny w wysokości 615,00 zł),
- w dniu 01.07.2016 r. (umowa zawarta do dnia 02.07.2019 r., czynsz dzierżawny wynosi 307,50 zł miesięcznie).

[Dowód: akta kontroli str. 143-158]

Wskazać należy, że z umowy zawartej w dniu 16.05.2016 r. znak: GN.6845.1.2.2016 wynika, iż w dzierżawę została oddana nieruchomość Skarbu Państwa, położona w obr. 01 m. Końskie przy ul. Ceramicznej, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 957/50 i nr 957/119. Przy czym w dzierżawę zostały oddane tylko części w/w działek, na których znajduje się bocznicą kolejowa (przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia 0,7838 ha).

[Dowód: akta kontroli str. 155]

VI.

Z udostępnionego na płycie CD pliku pn. „Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd 2016.xlsx” wynika, że w użytkowaniu wieczystym znajduje się 876 działek o łącznej pow. 569,8935 ha. Wskazać należy, że dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zostały rozdzielone na 5 wykazów pn.: „Końskie”, „lokalne Końskie”, „garaże Końskie”, „lokalne Stąporków”, „PKP” i „Stąporków”. Z wykazów można uzyskać następujące informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste: nazwa użytkownika wieczystego, położenie gruntu, numer działki, powierzchnia, wysokość opłaty rocznej i data ostatniej aktualizacji. Z wykazów można uzyskać informację, że na terenie powiatu koneckiego zostały udostępnione zarówno w odpłatne i nieodpłatne użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. W oparciu o wykazy ustalono, że w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym znajdują się nieruchomości Skarbu Państwa oddane na rzecz Polskiego Związku Działkowców i Polskich Kolei Państwowych.

W udostępnionym wykazie brak informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c pkt 3, 4, 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.), tj.: wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

W tej sprawie skierowano pismo do Starosty Koneckiego z dnia 07.07.2017 r. (wysłane na adres mailowy: geodezja@konecki.powiat.pl i starostwo@konecki.powiat.pl).

[Dowód: akta kontroli str. 205-210]

W odpowiedzi na pismo zespołu kontrolerów Starosta Konecki pismem z dnia 12.07.2017 r. znak: GN.6810.1.58.2017 wyjaśnił co następuje cyt.: „na płycie CD okazanej do kontroli został przekazany plik „Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd”, w którym omyłkowo nie zamieszczono informacji: o dokumentach potwierdzających prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości, informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz o zgłoszonych roszczeniach i toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych”. Na potwierdzenie swoich wyjaśnień Starosta dołączył do w/w pisma płytę CD, na której znajdują się rubryki zawierające informacje wskazane przez zespół kontrolerów w piśmie z dnia 07.07.2017 r.

[Dowód: akta kontroli str. 211-212]

Do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste służy w kontrolowanej jednostce również program MIENTE 2. W oparciu o analizę wyselekcjonowanej na potrzeby kontroli próbki 5 działek ustalono, że dane dotyczące ujawnionych w nim działek nie są pełne; brak informacji m.in. o przeznaczeniu działki w planie zagospodarowania przestrzennego, o przeznaczeniu działki w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Ustalono nadto, iż dane zawarte w programie nie są aktualizowane. Nie zostały bowiem, pomimo przeprowadzonych w 2016 roku aktualizacji, wprowadzone zmiany dotyczące wartości działki, daty aktualizacji i opłaty rocznej.

Z wyjaśnień udzielonych przez pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że w 2016 r. Starosta Konecki nie oddał żadnej nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste. Nie dokonał też przekształceń prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności.

VII.

W toku kontroli ustalono, że w 2016 r. Starosta Konecki nie przeprowadził aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Na pytanie zespołu kontrolerów zawarte w piśmie z dnia 07.07.2017 r. dlaczego w 2016 roku Starosta Konecki nie przeprowadził żadnej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolowana jednostka w piśmie z dnia 12.07.2017r. wyjaśniła, cyt.: „*W odpłatnym trwałym zarządzie w 2016 r. znajdowało się 8 nieruchomości wieczystoksięgowych (...). Suma opłat rocznych z tego tytułu wyniosła 5.859,40 zł na podstawie aktualizacji przeprowadzonej w 2014 r. Uznać należy, iż upływ 2 lat od poprzedniej aktualizacji nie ma znacznego wpływu na wartość nieruchomości co w operatach szacunkowych podkreślają rzeczoznawcy majątkowi, a koszty przeprowadzenia procesu aktualizacji (...) znacznie przewyższyłyby zysk z aktualizacji trwałego zarządu. Również wysokość stawki procentowej opłat z tytułu trwałego zarządu 0,1% i 0,3% ceny stanowi parytet nieopłacalności takich zleceń (...)*”. Ponadto Starosta w pkt. 1 w/w pisma wyjaśnił, iż wybierając w 2016 roku nieruchomości Skarbu Państwa do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego kierował się kryteriami ekonomicznymi. Zasadność aktualizacji warunkował regułą: by koszty sporządzenia operatu szacunkowego nie przewyższały podwyżki z aktualizacji. Kontrolowana jednostka przy wyborze nieruchomości do aktualizacji uwzględniała również zmiany zachodzące na rynku nieruchomości posilkując się przy tym rejestrem cen dostępnych gruntów oraz najodleglejszym upływem czasu od ostatniej aktualizacji.

[Dowód: akta kontroli str. 211-212]

Uwzględniając fakt, iż Starosta Konecki nie przeprowadził w 2016 roku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa zespół kontrolerów uznał za zasadne odstąpić od zbadania progów istotności dla trwałego zarządu (wskaźnik nr 3).

Z okazanej podczas kontroli umowy z dnia 29.04.2016 r. znak: GN.273.4.2016 wynika, że w 2016 roku zlecono wykonanie 13 operatów szacunkowych, które miały stanowić podstawę ustalenia wartości rynkowych nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

[Dowód: akta kontroli str. 135-136]

Aktualizacjami zostały objęte grunty położone na terenie powiatu koneckiego oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr: 3782/19, 4563/5, 4563/8, 4565/1, 4565/3, 4566/3, 3197/22, 3782/91, 725, 61, 158, 205/1, 205/2, 576, 1162, 433, 521, 663/3, 1099/9, 1099/10, 1099/12, 1099/13, 1099/14, 957/28, 957/20, 975/34 i 622/5. Łączna powierzchnia gruntów objętych

aktualizacjami wynosiła 49,0958 ha. W wyniku aktualizacji opłaty rocznej dochody wzrosły o kwotę 54.393,21 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 81-143]

W stosunku do nieruchomości położonej w m. Wąglów, oznaczonej jako działka nr 622/5 o pow. 0,1276 ha, opłata z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została na rzecz nowego użytkownika wieczystego w wysokości 143,29 zł. Nabycie użytkowania wieczystego nastąpiło, jak wynika z treści księgi wieczystej KI1K/00055947/6, umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 26.06.2015r. Rep. A Nr 1915/2015.

[Dowód: akta kontroli str. 81-82]

Do podmiotów, na rzecz których oddane zostały w/w działki w użytkowniie wieczyste zostały skierowane przez Starostę Koneckiego zawiadomienia o wypowiedzeniu dotychczas obowiązującej opłaty rocznej.

Informacja do użytkowników wieczystych w sprawie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty została wystosowana przez kontrolowaną jednostkę pismami z dnia 25.03.2016 r., z dnia 06.07.2016r., z dnia 07.09.2016 r., z dnia 13.09.2016 r., z dnia 14.09.2016 r., z dnia 16.09.2016 r. i z dnia 28.09.2016 r.

[Dowód: akta kontroli str. 81-123]

Od wypowiedzenia z dnia 07.09.2016 r. znak: GN.6843.28.2016 użytkownik wieczysty złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa jest nieuzasadniona ewentualnie ustalenie, że aktualizacja opłaty jest uzasadniona w niższej wysokości. Z udostępnionych przez kontrolowaną jednostkę dokumentów wynika, że w dniu 19.12.2016 r. została zawarta ugoda pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Koneckiego, a użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Końskich (obr. 0001), oznaczonej jako działka nr 957/20 o pow. 6,5204 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 124-134]

W oparciu o przedłożoną do kontroli umowę z rzeczoznawcą majątkowym z dnia 29.04.2016 r., ustalono że koszty sporządzenia operatów szacunkowych dla potrzeb przeprowadzonych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wyniosły 4.680,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 135-136]

W oparciu o informacje zamieszczone powyżej zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźnika, który przedstawiają się następująco:

➤ Wskaźnik nr 2

n_2 54.393,21

$W_2 = \frac{\dots}{\dots} = \dots = 11,62$ - ocena pozytywna

k_2 4.680,00

n_2 – wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w 2017 r.

k_2 – kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2016

przy czym:

$W_2 \geq 2$ – ocena pozytywna

$W_2 < 2$ – ocena negatywna

- Wskaźnik nr 1 - odstąpiono od zbadania progów istotności dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu z powodu braku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, dokonanych w 2016r.
- Wskaźnik nr 3 - odstąpiono od zbadania progów istotności dla trwałego zarządu z powodu braku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, dokonanych w 2016r.

W przypadku skontrolowanych spraw, nowe stawki opłat zaproponowane przez Starostę Koneckiego zaczęły obowiązywać od dnia 01.01.2017 r.

Jednocześnie wskazać należy, że nowa stawka opłaty miała zostać uregulowana zgodnie z treścią w/w pism przez zobowiązane podmioty do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry za dany rok.

VIII.

W kontrolowanej jednostce w formie elektronicznej przy użyciu programu Excel prowadzona jest ewidencja nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Na potrzeby kontroli zostały wygenerowane i przekazane na płycie CD dwa foldery zawierające wykaz działek z terenu powiatu koneckiego. Z wykazów można uzyskać informacje o oznaczeniu działki i jej powierzchni oraz położeniu. Wykazy zostały sporządzone na dwie daty: 01.01.2016 r. i 31.12.2016r. Z zawartych danych wynika, że na dzień 01.01.2016r. w nieuregulowanym stanie prawnym było 930 działek o łącznej pow. 552,4079 ha. Natomiast na dzień 31.12.2016 r. jak wynika z ustaleń poczynionych w oparciu o dane zawarte w udostępnionych wykazach w nieuregulowanym stanie prawnym było 901 działek o łącznej pow. 540,7806 ha.

W okresie objętym kontrolą Starosta Konecki jak wynika z okazanej podczas kontroli dokumentacji i sporządzonego na potrzeby kontroli zestawienia pn. „Wnioski złożone do Sądów w 2016 r.” złożył do sądów wieczystoksięgowych 29 wniosków, które dotyczyły 67 działek. Wnioski były składane od dnia 28.01.2016 r. do dnia 12.12.2016 r. Sąd wieczystoksięgowy odrzucił wnioski z dnia 06.04.2016 r. i z dnia 10.11.2016 r. Natomiast pozostałe zostały rozpatrzone pozytywnie, a prawo przysługujące Skarbowi Państwa do objętej wnioskiem działki/działek zostało

ujawnione w księdze wieczystej. Z wyjaśnień pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że wnioski z jakimi wystąpiono do sądu wieczystoksięgowego dotyczyły nie tylko założenia księgi wieczystej dla nieruchomości i ujawnienia w niej jako właściciela Skarbu Państwa, ale również o sprostowanie treści prowadzonej już księgi wieczystej.

[Dowód: akta kontroli str. 27-29]

Pełna dokumentacja przedstawiająca czynności podejmowane w kwestii regulacji stanów prawnych znajduje się w kontrolowanej jednostce.

IX.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ugn starostowie mają obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Podczas kontroli okazany został dokument pn. „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017 – teren powiatu koneckiego”.

[Dowód: akta kontroli str. 138-142]

W/w dokument został podzielony na następujące rozdziały: zestawienie powierzchni nieruchomości, prognozy dotyczące wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa i plan zagospodarowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Prognozy dotyczą m.in. planów Starosty Koneckiego w kwestii udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu oraz zakresu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Do planu została dołączona tabela zawierająca wykaz nieruchomości, ze szczegółowym określeniem działań jakie kontrolowana jednostka zamierza podjąć w zakresie ich rozdysponowania w latach 2015-2017. W wykazie tym zamieszczono m.in. informacje o planowanych sprzedażach nieruchomości Skarbu Państwa, dzierżawach i oddaniu w użytkowanie wieczyste.

[Dowód: akta kontroli str. 138-139]

Analiza informacji zawartych w sporządzonym przez jednostkę kontrolowaną planie wykorzystania zasobu na lata 2015 - 2017 pozwala stwierdzić, iż obejmuje on swym zakresem zagadnienia, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn.

W wyniku kontroli stwierdzono:

1. Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w Wystąpieniu pokontrolnym z dnia 25.11.2013 r. (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Końskich) przyniosły efekty. Prowadzony dotychczas w formie papierowej wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałą

zarząd obecnie prowadzony jest w formie elektronicznej przy użyciu programu Excel. Jak wynika z poczynionych ustaleń w 2014 roku zaktualizowano wszystkie opłaty z tytułu odpłatnego trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Po piśmie zespołu kontrolerów zostały nadesłane przez kontrolowaną jednostkę wykazy zawierające informacje, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn. Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, że nadesłane przez Starostę Koneckiego przy piśmie z dnia 12.07.2017r. znak: GN.6810.1.58.2017 wykazy zawierające informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste są przejrzyste i umożliwiają w rezultacie aktualizowanych w nich danych na pozyskanie rzetelnej informacji na temat gruntów w nich zaewidencjonowanych.
3. W sposób prawidłowy sporządzona została dokumentacja składana do sądów rejonowych, stanowiąca podstawę do ujawnienia praw Skarbu Państwa przysługujących do nieruchomości. Analiza podjętych działań w zakresie regulacji stanów prawnych w stosunku do liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazuje na konieczność ich zintensyfikowania w najbliższych latach.
4. Kontrolowana jednostka prowadzi odrębną ewidencję nieruchomości (działek), dla których podjąć należy działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego.
5. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa przyniosła wzrost dochodów. Przyjęte kryteria wyboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji należy uznać za właściwe.
6. Zbywanie i nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa następowało zgodnie z przepisami szczególnymi regulującymi tę kwestię.
7. Brak jest nieruchomości oddanych w użyczenie, użytkowanie i bezumowne korzystanie.
8. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.
9. Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2015 - 2017 obejmuje swym zakresem zagadnienia, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn.
10. Z ustaleń poczynionych przez kontrolujących wynika, że ściągalność opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd w 2016 r. była adekwatna do prognoz przyjętych przez Starostę Koneckiego.
11. Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2016, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zawiera błędy. Nieprawidłowo podana została powierzchnia działek oddanych w dzierżawę. W oparciu o treść okazanych umów dzierżawy nie wynika, aby powierzchnia gruntów oddanych wynosiła jak wskazano w sprawozdaniu rocznym 4,5981 ha. Wskazana

w sprawdzaniu rocznym liczba działek oddanych w użytkowanie wieczyste jak wynika z okazanych na płycie CD wykazów wynosi 876 działek a łączna powierzchnia 569,8935 ha. W sprawozdaniu rocznym podano, że liczba działek wynosi 874, zaś łączna powierzchnia 570,4098 ha. Ponadto z okazanych dokumentów dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynika, że 27 działek o łącznej pow. 49,0958 ha zostało objętych aktualizacjami. Natomiast w sprawozdaniu rocznym podano, że aktualizacje dotyczyły 26 działek o łącznej pow. 49,0958 ha. Nieprawidłowo została podana liczba i powierzchnia działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2016 roku. Z okazanego na płycie CD rejestru wynika, że w nieuregulowanym stanie prawnym było na początek roku 930 działek o łącznej pow. 552,4079 ha. Nadto jak wynika z zestawienia okazanego podczas kontroli wnioskami skierowanymi do sądu wieczystoksięgowego objętych zostało 67 działek, a nie jak wskazano w sprawozdaniu rocznym 62 działki. Z okazanych dokumentów i rejestrów wynika, że w 2016 roku z zasobu Skarbu Państwa przeszło na własność innych podmiotów 988 działek o łącznej pow. 375,7389 ha, a nie 987 działek o łącznej pow. 375,6371 ha, jak wskazał Starosta Konecki w sprawozdaniu rocznym za 2016 r. Przy sporządzaniu kolejnych sprawozdań Starosta Konecki winien dolożyć staranności tak, aby dane w nich zawarte odzwierciedlały rzeczywisty stan nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje.

OCENA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ

Wykonywanie - w kontrolowanym zakresie – zadań dotyczących spraw związanych z realizacją przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, przyjmowania zgłoszeń zamiaru wykonania budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania, rozpatrywania wniosków dotyczących spraw wymagających uzyskania zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych, oceniam p o z y t y w n i e .

Analizując wykonanie zadań Starosty Koneckiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikających z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.), oceniam się je pozytywnie z uchybieniami.

WNIOSKI

Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi w zakresie dotyczącym gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wnoszę o:

1. Zintensyfikowanie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym, zgodnie z obowiązkiem

wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365, ze zm.).

2. Sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Konecki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

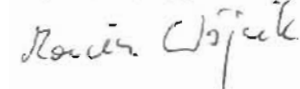
Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o Kontroli w administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

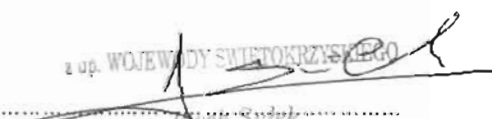
Podpisy kontrolerów:

Robert Wieczorek 

Elżbieta Hatałska 

Artur Lamezyk 

Marcin Wójcik 


z up. WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
Jacek Sułek
(zarządzający kontrolą)
Wydziału Infrastruktury i Rozwoju

Dyrektor IR
Wydział Infrastruktury i Rozwoju