

WK-I.431.6.2.2011

PROTOKÓŁ KONTROLI PROBLEMOWEJ

przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim z siedzibą przy ul. Kościuszki 30 przez następujących pracowników Wydziału Kontroli Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie:

- **Panią Hannę Lewczuk** – inspektora wojewódzkiego, upoważnienie Nr 436/2011, znak WK-V.0030.322.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.,
- **Panią Iwonę Janik-Koško** – inspektora wojewódzkiego, upoważnienie Nr 437/2011, znak WK-V.0030.323.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.,
- **Panią Katarzynę Denisiuk** – inspektora wojewódzkiego, upoważnienie Nr 438/2011, znak WK-V.0030.324.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.

W zakresie sposobu prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania, jak również naliczania i aktualizacji opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd kontrolę przeprowadziła **Pani Iwona Janik-Koško** oraz **Pani Katarzyna Denisiuk** w dniach **od 27 kwietnia do 20 maja 2011 r.**, zaś w zakresie skuteczności windykacji należności, realizacji dochodów budżetowych oraz wykorzystania dotacji w rozdziale 70005 klasyfikacji budżetowej kontrola została przeprowadzona przez **Panią Hannę Lewczuk** w dniach **od 27 kwietnia do 13 maja 2011 r.**

Kontrolą objęto okres **od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r.** (w przedmiocie realizacji dochodów budżetowych oraz wykorzystania dotacji od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.)

Przedmiot kontroli obejmował:

1. Sposób prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania.
2. Naliczanie i aktualizacja opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd oraz skuteczność windykacji należności z tego tytułu:
 - czynności podejmowane w celu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd,

- czynności podejmowane w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- czynności podejmowane w celu windykacji należności z tytułu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

3. Realizacja dochodów budżetowych oraz wykorzystanie dotacji w rozdziale 70005 klasyfikacji budżetowej – w 2010 r.

Funkcję Starosty Powiatu Grodziskiego pełni **Pan Marek Wieźbicki**, powołany na stanowisko uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego Nr 6/II/20/06 z dnia 30 listopada 2006 r. oraz uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego Nr 5/II/10 z dnia 7 grudnia 2010 r. /**akta kontroli – str. 1–2/**

Sekretarzem Powiatu Grodziskiego jest **Pani Joanna Damaziak**, powołana na stanowisko uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego Nr 19/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. Z dniem 1 stycznia 2009 r. dotychczasowy stosunek pracy Pani Sekretarz zawarty na podstawie powołania przekształcił się w stosunek pracy na podstawie umowy o pracę. /**akta kontroli – str. 3–4/**

Skarbnikiem Powiatu Grodziskiego jest **Pani Ewa Szadkowska**, powołana na stanowisko uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego Nr 291/XLV/10 z dnia 5 lipca 2010 r. /**akta kontroli – str. 5/** Do dnia powołania Pani Ewy Szadkowskiej funkcję Skarbnika w Starostwie pełniła **Pani Urszula Kuran**, powołana na stanowisko uchwałą nr 7/98 Rady Powiatu Grodziskiego z dnia 9 grudnia 1998 r. /**akta kontroli – str. 6/**

Akty prawne regulujące zadania poddawane kontroli:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454),

- ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 142, poz. 1020 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861),
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. Nr 38, poz. 207 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie planów finansowych zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, przekazywania dotacji celowych i przekazywania pobranych dochodów związanych z realizacją tych zadań (Dz. U. Nr 135, poz. 955),
- komunikat Nr 13 Ministra Finansów z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie standardów kontroli finansowej w jednostkach sektora finansów publicznych (Dz. Urz. Min. Fin. Nr 7, poz. 58),
- ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. o sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103),

- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.).

Powiat Grodziski położony jest w odległości ok. 30 km na południowy zachód od Warszawy. Liczy ponad 80 tys. mieszkańców i ma powierzchnię 367 km². W jego skład wchodzi sześć gmin: Grodzisk Mazowiecki, Baranów, Jaktorów, Milanówek, Podkowa Leśna i Żabia Wola.

USTALENIA

I. Zagadnienia organizacyjne

W Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim (dalej Starostwo) w okresie objętym kontrolą obowiązywał Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatu Grodziskiego:

- przyjęty uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego nr 142/XIX/2008 z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatu Grodziskiego,
- przyjęty uchwałą Rady Powiatu Grodziskiego nr 204/XXXII/09 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatu Grodziskiego. /akta kontroli – str. 7–14/

Każdy z nich określał zadania i zasady funkcjonowania oraz wewnętrzną strukturę organizacyjną Starostwa.

Pracą Starostwa kieruje Starosta Powiatu Grodziskiego (dalej Starosta) stosownie do § 19 regulaminu.

Za realizację zadań objętych kontrolą odpowiada w Starostwie Powiatu Grodziskiego Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami (dalej Wydział Gospodarki Nieruchomościami) oraz Wydział Finansowy.

Zgodnie z § 45 regulaminu do zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami należy m.in.: gospodarowanie (...) zasobem nieruchomości Skarbu Państwa położonym w granicach administracyjnych Powiatu, regulacja stanów prawnych nieruchomości powiatowych i Skarbu Państwa, prowadzenie spraw przed Sądem i składanie wniosków o ujawnienie własności w księdze wieczystej, przygotowywanie materiałów do przeprowadzania sprzedaży w drodze przetargowej i bezprzetargowej nieruchomości powiatowych i Skarbu Państwa,

przygotowywanie dokumentów przekazania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, ustalanie opłat rocznych z tego tytułu oraz ich aktualizacja, przygotowywanie dokumentów przekazania nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie, a także orzekanie o wygaśnięciu trwałego zarządu, występowanie do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o przekazanie nieodpłatne nieruchomości na cele związane z inwestycjami służącymi wykonywaniu zadań własnych Powiatu, ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

Zadania administracji rządowej z zakresu geodezji i kartografii Starosta wykonuje przy pomocy geodety powiatowego.

Na mocy § 46 regulaminu, do podstawowych zadań Wydziału Finansowego należy m.in: przygotowywanie planu dochodów i wydatków do opracowania projektu budżetu oraz dokonywanie analiz wykonania budżetu, nadzorowanie prawidłowości realizacji zatwierdzonych planów finansowych jednostek powiatowych, nadzór nad realizacją budżetu Powiatu oraz dochodów Skarbu Państwa /opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego/, windykacja należności budżetowych, sporządzanie bilansów oraz sprawozdań finansowych z wykonania budżetu.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną Starostwa stanowiącą załącznik nr 1 do regulaminu oraz z § 21 regulaminu do zadań Skarbnika należy zapewnienie realizacji polityki finansowej Powiatu.

Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami jest **Pan Michał Janczarski**. Zgodnie z zakresem czynności z dnia 1 września 1999 r. przyjętym do wiadomości i stosowania poprzez złożenie podpisu Panu Michałowi Janczarskiemu powierzono m.in. prowadzenie spraw z zakresu zadań realizowanych przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, określonych w regulaminie organizacyjnym Starostwa oraz wynikających z przepisów prawnych. /akta kontroli – str. 15–16/

Za realizację zadań stanowiących przedmiot kontroli odpowiedzialni byli następujący pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami:

- **Pan Lesław Lebedziński** – Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, posiadający zakres obowiązków przyjęty do wiadomości i stosowania poprzez złożenie podpisu w dniu 15 lutego 2007 r.,
- **Pani Anna Poboży** – Podinspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, posiadająca zakres obowiązków przyjęty do wiadomości i stosowania poprzez złożenie podpisu w dniu 25 sierpnia 2010 r.

Na podstawie powyższych zakresów czynności wymienionym pracownikom powierzono m.in. prowadzenie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: ewidencjonowanie nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania nieruchomości, obrót nieruchomościami (nabywanie, sprzedaż, użytkowanie wieczyste, zarząd trwały, najem, dzierżawa, uwłaszczenie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego), zapewnianie wycen nieruchomości oraz ich podziałów, naliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu trwałego i innych czynszów najmu, dzierżawy oraz ich aktualizacja, prowadzenie windykacji należności, prowadzenie właściwych rejestrów dotyczących nieruchomości i należności oraz rejestrów zgłoszonych roszczeń byłych właścicieli, sporządzanie sprawozdawczości statystycznej i informacji z zakresu realizowanych zadań. /akta kontroli – str. 17–20/

W okresie objętym kontrolą funkcję **Geodety Powiatowego** w Starostwie pełniła **Pani Maria Iwanek**. Na podstawie upoważnienia Starosty nr 23/2004 z dnia 23 lipca 2004 r. Pani Maria Iwanek upoważniona została m.in. do: wydawania decyzji administracyjnych, postanowień administracyjnych, zaświadczeń, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, uwierzytelniania wyrysów z map ewidencyjnych, podpisywania pism kierowanych do podmiotów, z wyłączeniem pism zastrzeżonych dla Starosty, z zakresu zadań administracji publicznej, wykonywanych przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatu Grodzkiego dotyczących geodezji i kartografii, scalania i wymiany gruntów. /akta kontroli – str. 21/

Zgodnie z zakresem obowiązków przyjętym do wiadomości i stosowania w dniu 30 marca 2011 r. do zadań **Pani Ewy Szadkowskiej – Skarbnika Powiatu**

Grodziskiego należało m.in.: organizowanie, nadzorowanie i kontrola prawidłowego sporządzania i obiegu dokumentów finansowych w Starostwie Powiatu oraz ich archiwizowanie, organizacja pracy i kierowanie Wydziałem Finansowym, nadzór nad bieżącym i prawidłowym prowadzeniem księgowości w zakresie dokonywanych operacji finansowych, nadzór nad opracowaniem i wykonaniem budżetu, w szczególności wstępna kontrola legalności dokumentów dotyczących wykonania budżetu i jego zmian, dokonywanie analiz z wykonania budżetu, przygotowywanie materiałów finansowych dla Komisji, Zarządu i Rady Powiatu, przygotowywanie zasad prowadzenia i rozliczania inwentaryzacji oraz nadzór nad jej realizacją, zapewnienie sporządzania prawidłowej sprawozdawczości budżetowej. /akta kontroli – str. 22/

W trakcie kontroli wyjaśnień ustnych oraz pisemnych z zakresu gospodarki nieruchomościami udzielał Pan Michał Janczarski – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, natomiast z zakresu realizacji dochodów budżetowych wyjaśnień i informacji udzielała Pani Ewa Szadkowska – Skarbnik Powiatu.

II. Sposób prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania, jak również naliczania i aktualizacji opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd

2.1. Sposób prowadzenia ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: 1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; 2) zapewniają wycenę tych nieruchomości; 3) sporządzają plany wykorzystania zasobu; (...) 5) wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności; (...) 7) zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu; 7a) wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony

wymaga zgody wojewody; (...) 8) podejmują 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; 9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej”.

W trakcie kontroli ustalono, iż Starosta nie prowadzi ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa. Zgodnie z wyjaśnieniami Pana Michała Janczarskiego z dnia 17 maja 2011 r. „Zbiornicze zestawienie zasobu było prowadzone w programie Excel-u. Dane te zostały utracone przez przypadek, gdyż były prowadzone na starym komputerze. Starostwo Powiatu Grodziskiego dysponuje programem „Mienie” firmy Geobid. W oparciu o teczki nieruchomości zasobu prowadzone analogowo są zakładane karty na poszczególne nieruchomości w ww. programie. Czynności związane z założeniem ewidencji zasobu w programie „Mienie” winny zostać zakończone na koniec roku 2011”. **!akta kontroli – str. 26/**

Częściowy wykaz nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa przedstawiono kontrolującym jako:

1. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2009 r.” – obejmował 20 pozycji, dotyczył 21 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 8,3868 ha,
2. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2010 r.” – obejmował 18 pozycji, dotyczył 20 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 8,2159 ha,
3. „TRWAŁY ZARZĄD 2010 r.” – obejmował 30 pozycji, dotyczył 318 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 229,1184 ha.

W zestawieniach – „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2009 r.” oraz „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2010 r.” uwzględniono także nieruchomości pozostające w bezumownym korzystaniu. Wszystkie trzy ww. zestawienia miały formę tabelaryczną. **!akta kontroli – str. 31–46/**

Zgodnie z tabelą nr 1 „Dane statystyczne dotyczące powierzchni, liczby nieruchomości, liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa na dzień

31 grudnia 2010 r.” stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 31 marca 2010 r. znajdowało się 281 nieruchomości składających się z 717 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 416,5795 ha, w tym: 237 nieruchomości (379 działek ewidencyjnych o powierzchni 179,25 ha), które nie zostały oddane w użytkowanie, najem, dzierżawę, użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd, 30 nieruchomości (318 działek ewidencyjnych o powierzchni 229,1184 ha) pozostających w trwałym zarządzie, 3 nieruchomości (4 działki ewidencyjne o powierzchni 1,82 ha) oddane w najem oraz 11 nieruchomości (16 działek ewidencyjnych o powierzchni 6,3911 ha) będących przedmiotem dzierżawy. Zgodnie z informacją zawartą na ww. tabeli nr 1 – w pozycjach dotyczących liczby nieruchomości pozostających w najmie i dzierżawie ujęte są również nieruchomości będące w bezumownym korzystaniu.

Uwzględniając powyższą informację ustalono, iż według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. – 7 działek o łącznej powierzchni 4,32 ha było przedmiotem dzierżawy, 4 działki o łącznej powierzchni 1,82 ha były przedmiotem najmu, natomiast 9 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 2,0711 ha znajdowało się w bezumownym korzystaniu.

Stosownie do art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami „Ewidencjonowanie (...) obejmuje w szczególności: 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; 2) powierzchnie nieruchomości; 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych”.

„Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu na 2009 r.” oraz „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu na 2010 r.” składały się z następujących rubryk: „lp., Nazwa, Oznaczenie nieruchomości, Czas trwania umowy, Czynsz miesięczny netto za 2009 r. (odpowiednio 2010 r.), Czynsz roczny netto za 2009 r. (odpowiednio 2010 r.), Termin płatności, Uwagi” natomiast zestawienie „TRWAŁY ZARZĄD 2010 r.” zawierało

następujące rubryki: „LP, Oznaczenie nieruchomości (położenie, obręb, nr ew. dz., pow. w m², nr KW), Podmiot – zarządca trwały nazwa i adres, oznaczenie dokumentu nr dec, cena nieruchomości, opłaty – wymiar (% , kwota zł)”.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, może być powierzone zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby (...)”. W toku kontroli ustalono, na podstawie pisemnego wyjaśnienia Pana Michała Janczarskiego z dnia 12 maja 2011 r., iż wykonywanie ww. czynności nie zostało powierzone innym podmiotom. /akta kontroli – str. 47/

2.1.1. Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy

Jak ustalono na podstawie ww. „Wykazu nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2010 r.” na dzień 31 grudnia 2010 r. w dzierżawie bądź w bezumownym korzystaniu pozostawało 16 działek ewidencyjnych tworzących 11 nieruchomości. Obowiązujące w dniu 31 grudnia 2010 r. umowy dzierżawy zawarte z czterema dzierżawcami dotyczyły 7 działek ewidencyjnych (nr 110/1, 110/2, 101, położone we wsi Kopiska, gm. Baranów, 142 położona w obrębie Kopiska, gm. Baranów; 19, 21/1 położone w obrębie Odrano Wola, gm. Grodzisk Maz.; 51 położona w obrębie Makówka, gm. Grodzisk Maz.) o łącznej powierzchni 4,32 ha.

W kontrolowanym okresie zawarto 2 umowy dzierżawy, których przedmiotem były:

1. Nieruchomość Skarbu Państwa położona w Grodzisku Maz. przy ul. Traugutta 2/4, oznaczona w ewidencji gruntów miasta Grodzisk Maz. jako dz. ew. nr 36/2 o pow. 0,4077 ha, obręb 12, KW WA1G/00057703/0 (w dzierżawę oddano część działki o pow. 3 223 m²). Umowę dzierżawy nr WG.7012-16/2009 zawarto w dniu 27 maja 2009 r. z gminą Grodzisk Maz. z siedzibą w Grodzisku Maz. przy ul. Kościuszki 32a na okres 3 miesięcy – od 1 czerwca do 31 sierpnia 2009 r. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości 400,00 zł + 22 % VAT miesięcznie, płatne do 15 każdego miesiąca na rachunek bankowy Starostwa. Kolejną umowę dzierżawy nr WG.7012-21/2010 z dnia 26 lutego 2009 r. zawarto na okres od dnia 1 marca 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. ustalając czynsz dzierżawny na kwotę 410,00 zł + VAT miesięcznie, płatne do 15 każdego miesiąca na rachunek bankowy Starostwa.

W aktach sprawy znajduje się notatka służbowa pracownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Pana Lesława Lebedzińskiego z dnia 17 listopada 2010 r., z której wynika, iż przedmiotowa nieruchomość w wyniku dokonanej zamiany stała się z dniem 15 marca 2010 r. własnością Powiatu Grodziskiego, dlatego powyższa nieruchomość nie została już uwzględniona w „Wykazie nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2010 r.”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, Starosta ma obowiązek przed zawarciem kolejnej umowy sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania m.in. w dzierżawę. Pan Michał Jaczarski w dniu 17 maja 2010 r. pisemnie wyjaśnił, iż „Wykazu nie sporządzono. Umowę zawarto z Gminą Grodzisk Maz. pod cele publiczne. Ponadto od kwietnia nieruchomość jest własnością Powiatu”. **akta kontroli – str. 26/ Umowy dzierżawy z dnia 27 maja 2009 r. oraz z dnia 26 lutego 2010 stanowią akta kontroli – str. 51–54.**

2. Nieruchomość Skarbu Państwa położona w Grodzisku Maz. przy ul. Traugutta 2/4, oznaczona w ewidencji gruntów miasta Grodzisk Maz. jako dz. ew. nr 36/2 o pow. 0,4077 ha, obręb 12, KW WA1G/00057703/0 (w dzierżawę oddano część działki o pow. 854 m²) oraz jako dz. ew. nr 55/2 o pow. 0,0132 ha, obręb 12, KW WA1G/00057705/4. Umowę dzierżawy nr WG.7012-17/2009 zawarto w dniu 15 czerwca 2009 r. ze spółką Futura G.M. Sp. z o.o. z siedzibą w Grodzisku Maz. przy ul. Żydowskiej 2 na okres 3 miesięcy – od 1 czerwca do 31 sierpnia 2009 r. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości 490,00 zł + 22 % VAT miesięcznie, płatne do 15 każdego miesiąca na rachunek bankowy Starostwa.

2.1.2 Nieruchomości będące przedmiotem najmu

W kontrolowanym okresie zawarto 1 umowę najmu, której przedmiotem był budynek mieszkalny o łącznej powierzchni 91,69 m² położony we wsi Bolesławek 27 gm. Żabia Wola oraz nieruchomość oznaczona jako dz. ew. nr 38/2 o pow. 0,25 ha, KW 1964. Umowę najmu WG.7012-28/10 zawarto w dniu 1 sierpnia 2010 r. z Państwem Edwardem i Janiną Markiewicz na czas nieokreślony. Łączny czynsz najmu ustalono na kwotę 132,91 zł, płatne do 15 każdego miesiąca z góry na rachunek Starostwa, ustalony przy zastosowaniu wysokości

stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali socjalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy określonych Zarządzeniem Nr 6 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zawieraniu umów użytkowania, najmu, dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymagane jest ogłoszenie przetargu bądź zgoda wojewody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. W związku z tym, iż z akt sprawy dotyczącej najmu ww. nieruchomości wynikało, iż wymagana forma nie została zachowana, w dniu 17 maja 2011 r. Pan Michał Janczarski złożył stosowne wyjaśnienia, z których wynika iż „Umowa najmu została zawarta na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r., nr 31, poz. 266). Jest to przepis szczególny w stosunku do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i stosunek najmu w oparciu o art. 30 ust 1 cyt. ustawy nawiązuje się z mocy samego prawa”. **akta kontroli – str. 26/**
Dokumenty dotyczące najmu ww. nieruchomości stanowią **akta kontroli – str. 55 – 60.**

W ww. umowie zawarto również zapis, iż najemca do 31 grudnia 2010 r. uiszczyć wynajmującemu należny, nieprzedawniony czynsz za okres od 1 sierpnia 2007 r. do 31 lipca 2010 r., tj. za okres 3 lat wstecz w łącznej kwocie 4.784,76 zł gdyż najemca od daty wstąpienia w stosunek najmu (na mocy art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 – od 1 stycznia 2003 r.) nie opłacał czynszu. Poza opisaną umową najmu zawartą 1 sierpnia 2010 r. w aktach sprawy znajdowała się jedynie umowa najmu z dnia 31 grudnia 1983 r. zawarta pomiędzy najemcą a Naczelnikiem Gminy Żabia Wola na okres 10 lat.

2.2. Sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu

Zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami „Starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy”.

W trakcie kontroli stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą Starosta przesłał do Wojewody Mazowieckiego sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu

Skarbu Państwa za 2008 rok przy piśmie z dnia 2 września 2009 r. znak WG.0220-7/2009. Niniejszym pismem przekazano na 2 nośnikach CD wykaz nieruchomości Skarbu Państwa z terenu Powiatu Grodzkiego, stan na 2008 rok oraz wykaz nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w trwałym zarządzie i użytkowaniu wieczystym. Przedmiotowe sprawozdanie zostało przesłane w odpowiedzi na pismo Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 lipca 2009 r. znak SPL.IV.TC.772-223/09 o jego niezwłoczne nadesłanie. /akta kontroli – str. 61/ W aktach brak było potwierdzenia nadania ww. pisma bądź też zwrotnego potwierdzenia odbioru, w związku z czym Pan Michał Janczarski w dniu 17 maja 2011 r. pisemnie wyjaśnił, iż ww. pismo „(...) zostało przesłane pismem z dnia 02.09.2009r. WG.022.7.2009. Przesłano bez zwrotki lub nie dołączono do akt zwrotnego potwierdzenia odbioru”. /akta kontroli – str. 23/

Sprawozdanie za 2008 rok zostało przekazane do Wojewody Mazowieckiego z przekroczeniem o 125 dni terminu wskazanego w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprawozdanie za 2009 rok, które miało zostać przekazane Wojewodzie Mazowieckiemu do 30 kwietnia 2010 r., w ogóle nie zostało przesłane, gdyż jak pisemnie wyjaśnił Pan Michał Janczarski przy piśmie z dnia 17 maja 2011 r. „(...) znajdowały się one na starym komputerze i zostały przez przypadek utracone. Zostaną one odtworzone z dokumentów zasobu prowadzonego analogowo”. /akta kontroli – str. 23/

2.3. Wykaz nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości

W trakcie prowadzonej kontroli Pan Michał Janczarski przekazał na nośniku elektronicznym w postaci płyty CD wykaz nieruchomości z terenu Powiatu Grodzkiego, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, zgodnie z którym „Właściwi starostowie, w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, sporządzą i prześlą właściwym wojewodom (...) wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność (...)”. Przesyłany wykaz nieruchomości Skarbu Państwa w odróżnieniu od wykazu nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, winien obejmować wszystkie nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa nie pomijając tych, które są w zarządzie innych podmiotów oraz użytkowaniu wieczystym.

Wykaz nieruchomości z Powiatu Grodzkiego został przesłany na nośniku CD do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego przy piśmie z dnia 25 maja 2009 r., znak WG.-7010-118/2009. /akta kontroli – str. 62–63/ W aktach sprawy stwierdzono brak potwierdzenia nadania ww. pisma, w związku z czym w piśmie z dnia 17 maja 2011 r. Pan Michał Janczarski wyjaśnił, iż „Pismo z dnia 25.05.2009r. z wykazami zostało wysłane. Brak potwierdzenia w aktach, może wynikać z faktu, że pismo zostało przesłane bez zwrotnego poświadczenia odbioru lub nie dołączono do akt zwrotnego potwierdzenia odbioru”. /akta kontroli – str. 24/ W związku z tym, iż termin przekazania ww. wykazu do Wojewody Mazowieckiego upływał w dniu 19 maja 2009 r. a przedstawione do kontroli pismo opatrzone jest datą 25 maja 2009 r. – termin na jego przesłanie Wojewodzie przekroczone o 6 dni.

Ustalono, iż na płycie CD zawarty był wykaz nieruchomości, z podziałem na gminy, powiat, województwo i Skarb Państwa oraz te, które przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność Skarbu Państwa, samorządu wojewódzkiego, powiatu i gmin. Płyta zawierała także wykaz nieruchomości zabudowanych niestanowiących własności Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

Folder z wykazem nieruchomości Skarbu Państwa zawiera:

1. L.p. nieruchomości
2. Jednostka ewidencyjna
3. Obręb ewidencyjny
4. Oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) z podziałem na:
 - identyfikator działki ewidencyjnej
 - powierzchnię działki ewidencyjnej (ha),
 - powierzchnię nieruchomości (ha),
 - liczbę działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość,
 - tytuł prawny,
 - władającego nieruchomością,
 - datę ostatniej zmiany w ewidencji gruntów i budynków,

- datę sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków,
- 6. Informacje o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej, z podziałem na:
 - numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów,
 - numer działki ewidencyjnej,
 - liczbę działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości,
 - obszar nieruchomości (ha),
 - właściciela,
 - podstawę nabycia nieruchomości,
 - datę ostatniego wpisu do księgi wieczystej lub zbioru dokumentów,
 - datę odpisu/datę badania księgi wieczystej lub zbioru dokumentów,
- 7. Inne informacje niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Przedstawiony na płycie CD wykaz nieruchomości Skarbu Państwa pogrupowano według gmin wchodzących w skład Powiatu Grodzkiego. Dane zawarte w wykazach dotyczących poszczególnych gmin przedstawia tabela Nr 1.

Tabela Nr 1

Lp.	Nazwa gminy	Liczba działek ewidencyjnych wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków)	Powierzchnia wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków)	Liczba nieruchomości wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków)	Liczba nieruchomości wg ksiąg wieczystych	Obszar nieruchomości wg ksiąg wieczystych
1	<i>Baranów</i>	406	83,9464	29	15	79,2212
2	<i>Grodzisk Maz. gmina</i>	586	682,5851	137	52	436,4986
3	<i>Grodzisk Maz. miasto</i>	377	56,7564	183	29	10,7508
4	<i>Jaktorów</i>	563	306,3085	85	31	303,1766
5	<i>Milanówek miasto</i>	255	53,6304	136	48	49,5608
6	<i>Podkowa Leśna</i>	12	4,0138	8	11	442,1871
7	<i>Żabia Wola</i>	505	1702,6867	96	20	1490,5304
SUMA		2704	2889,9273	674	206	2811,9255

Analiza danych zamieszczonych w wykazie nieruchomości z terenu Powiatu Grodzkiego, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych

prawa własności nieruchomości, przedstawionym na nośniku CD oraz zawartych w tabeli nr 1 wykazała rozbieżności pomiędzy liczbą nieruchomości wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) a liczbą nieruchomości wg ksiąg wieczystych oraz pomiędzy powierzchnią według katastru nieruchomości (ewidencją gruntów i budynków) a obszarem nieruchomości wg ksiąg wieczystych. Zgodnie z podsumowaniem wykazu przedstawionym w wersji elektronicznej, na terenie Powiatu Grodzkiego znajdowały się 674 nieruchomości wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) i 206 nieruchomości wg ksiąg wieczystych, natomiast powierzchnia nieruchomości według katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) wynosi 2889,9273 ha a według ksiąg wieczystych – 56963,25862 ha.

W związku z powyższym Pan Michał Janczarski w dniu 17 maja 2011 r. złożył następujące wyjaśnienia „Rozbieżności mogą być spowodowane z wielu różnych przyczyn. Z jednej strony mogą wynikać z rozbieżnych informacji co w tabeli stanowi nieruchomość według oznaczenia w katastrze, a według oznaczeń w księgach wieczystych. Ponadto w tabelkach są pełne dane ewidencyjne, a w niektórych przypadkach brak danych wieczysto-księgowych. Powyższe wynikało m. in. z obrotu nieruchomościami, które w ewidencji były wykazane jako własność Skarbu Państwa, a z ksiąg wieczystych brak było informacji o założeniu KW na Skarb Państwa. Wynikają również z faktu, że po stronie ewidencyjnej zostały wybrane nieruchomości przypisane w ewidencji gruntów do Skarbu Państwa – Wojewódzki Zarząd Melioracji dotyczy rowów melioracji szczegółowej, co do których nie ma podstaw prawnych do wykazania tytułu Skarbu Państwa. Występują także przypadki, że nieruchomości były sprzedane przez Skarb Państwa w XX wieku, na które założono nowe księgi, nie wykreślając ich z ksiąg wieczystych Skarbu Państwa”. /akta kontroli – str. 23–24/

2.4. Wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 ww. ustawy

Stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości „W terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy starostowie złożą we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa”. Termin przewidziany ustawą upłynął w dniu 19 listopada 2009 roku.

Na podstawie przedstawionych do kontroli sprawozdań ustalono, iż w kontrolowanym okresie Starosta złożył 51 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, w skład których wchodziło 140 działek ewidencyjnych: w styczniu 2009 r. – 8 wniosków, w lutym 2009 r. – 3 wnioski, w marcu 2009 r. – 4 wnioski, w kwietniu 2009 r. – 5 wniosków, w maju 2009 r. – 3 wnioski, w czerwcu 2009 r. – 6 wniosków, w lipcu 2009 r. – 9 wniosków, we wrześniu 2009 r. – 1 wniosek, w listopadzie 2009 r. – 4 wnioski, w grudniu 2009 r. – 2 wnioski, w styczniu 2010 r. – 2 wnioski, w lutym 2010 r. – 1 wniosek, w marcu 2010 r. – 2 wnioski, w grudniu 2010 r. – 1 wniosek.

W sierpniu i październiku 2009 r. oraz w marcu, kwietniu, maju, czerwcu, lipcu, sierpniu, wrześniu, październiku i listopadzie 2010 r. kontrolowana jednostka nie składała we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Z przedstawionych do kontroli wniosków składanych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Maz. bądź w Sądzie Rejonowym w Żyrardowie ustalono, iż wykazany w sprawozdaniu za wrzesień 2009 r. – 1 wniosek o założenie księgi wieczystej dla działek ewidencyjnych nr 172, 195, 332 o łącznej pow. 1,112 ha położonych w Bartoszewce, gm. Żabia Wola, został w sądzie złożony w dniu 12 sierpnia 2009 r. i powinien być wykazany w sprawozdaniu miesięcznym za miesiąc sierpień 2009 r. przesłanym do Wojewody Mazowieckiego do dnia 15 września 2009 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości „*W terminie do dnia 15 każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie, starostowie (...) składają właściwym wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2*”, zatem w okresie kontrolowanym Starosta powinien przedłożyć Wojewodzie Mazowieckiemu 25 miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku wynikającego z art. 2 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych. W trakcie przeprowadzania czynności kontrolnych przedstawiono kontrolującemu 15 sprawozdań wraz z pismami je przekazującymi.

Terminowość złożenia miesięcznych sprawozdań z wykonania obowiązku wynikającego z art. 2 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych przedstawia tabela Nr 2.

Tabela Nr 2

Lp.	Okres sprawozdawczy	Data pisma przekazującego sprawozdanie	Data wysłania pisma	Termin na złożenie sprawozdania	Terminowość
1.	Grudzień 2008	14.01.2009	brak	15.01.2009	-
2.	Styczeń 2009	12.02.2009	brak	16.02.2009	-
3.	Luty 2009	12.03.2009	brak	16.03.2009	-
4.	Marzec 2009	14.04.2009	brak	15.04.2009	-
5.	Kwiecień 2009	14.05.2009	brak	15.05.2009	-
6.	Maj 2009	10.06.2009	brak	15.06.2009	-
7.	Czerwiec 2009	14.07.2009	15.07.2009	15.07.2009	w terminie
8.	Lipiec 2009	13.08.2009	brak	17.08.2009	-
9.	Sierpień 2009	brak	-	15.09.2009	-
10.	Wrzesień 2009	15.10.2009	16.10.2009	15.10.2009	1 dzień po terminie
11.	Październik 2009	brak	-	16.11.2009	-
12.	Listopad 2009	14.12.2009	brak	15.12.2009	-
13.	Grudzień 2009	7.01.2010	8.01.2010	15.01.2010	w terminie
14.	Styczeń 2010	3.02.2010	11.02.2010	15.02.2010	w terminie
15.	Luty 2010	3.03.2010	brak	15.03.2010	-
16.	Marzec 2010	14.04.2010	14.04.2010	15.04.2010	w terminie
17.	Kwiecień 2010	brak	-	17.05.2010	-
18.	Maj 2010	brak	-	15.06.2010	-
19.	Czerwiec 2010	brak	-	15.07.2010	-
20.	Lipiec 2010	brak	-	16.08.2010	-
21.	Sierpień 2010	brak	-	15.09.2010	-
22.	Wrzesień 2010	brak	-	15.10.2010	-
23.	Październik 2010	brak	-	15.11.2010	-
24.	Listopad 2010	brak	-	15.12.2010	-
25.	Grudzień 2010	12.01.2011	19.01.2011	17.01.2011	2 dni po terminie

Jak wskazuje powyższa tabela, spośród 15 przekazanych do Wojewody Mazowieckiego sprawozdań, jedynie w 6 przypadkach możliwe było dokonanie analizy w zakresie ich terminowego złożenia, albowiem w pozostałych przypadkach w aktach sprawy brak było potwierdzenia wysłania pisma bądź zwrotnego potwierdzenia jego odbioru. Ustalono, iż za miesiąc czerwiec 2009 r., grudzień 2009 r., styczeń 2010 r. oraz marzec 2010 r. – sprawozdania złożono w ustawowym terminie, natomiast sprawozdanie za wrzesień 2009 r. – złożono 1 dzień po terminie, a sprawozdanie za grudzień 2010 r. – 2 dni po terminie. Sprawozdania – za miesiąc wrzesień 2009 r. oraz za miesiąc grudzień 2010 r. stanowią akta kontroli – str. 64–67.

Szczegółowej analizie poddano 25 wniosków spośród tych, które w okresie objętym kontrolą były składane w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Maz. lub Żyrardowie, wybierając

do kontroli po 2 wnioski z miesiąca, w którym złożono więcej niż 1 wniosek oraz 3 wnioski z miesięcy, w których składano 1 wniosek. Analizie poddano po 2 wnioski ze stycznia, lutego, marca, kwietnia, maja, czerwca, lipca, listopada, grudnia 2009 roku, stycznia i marca 2010 r. oraz po jednym wniosku z listopada 2009 r., lutego i grudnia 2010 roku. Ustalenia wynikające z analizy przedmiotowych wniosków zawiera tabela Nr 3.

Tabela Nr 3

Lp.	Data złożenia	Nr wniosku	Przedmiot wniosku	Data wpisu	Uwagi
1.	21.01.2009	DZKW 378/09	O założenie KW dla dz. nr 53, 126 o łącznej pow. 4,22 ha położonych w Chlebni gm. Grodzisk Maz.		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
2.	29.01.2009	DZKW 599/09	O założenie KW dla dz. nr 26, 112 o łącznej pow. 2,01 ha położonych w Drybusach gm. Baranów		Postanowieniem z dnia 30.03.2009 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie oddalił wniosek
3.	26.02.2009	DZKW 1375/09	O założenie KW dla dz. nr 512/1 o pow. 0,14 ha położonej w Bieganowie gm. Jaktorów		Postanowieniem z dnia 26.03.2009 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie oddalił wniosek
4.	26.02.2009	DZKW 1377/09	O założenie KW dla dz. nr 54, 66, 85 o łącznej pow. 0,28 ha położonych w Grzymkach gm. Żabia Wola		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
5.	10.03.2009	DZKW 1663/09	O założenie KW dla dz. nr 121/1, 121/2, 121/3 o łącznej pow. 0,7208 ha położonych w Kludnie Starym gm. Grodzisk Maz.	29.04.2009	KW WA1G/00066054/1
6.	25.03.2009	DZKW 2111/09	O sprostowanie działu I KW WA1G/00014445/0	29.04.2009	Wpis zgodnie z wnioskiem
7.	24.04.2009	DZKW 2996/09	O założenie KW dla dz. nr 241, 265, 244/1 o łącznej pow. 3,44 ha położonych w Bieganowie gm. Jaktorów	12.05.2009	KW PL1Z/00059390/0
8.	24.04.2009	DZKW 2999/09	O założenie KW dla dz. nr 347 o pow. 0,95 ha położonej w Budach Michałowskich gm. Jaktorów	07.05.2009	KW PL1Z/00059393/1
9.	20.05.2009	DZKW 3698/09	O założenie KW dla dz. nr 36/1 o pow. 0,02 ha położonej w Starej Bukówce gm. Żabia Wola		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
10.	29.05.2009	DZKW 3965/09	O założenie KW dla dz. nr 152/2, 160, 170, 172, 175, 180, 194 o łącznej pow. 4,14 ha położonych w Budach Michałowskich gm. Jaktorów		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
11.	18.06.2009	DZKW 4432/09	O założenie KW dla dz. nr 1 o pow. 0,85 ha położonej w Adamowie gm. Grodzisk Maz.	30.06.2009	KW WA1G/00066822/6
12.	23.06.2009	DZKW 4673/09	O sprostowanie działu I KW PL1Z/00009251/9		Postanowieniem z dnia 17.08.2009 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie oddalił wniosek
13.	21.07.2009	DZKW 5325/09	O sprostowanie działu I KW WA1G/00028835/2	13.10.2009	Wpis zgodnie z wnioskiem
14.	23.07.2009	DZKW 5642/09	O założenie KW dla dz. nr 339/3 o pow. 3,20 ha położonej w Sade Budy gm. Jaktorów		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
15.	12.08.2009	DZKW 4308/09	O założenie KW dla dz. nr 172, 195, 332 o łącznej pow. 1,112 ha położonych w Bartoszwówce gm. Żabia Wola	30.09.2009	PL1Z/00060080/4

16.	30.11.2009	DZKW 9292/09	O założenie KW dla dz. nr 146/5 o pow. 0,1334 ha położonej w Baranowie gm. Baranów	02.12.2009	KW PLIZ/00060687/9
17.	30.11.2009	DZKW 9293/09	O założenie KW dla dz. nr 146/4 o pow. 0,2113 ha położonej w Baranowie gm. Baranów	02.12.2009	KW PLIZ/00060688/6
18.	16.12.2009	DZKW 9856/09	O założenie KW dla dz. nr 86/1, 86/3 o łącznej pow. 0,09 ha położonych w Ossowcu gm. Żabia Wola	11.01.2010	KW PLIZ/00060841/7
19.	17.12.2009	DZKW 9137/09	O sprostowanie działu I KW WA1G/00061207/4		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
20.	29.01.2010	DZKW 748/10	O założenie KW dla dz. nr 254 o pow. 0,3154 ha położonej w Międzyborowie gm. Jaktorów	08.02.2010	KW PLIZ/00061176/1
21.	29.01.2010	DZKW 749/10	O sprostowanie działu I KW PLIZ/402982/3		Brak dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia
22.	19.02.2010	DZKW 1252/10	O założenie KW dla dz. nr 227, 74, 880, 350, 1, 311 o łącznej pow. 8,27 ha położonych w Wyczółkach gm. Baranów		Zarządzeniem z dnia 22.04.2010 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie zwrócił wniosek
23.	11.03.2010	DZKW 1791/10	O założenie KW dla dz. nr 162, 215, 220, 357 o łącznej pow. 3,13 ha położonych w Drybusach gm. Baranów		Zarządzeniem z 08.04.2010 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie zwrócił wniosek
24.	11.03.2010	DZKW 1792/10	O założenie KW dla dz. nr 113/2, 17/1, 17/3, 578 o łącznej pow. 1,214 ha położonych w Henryszewie gm. Jaktorów		Zarządzeniem z 08.04.2010 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie zwrócił wniosek
25.	31.12.2010	DZKW 8662/10	O założenie KW dla działek nr 36/2, 36/4, 160, 113, 78/3, 78/2 o łącznej powierzchni 0,2996 ha położonych w Milanówku gm. Milanówek	24.01.2011	KW WA1G/00069783/1

Pod pozycją nr 15 tabeli opisano wniosek, który, jak wynika z akt sprawy złożono w Sądzie Rejonowym w Żyrardowie w dniu 17 sierpnia 2009 r., natomiast w sprawozdaniach miesięcznych składanych do Wojewody Mazowieckiego w trybie art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości wykazano, iż wniosek ten złożono we wrześniu 2009 roku. Ustalono, iż Starosta nie składał we wrześniu 2009 r. wniosków do sądu o założenie księgi wieczystej bądź wpis w księdze wieczystej, natomiast z przekazanych sprawozdań wynika, iż w sierpniu 2009 roku takich wniosków nie składano. Zatem wniosek opisany pod poz.15 tabeli winien być uwzględniony w sprawozdaniu za sierpień 2009 roku a nie za wrzesień 2009 roku.

Spośród 25 skontrolowanych wniosków, jak wynika z powyższej tabeli, w aktach 12 postępowań znajdowało się zawiadomienie sądu uwzględniające żądanie strony zgodnie z wnioskiem, w 6 przypadkach sąd oddalił bądź zwrócił wniosek. Ponadto, w 7 przypadkach stwierdzono brak w aktach sprawy dokumentu potwierdzającego sposób rozpatrzenia wniosku przez sąd.

Przykładowy wniosek o założenie księgi wieczystej stanowi **akta kontroli – str. 68–79.**

W przypadkach, gdy Sąd rozpatrzył wnioski zgodnie z jego treścią po otrzymaniu odpisu z księgi wieczystej naniesiono zmiany w ewidencji gruntów i budynków. W przypadku wniosku opisanego pod poz. 7 tabeli nr 3 w wypisie z ewidencji gruntów i budynków według stanu na dzień 16 maja 2011 r. jako właściciel nieruchomości wskazana jest Gmina Jaktorów, zamiast Skarbu Państwa. Powyższe wynika z faktu, iż po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości, poprzez założenie księgi wieczystej oraz ujawnieniu jako właściciela Skarbu Państwa – została wydana przez Wojewodę Mazowieckiego decyzja nr SPN.II.MK.7710-11/09 stwierdzająca nabycie własności ww. nieruchomości przez Gminę Jaktorów. Dane zawarte w wypisie wskazują aktualny stan prawny przedmiotowej nieruchomości.

Wypisy z rejestru gruntów stanowią **akta kontroli – str. 80–91.**

Zgodnie z tabelą nr 4 stanowiącą załącznik nr 2 do protokołu „Dane statystyczne dotyczące wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa złożonych we właściwych sądach rejonowych w okresie objętym kontrolą – od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r.” w przypadku 87 ze 140 działek ewidencyjnych objętych wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa złożonych w okresie objętym kontrolą sąd ujawnił już w księdze wieczystej prawo własności Skarbu Państwa, zaś w stosunku do około 57 działek nie złożono jeszcze wniosków o ujawnienie w KW prawa własności Skarbu Państwa. Zgodnie z wyjaśnieniami Pana Michała Janczarskiego z dnia 17 maja 2011 r. „W pierwszej kolejności regulowano stany prawne nieruchomości, które nie budziły wątpliwości oraz w Starostwie znajdowały się oryginały dokumentów mogących stanowić podstawę wpisu w księgach wieczystych. Jednym z ważniejszych powodów jest brak oryginałów dokumentów, stanowiących podstawę do założenia księgi wieczystej oraz niezgodność pomiędzy aktualnym stanem ewidencji gruntów a stanem prawnym wynikającym z dokumentów, co powoduje konieczność wykonywania opracowań geodezyjno-prawnych. Obecnie będą podejmowane czynności w celu złożenia wniosków do sądu”. /akta kontroli – str. 24/

III. Porównanie zgodności danych dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa zawartych w ewidencji gruntów i budynków z ewidencją nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz oddanych w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z wyjaśnieniem Pana Michała Janczarskiego z dnia 17 maja 2011 r. „Ewidencja gruntów i budynków prowadzona jest w programie EGB”. /akta kontroli – str. 25/

W toku kontroli poddano analizie porównawczej dane dotyczące 20 nieruchomości ujętych w zestawieniu „WYKAZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W 2010 r.” z danymi znajdującymi się w ewidencji gruntów i budynków, dokonując wyboru co 6 pozycji z wykazu poczynając od numeru 2.

Sprawdzono także wypisy z ewidencji gruntów i budynków dla 1 nieruchomości, która zgodnie z wykazem „TRWAŁY ZARZĄD 2010 r.” w okresie objętym kontrolą została oddana w trwały zarząd oraz dla jednej nieruchomości, w stosunku do której wygaszono prawo trwałego zarządu.

Analiza porównawcza danych dotyczących oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej, powierzchni nieruchomości, działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość oraz właściciela bądź władającego nieruchomością – nie wykazała rozbieżności w powyższym zakresie pomiędzy przywołanymi wykazami a ewidencją gruntów i budynków.

Przykładowe wypisy z ewidencji gruntów i budynków stanowią **akta kontroli – str. 92–98.**

IV. Sposób sporządzania i realizacji planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Na mocy art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie gospodarujący zasobem nieruchomości Skarbu Państwa zobowiązani są do sporządzania planu wykorzystania zasobu. Sposób opracowania planu i okres, na jaki plan się sporządza określa art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i winny one zawierać w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- b) prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,

- dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,

c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Kontrolowana jednostka posiada opracowany w formie tabelarycznej „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w części dotyczącej zbycia w latach 2009-2011”, sporządzony w styczniu 2009 roku, który obejmuje 34 działki ewidencyjne. /**akta kontroli – str. 99–103/** Przedmiotowy plan wykorzystania zasobu zawiera następujące dane: lp., położenie i nr działki, powierzchnia w ha, księga wieczysta, plan zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań, program zagospodarowania nieruchomości, wartość rynkowa w złotych, uwagi. W rubryce uwagi zawarto informacje dotyczące etapu postępowania bądź planowanych działań. Z informacji zawartych w planie, potwierdzonych także w złożonych przez Pana Michała Janczarskiego w dniu 12 maja 2011 r. wyjaśnieniach wynika, iż w poddanym badaniu okresie, w ramach realizacji planu wykorzystania zasobu, dokonano dwóch darowizn – na rzecz Gminy Milanówek oraz na rzecz Powiatu Grodziskiego:

1. darowizna na rzecz Gminy Milanówek udziału 2/64 części niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Milanówku, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 97 o pow. 0,20 ha w obrębie 06-15, KW WA1G/00014445/0

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny z dnia 12 września 2008 r., sygn. akt I Ns 1200/06 Skarb Państwa nabył ww. udział w drodze spadku. W dniu 28 listopada 2008 r. do Starostwa wpłynął wniosek Urzędu Miejskiego w Milanówku o przekazanie w drodze darowizny nabytych w drodze spadku udziałów w ww. nieruchomości. W uzasadnieniu wskazano, iż w ramach pozyskanego udziału gmina wydzieli część działki pod drogę gminną. W piśmie z dnia 4 września 2009 r. znak WG.7011-39/2008-09 Starosta Grodziski wystosował wniosek do Wojewody Mazowieckiego o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny na rzecz gminy Milanówek przedmiotowej nieruchomości. Po uzupełnieniu braków formalnych wniosku, zarządzeniem Nr 32 z dnia 21 stycznia 2010 r. Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie darowizny części nieruchomości położonej w Milanówku przy ulicy Wiatracznej na rzecz gminy Milanówek. W dniu 24 lutego 2010 r. sporządzono pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Grodziskiego a Gminą

Milanówek reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Milanówek protokół uzgodnień w sprawie darowizny, a następnie aktem notarialnym z dnia 10 marca 2010 r., Rep. A Nr 1205/2010 dokonano darowizny, /akta kontroli – str. 105– 122/

2. darowizna na rzecz Powiatu Grodziskiego nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Grodzisku Maz. przy ulicy Żwirki i Wigury, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 148 o pow. 0,1387 ha w obrębie 23, KW WA1G/00035077/2

Wnioskiem z dnia 5 czerwca 2008 r. znak WG.7001/22/08 Zarząd Powiatu Grodziskiego zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zbycie w drodze darowizny ww. nieruchomości na rzecz Powiatu Grodziskiego. Wniosek, o którym mowa powyżej, został poparty przez Starostę Grodziskiego w piśmie z dnia 4 lipca 2008 r. znak WG.7011-20/08. Po uzupełnieniu braków formalnych zarządzeniem nr 318 z dnia 13 listopada 2008 r. Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie darowizny ww. nieruchomości z przeznaczeniem na siedzibę Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Pismem z dnia 5 sierpnia 2009 r. znak WG.7001-22/08-09 Zarząd Powiatu Grodziskiego zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego z prośbą o zmianę ww. zarządzenia nr 318 w zakresie przyszłego wykorzystania nieruchomości. W uzasadnieniu wskazano, iż w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań w administracji publicznej w województwie (Dz. U. Nr 92, poz. 753) celowym byłoby wykorzystać przedmiotową nieruchomość na siedzibę Powiatowej Stacji Sanitarно–Epidemiologicznej. Wniosek Zarządu poparł Starosta Grodziski w skierowanym do Wojewody Mazowieckiego piśmie z dnia 12 grudnia 2009 r. znak WG.7011/22/08-09. Zarządzeniem nr 26 z dnia 15 stycznia 2010 r. Wojewoda Mazowiecki zmienił zarządzenie ws. wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie darowizny nieruchomości położonej w Grodzisku Maz. przy ul. Żwirki i Wigury na rzecz Powiatu Grodziskiego w zakresie przeznaczenia nieruchomości. W dniu 2 lutego 2010 r. sporządzono pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Grodziskiego a Powiatem Grodziskim reprezentowanym przez 2 członków Zarządu Powiatu Grodziskiego protokół uzgodnień w sprawie darowizny, a następnie aktem notarialnym z dnia 15 marca 2010 r., Rep. A Nr 1304/2010 dokonano darowizny. /akta kontroli – str. 123–140/

W piśmie z dnia 17 maja 2011 r. Pan Michał Janczarski oświadczył, że „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w części dotyczącej zbycia w latach

2009-2011” nie został przesłany do Wojewody Mazowieckiego. Ponadto poinformował, że „(...) Wysyłane są wyciągi z planu wraz z wnioskami kierowanymi do Wojewody w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości”. /akta kontroli – str. 26/

V. Sposób prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w programie EXCEL. W piśmie z dnia 17 maja 2011 r. Pan Michał Janczarski wyjaśnił, że „Ewidencja użytkowników prowadzona jest pod względem przedmiotowym, podmiotowym a także tytułu prawnego użytkowania wieczystego i okresu użytkowania wieczystego. Na przykład w pozycji 9 wykazana jest nieruchomość o pow. 8,2060 ha, składająca się z 17 działek leżących w jednym kompleksie, będąca w użytkowaniu wieczystym jednego podmiotu. Pierwotna podstawa użytkowania wieczystego decyzja nr 271/98 z dnia 30.06.1998r. Natomiast działki są uregulowane w 16 księgach wieczystych. Stan taki istnieje od daty wywłaszczenia tych działek na Skarb Państwa, a następnie uwłaszczenia przedsiębiorstwa państwowego. Działki wykazane w poszczególnych księgach wieczystych nie spełniają charakteru nieruchomości, a wykazane w jednej pozycji rejestrowej taki charakter posiadają (...)”. /akta kontroli – str. 25/

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste została przedstawiona kontrolującym w formie papierowej jako „WYKAZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W 2010 r.”. /akta kontroli – str. 141–158/

Przedstawiony w formie tabelarycznej wykaz składał się z następujących rubryk: „LP, oznaczenie nieruchomości (położenie, obręb, nr ew. dz., pow. w m2, nr KW), Podmiot – użytkownik wieczysty nazwa i adres, oznaczenie dokumentu nr dec, cena nieruchomości, opłaty – wymiar (% , kwota zł), Uwagi”.

Powyższy wykaz obejmował 117 nieruchomości, dotyczył 364 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 249.3715 ha, z czego 72 nieruchomości, 255 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 124,6254 ha oddanych było w użytkowanie wieczyste odpłatnie, natomiast za użytkowanie 45 nieruchomości złożonych ze 109 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 124.7461 ha użytkownik nie wносił opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Nieodpłatnie w użytkowaniu wieczystym znajdowały się grunty

oddane na mocy decyzji Wojewody Mazowieckiego Polskim Kolejom Państwowym S.A. – pod tory kolejowe. W okresie objętym kontrolą, jak wynika z ww. zestawienia „*WYKAZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W 2010 r.*” Wojewoda Mazowiecki wydał 10 decyzji potwierdzających nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Skarbu Państwa. Przykładowa decyzja stanowi **akta kontroli – str. 159– 161.**

Powyższe dane potwierdza tabela nr 2 stanowiąca załącznik nr 4 do protokołu „*Dane statystyczne dotyczące powierzchni, liczby nieruchomości, liczby działek pozostających w użytkowaniu wieczystym*”, z której wynika, iż na dzień 31 grudnia 2010 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowało się 117 nieruchomości złożonych z 364 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 249.3715 ha.

5.1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z wyjaśnieniem Pana Michała Janczarskiego z dnia 12 maja 2011 r. w okresie objętym kontrolą Starostwo nie oddało w użytkowanie wieczyste żadnej nieruchomości – zarówno w drodze przetargu jak i w trybie bezprzetargowym. Nie wystąpił również przypadek rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed ustalonym okresem, nie stwierdzono ponadto przypadków sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa dotychczasowemu użytkownikowi. /**akta kontroli – str. 47/**

VI. Naliczanie i aktualizacja opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste

6.1. Zasady naliczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami „(...) starostowie (...) wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności (...)”.

W zakresie poprawności naliczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego kontroli poddano ogółem 35 akt spośród tych, w stosunku do których została przeprowadzona w okresie objętym kontrolą aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Niniejszy protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden wręczono Staroście Powiatu Grodziskiego.

Do akt kontroli, znajdujących się w Wydziale Kontroli Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, dołączono 278 stron dokumentów, których spis stanowią strony 73–74 protokołu.

Przed podpisaniem protokołu Starosta Powiatu Grodziskiego został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia do Dyrektora Wydziału Kontroli pisemnych zastrzeżeń do treści protokołu przed jego podpisaniem w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu, odmowy podpisania protokołu z jednoczesnym obowiązkiem złożenia w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania pisemnych wyjaśnień dotyczących przyczyny takiej odmowy.

Grodzisk Mazowiecki, dnia 29 lipca 2011 r.

Pieczętka i podpis

Kierownika Jednostki

Kontrolowanej:

STAROSTA

[Podpis]
.....
Marek Wieźbicki.....

Pieczętka i podpisy osób

kontrolujących:

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

[Podpis]
.....
Hanna Lewczuk

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

[Podpis]
.....
Hanna Janik-Koško

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

[Podpis]
.....
Katarzyna Dentisus

Naczelnik
Wydziału Geodezji Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami
w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Maz.

[Podpis]
Michał Janczarski

Załączniki do protokołu:

Nr 1 – „Dane statystyczne dotyczące powierzchni, liczby nieruchomości, liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 31 grudnia 2010 r.”

Nr 2 – „Dane statystyczne dotyczące wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa złożonych we właściwych sądach rejonowych w okresie objętym kontrolą – od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r.”

Nr 3 – „Dane statystyczne dotyczące powierzchni, liczby nieruchomości, liczby działek oddanych w trwały zarząd w okresie objętym kontrolą – od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. oraz ilości decyzji wydanych w okresie objętym kontrolą dotyczących wygaśnięcia prawa trwałego zarządu”

Nr 4 – „Dane statystyczne dotyczące powierzchni, liczby nieruchomości, liczby działek pozostających w użytkowaniu wieczystym”

Nr I – wykaz podmiotów zalegających z wpłatami należności i podejmowane działania egzekucyjne

Nr II – wyjaśnienie Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Nr III – wybrane konta analityczne i związane z nimi dokumenty 14 dzierżawców i 4 najemców

Nr IV – wykaz wydatków z tytułu zleconych operatów szacunkowych

Akta kontroli – str. 1 – Uchwała Rady Powiatu Grodziskiego Nr 6/II/2006 z dnia 30 listopada 2006 r. w sprawie wyboru Starosty Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 2 – Uchwała Rady Powiatu Grodziskiego Nr 5/II/10 z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie wyboru Starosty Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 3 – Uchwała Rady Powiatu Grodziskiego Nr 19/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie powołania Sekretarza Powiatu Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 4 – Pismo z dnia 5 stycznia 2009 r. znak WO-1111-1/2009 przekształcające dotychczasowy stosunek pracy Sekretarza Powiatu Grodziskiego w stosunek pracy na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony.

Akta kontroli – str. 5 – Uchwała Rady Powiatu Grodziskiego Nr 291/XLV/10 z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie powołania Skarbnika Powiatu Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 6 – Uchwała Rady Powiatu Grodziskiego Nr 7/98 z dnia 9 grudnia 1998 r. w sprawie powołania Skarbnika Powiatu Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 7–14 – Załącznik do Uchwały Rady Powiatu Grodziskiego Nr 204/XXXII/09 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatu Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 15–16 – Zakres czynności Pana Michała Janczarskiego – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Akta kontroli – str. 17–18 – Zakres obowiązków i uprawnień Pana Lesława Lebedzińskiego – Inspektora w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Akta kontroli – str. 19–20 – Zakres obowiązków i uprawnień Pani Anny Poboży – Podinspektora w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Akta kontroli – str. 21 – Upoważnienie nr 23/2004 z dnia 23 lipca 2004 r. Starosty dla Geodety Powiatowego – Pani Marii Iwanek.

Akta kontroli – str. 22 – Zakres obowiązków i uprawnień Pani Ewy Szadkowskiej – Skarbnika Powiatu Grodziskiego.

Akta kontroli – str. 23–30 – Wyjaśnienia Pana Michała Janczarskiego z dnia 17 maja 2011 r. wraz z 2 załącznikami.

Akta kontroli – str. 31–34 – „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2009 r.”.

Akta kontroli – str. 35–37 – „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa będących w dzierżawie, najmie i bezumownym korzystaniu w 2010 r.”.

Akta kontroli – str. 38–46 – Wykaz „TRWAŁY ZARZĄD 2010 r.”.

Akta kontroli – str. 47–50 – Wyjaśnienia Pana Michała Janczarskiego z dnia 12 maja 2011 r. wraz z 2 załącznikami.

Akta kontroli – str. 51–52 – Umowa dzierżawy nr WG.7012-16/2009 z dnia 27 maja 2009 r.

Akta kontroli – str. 53–54 – Umowa dzierżawy nr WG.7012-21/2010 z dnia 26 lutego 2010 r.

Akta kontroli – str. 55–60 – Dokumenty dotyczące najmu nieruchomości.

Akta kontroli – str. 61 – Pismo Starosty znak WG.0220-7/2009 z dnia 2 września 2009 r. przekazujące sprawozdanie za 2008 r.

Akta kontroli – str. 62–63 – Pismo Starosty znak WG.-7010-118/2009 z dnia 25 maja 2009 r. przekazujące wykaz nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa, wraz z płytą CD.

Akta kontroli – str. 64–67 – Sprawozdania za wrzesień 2009 r. oraz grudzień 2010 r. z wykonania obowiązku wynikającego z art. 2 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wraz z pismami przekazującymi niniejsze sprawozdania.

Akta kontroli – str. 68–79 – Przykładowy wniosek o założenie księgi wieczystej.

Akta kontroli – str. 80–91 – Wypisy z rejestru gruntów potwierdzające naniesienie zmian w ewidencji gruntów i budynków.

Akta kontroli – str. 92–98 – Przykładowe wypisy z ewidencji gruntów i budynków.

Akta kontroli – str. 99–103 – „PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ ZBYCIA W LATACH 2009-2011”

Akta kontroli – str. 105–122 – Dokumenty dotyczące darowizny na rzecz Gminy Milanówek udziału 2/64 części niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Milanówku.

Akta kontroli – str. 123–140 – Dokumenty dotyczące darowizny na rzecz Powiatu Grodziskiego nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Grodzisku Maz. przy ulicy Żwirki i Wigury.

Akta kontroli – str. 141–158 – „WYKAZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W 2010 r.”.

Akta kontroli – str. 159–161 – Decyzja Wojewody Mazowieckiego znak SPN.II.ZW.7720-379/08 z dnia 16 czerwca 2009 r. dotycząca oddania w bezpłatne użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.

Akta kontroli – str. 162–188 – Przykładowe akta dotyczące windykacji należności Skarbu Państwa z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste.

Akta kontroli – str. 189–206 – Przykładowe wypowiedzenia warunków dotyczących opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste.

Akta kontroli – str. 207–231 – Dokumenty dotyczące wniosku o udzielenie bonifikaty oraz jego rozpatrzenia.

Akta kontroli – str. 232–236 – Wniosek oraz decyzja Starosty znak WG.7012-25/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. o oddaniu nieruchomości w trwałe zarząd.

Akta kontroli – str. 237–245 – Dokumenty dotyczące wygaśnięcia prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa wraz z decyzją Starosty znak WG.7012/26/08-09 z dnia 19 listopada 2009 r.

Akta kontroli – str. 246–278 – Decyzje ustalające opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu.