

**PROTOKÓŁ KONTROLI**  
**przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym**  
**przy ulicy Piastów 10 B w Krośnie Odrzańskim**

Kontrola problemowa została przeprowadzona na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 ze zm.) w okresie od 1 do 3 czerwca 2011 roku przez:

- Marcina Astramowicza – Starszego Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 230-1/2011 z dnia 26 maja 2011 roku,
- Magdalenę Bochen – Starszego Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 230-2/2011 z dnia 26 maja 2011 roku
- Annę Broniecką - Starszego Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 230-3/2011 z dnia 26 maja 2011 roku
- Magdalenę Ziółkowską - Inspektora w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 230-4/2011 z dnia 26 maja 2011 roku.

(Akta sprawy str. 9-15)

Kontrola miała na celu ocenę i zbadanie zgodności z zasadami prawidłowej gospodarki działalnościami Starosty Krośnieńskiego jako reprezentanta Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Krośnieńskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia kontroli, tj. do dnia 1 czerwca 2011 roku.

Starostą Krośnieńskim jest Pan Jacek Hoffmann.

Naczelnikiem Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami w Starostwie Powiatowym w Krośnie jest Pan Ryszard Kierzkowski.

A.A.  
Bier  
Mio

673

1

W Delegaturze Starostwa Powiatowego w Gubinie Z-cą Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami jest Pan Roman Szymaniec - Geodeta Powiatowy.

W toku kontroli ustalono co następuje:

1. W odniesieniu do ewidencji zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, iż prowadzona jest ona w Starostwie Powiatowym w systemie „GEO-INFO”, gdzie zawarte są informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości wg:

- a) Księgi wieczystej
- b) Katastru
- c) Powierzchni nieruchomości.

Rejestr nieruchomości, o którym mowa umożliwia wygenerowanie np. rejestru zasobu Skarbu Państwa, rejestru działek rolnych do regulacji stanu prawnego, rejestru trwałych zarządców czy użytkowników wieczystych.

Ewidencja gruntów obejmuje informacje dotyczące ich położenia (województwo, powiat, jednostka ewidencyjna i obręb ewidencyjny), powierzchni, rodzajów użytków gruntowych, oznaczenie ksiąg wieczystych lub zbioru dokumentów. W ewidencji gruntów wskazuje się także właściciela nieruchomości, jego miejsce zamieszkania oraz udział. Danymi ewidencyjnymi działki są: numer działki, pole powierzchni, położenie gruntów, symbol użytku, jednostka rejestrowa gruntu oraz oznaczenie księgi wieczystej. Ponadto w Starostwie Powiatowym prowadzony jest także analogowy rejestr zawierający nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że na dzień kontroli w zasobie Skarbu Państwa na terenie Powiatu Krośnieńskiego znajdowało się 4143 działki Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 2438,635 ha, które nie były obciążone żadnym prawem. W zasobie Skarbu Państwa znajdują się również nieruchomości Skarbu Państwa w trwałym zarządzie: 684 działki o powierzchni 1621,7686 ha. Poza zasobem Skarbu Państwa znajdują się nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym: 684 działek o powierzchni 1621,7686 ha.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) obejmuje te nieruchomości Skarbu Państwa, które stanowią przedmiot własności Skarbu

Astr  
Roman Szymaniec  
MUP

684

Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

(Akta sprawy str. 41-43)

2. Zgodnie z art. 23 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta Krośnieński sporządził roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazał je Wojewodzie Lubuskiemu w dniu 28 kwietnia 2011 r. Wobec tego zachował ustawowy termin, tj. przekazał Wojewodzie Lubuskiemu sprawozdanie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Sprawozdanie, o którym mowa powinno być sporządzone na podstawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na rok 2010, w związku z czym, do sprawozdania należało dołączyć plan wykorzystania zasobu za rok 2010. Starosta Krośnieński przekazując Wojewodzie Lubuskiemu roczne sprawozdanie, o którym mowa wyżej nie przekazał planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na rok 2010. Roczny plan, o którym mowa został przekazany w dniu 7 czerwca 2011 r.

Plany wykorzystania zasobu sporządzone na okres trzech lat nie spełniają warunków określonych w art. 23 ust. 1d, tj. nie zawierają zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz prognozy dotyczącej:

- udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z 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,
- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

W oparciu o pisemną informację udzieloną w dniu 6 czerwca 2011r. przez Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami ustalono, że plany wykorzystania zasobu sporządzane są w oparciu o:

- plan finansowy Starostwa, gdzie wskazane są planowane dochody i wydatki z tytułu zbywania nieruchomości,

AAK Boen  
Am  
MWO

675 3

- plan finansowy, gdzie wskazane są planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- przekazywane przez Wojewodę kwoty dotacji na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ponadto, zobowiązująca jest także Uchwała Rady Powiatu, zgodnie z postanowieniami której i w oparciu o dostępne środki finansowe, realizowana jest gospodarka nieruchomościami poprzez:

- przeznaczanie nieruchomości do zbycia (sprzedaż, najem, dzierżawa, zamiana),
- zabezpieczenie przed dewastacją (zapewnienie ochrony, ubezpieczenie),
- wycenę nieruchomości,
- zakładanie ksiąg wieczystych,
- zabezpieczenie należności Skarbu Państwa przez wpis hipotek.

(Akta sprawy str. 41, 45)

3. Odnośnie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że w kontrolowanym okresie dokonano sprzedaży dziewięciu nieruchomości oznaczonych numerami działek:

- 347 o pow. 0,7875 ha, położonej w Dychowie, gm. Bobrowice – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- 71/2 o pow. 0,0878 ha, położonej w Miłowie, gm. Maszewo - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- 13/2 o pow. 0,0959 ha, położonej w Gubinie – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- 136/4 o pow. 0,1341 ha, położonej w Grochowie, gm. Gubin – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego
- 123/4 o pow. 0,2923 ha, położonej w Dąbie, gm. Dąbie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 95/6 o pow. 0,3155 ha, położonej w Granicach, gm. Maszewo – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- 503 o pow. 0,0467 ha położonej w Gubinie - w drodze przetargu ustnego ograniczonego,
- 663 o pow. 0,0549 ha, położonej w Krośnie Odrzańskim – w trybie bezprzetargowym,
- 93 o pow. 0,20 ha, położonej w Wałomicach, gm. Gubin – w trybie bezprzetargowym,

Asta  
 Amy  
 Mlap  
 696

Wszystkie dziewięć nieruchomości o łącznej powierzchni 2,0106 ha wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego zostały zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami na łączną kwotę 144.390,00 zł. Koszty sporządzenia dokumentacji niezbędnej do ich sprzedaży wyniosły 5.250,14 zł, natomiast łączna cena uzyskana z ich sprzedaży wyniosła 174.747,86 zł. Dodatkowo ustalono, że w odniesieniu nieruchomości położonej w obrębie Dychów, gm. Bobrowice sprzedanej w trybie przetargu nieograniczonego na poczet ceny nabycia zaliczono wartość mienia pozostawionego poza granicami RP w wysokości 4840,00 zł.

Zastosowane procedury przy zbyciu nieruchomości nie naruszały przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Przygotowanie nieruchomości do obrotu poprzedzały zgody Wojewody Lubuskiego na zbycie nieruchomości w formie wydanych wcześniej zarządzeń.

(Akta sprawy str. 47-53)

4. Odnośnie zamian i darowizn nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie odpowiedzi z dnia 06.06.2011 r. Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami ustalono, że nie dokonano żadnej zamiany natomiast przekazano w drodze darowizny 24 działki na rzecz jednostek samorządu terytorialnego dla realizacji ich zadań statutowych oraz przyjęto darowiznę 2 działek do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Jedną z działek przyjętą przez Starostę w drodze darowizny oddano w trwały zarząd Komendzie Głównej OHP natomiast drugą Państwowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej. Trwały zarząd jest nadal wykonywany zgodnie z celem darowizny i trwałego zarządu.

Za wyjątkiem działek nr 70/4, 79/2 w obrębie Budachów gmina Bytnica oraz działek nr 39/7, 40/7 w obrębie Dąbie gmina Dąbie, wszystkie pozostałe wykorzystywane są zgodnie z celem darowizny. W ewidencji gruntów i budynków, w powyższych działkach figurują nadal użytki rolne.

(Akta sprawy str. 55-113)

5. W okresie objętym kontrolą nie oddawano w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa. Powyższe ustalono na podstawie pisemnej odpowiedzi z dnia

AAK Zar  
Bm  
M44

694

5

1 czerwca 2011 r. Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami.

(Akta sprawy str. 185-187)

6. Odnośnie oddawania nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszania ustalono, że w okresie objętym kontrolą:

☐ W 2010 r. Starosta Krośnieński decyzją z dnia 26 listopada 2010 r. znak: GK.I.MB.7224-00017/10 orzekł o:

- wygaszeniu trwałego zarządu dotychczas sprawowanego przez Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim do nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa wraz z usytuowanym na niej 3 - kondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem biurowym o pow. użytkowej 3583,89 m<sup>2</sup> i kubaturze 14750 m<sup>3</sup>, położonej w obrębie 1 Miasta Krosno Odrzańskie, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 628/18 o pow. 0,1953 ha i

- ustanowieniu trwałego zarządu do przedmiotowej nieruchomości w udziale 7683/10000 części na rzecz Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim oraz w udziale 2317/10000 części na rzecz Prokuratury Okręgowej w Zielonej Górze z przeznaczeniem na potrzeby Prokuratury Rejonowej w Krośnie Odrzańskim.

☐ W 2011 r. Starosta Krośnieński decyzją z dnia 27 stycznia 2011 r. znak: GK.I.MB.7224-00059/10/11 orzekł o:

- wygaszeniu trwałego zarządu sprawowanego przez Zarząd Administracji Rzeki Odry we Wrocławiu do nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa położonej w Krośnie Odrzańskim, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 441/1 o pow. 0,7003 ha i

- ustanowieniu trwałego zarządu do przedmiotowej nieruchomości na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z przeznaczeniem na siedzibę oddziału terenowego RZGW we Wrocławiu;

natomiast decyzją z dnia 9 maja 2011 r. znak: GK.I.6844.00001.2011.MB orzekł o:

- wygaszeniu trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej – Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury w Zielonej Górze do nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa położonej w obrębie 1 Miasta Krosno Odrzańskie, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 372/61 o pow. 0,0171 ha i

- powierzeniu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie wykonywania w imieniu Skarbu Państwa prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

(Akta sprawy str. 189-210)

Astr  
May  
648

6



7. Odnośnie zabezpieczania nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem ustalono, że w okresie objętym kontrolą zabezpieczono 2 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,7818 ha.

W roku 2010 została zabezpieczona nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w Gubinie. Zabezpieczenia dokonano poprzez wykonanie instalacji wodnej oraz prace remontowe balkonu, tj. uszczelnienie balkonu, wyłożenie płytek, wykonanie w ścianach balkonu otworów odprowadzających wodę, wykonanie opierzeń i wymiana rur spustowych. Całkowity koszt zabezpieczenia wyniósł 3429,91 zł, w tym 1729,31 zł na prace remontowe balkonu.

W roku 2011 Starosta Krośnieński zabezpieczył nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym położoną w Łagowie, stanowiącą własność Skarbu Państwa w udziale  $\frac{3}{4}$  części. W celu zabezpieczenia nieruchomości wykonano ogrodzenie zabezpieczające budynek. Nakaz zabezpieczenia został wydany przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krośnie Odrzańskim. Koszt zabezpieczenia wyniósł 2082,29 zł.

Łączne koszty z tytułu zabezpieczenia w/w nieruchomości w latach 2010-2011 wyniosły 5512,20 zł.

(Akta sprawy str. 211-214)

8. Odnośnie udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych (dzierżawa, najem, użyczenie) ustalono na podstawie odpowiedzi z dnia 03.06.2011r. Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami, że w kontrolowanym okresie nie zawierano umów dzierżawy, najmu, użyczenia na nieruchomości Skarbu Państwa. Kontynuowane są umowy dzierżawy i najmu zawarte w 2009 roku.

(Akta sprawy str. 215-217)

9. Odnośnie wywłaszczeń i zwrotów wywłaszczonych nieruchomości ustalono, że w kontrolowanym okresie nie prowadzono niniejszych postępowań administracyjnych. Powyższe ustalono na podstawie pisemnej odpowiedzi z dnia 1 czerwca 2011 r. Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami.

(Akta sprawy str. 219-221)

Astr. B...  
M...  
M...  
M...

649

7

10. W kwestii dotyczącej aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa ustalono, że w 2010 r. dokonano aktualizacji w stosunku do 106 nieruchomości. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 14.688,80 zł.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przed aktualizacją wynosiły 13964,73 zł, po aktualizacji 85012,46 zł. Stanowi to 508 % wzrostu przychodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w odniesieniu do stanu sprzed aktualizacji.

W czterech przypadkach od wypowiedzenia przez Starostę Krośnieńskiego opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa strony złożyły do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Opłaty roczne z tytułu sprawowania trwałego zarządu przed aktualizacją wynosiły 181,00 zł, po aktualizacji 259,40 zł. Stanowi to 43 % wzrostu przychodów z tytułu opłat za trwały zarząd w odniesieniu do stanu sprzed aktualizacji. W odniesieniu do opłat rocznych z tytułu sprawowanego trwałego zarządu ustalono, że nie zostały złożone żadne wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

(Akta sprawy str. 223-226)

11. Odnośnie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ustalono, że dokonano „przekształcenia” w stosunku do trzech nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0105 ha. Łączny koszt związany z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości wyniósł 865,80 zł, natomiast wpływy z tego tytułu wyniosły 2410,00 zł.

W/w decyzje wydane zostały na skutek wadliwie przeprowadzonego postępowania administracyjnego. Z akt sprawy wynika, że nie dopełniono obowiązku zawiadomienia o wszczęciu postępowania wszystkich stron w sprawie, o którym mowa w art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 – z późn. zm.) stanowiącym formę realizacji zasady ogólnej czynnego udziału strony w postępowaniu administracyjnym. Organ administracji publicznej ma bezwzględny obowiązek zawiadomienia wszystkich stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, zarówno z urzędu jak i na żądanie jednej ze stron. Postępowanie w niniejszej sprawie nie zostało skutecznie wszczęte. Ponadto przed wydaniem decyzji nie

Adw  
Bry Beck  
Mkp  
680



umożliwiono stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 Kpa).

(Akta sprawy str. 227-234)

12. W okresie objętym kontrolą nie prowadzono postępowań w sprawie ustalania odszkodowań za nieruchomości nabyte pod drogi powiatowe i gminne. Powyższe ustalono na podstawie pisemnej odpowiedzi z dnia 1 czerwca 2011r. Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami.

(Akta sprawy str. 235-238)

13. W trakcie przeprowadzonej kontroli w części dotyczącej realizacji ustawy 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.) ustalono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 2 w/w ustawy w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy starostowie winni złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

W trakcie kontroli ustalono, że działek stanowiących własność Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym na terenie Powiatu Krośnieńskiego jest 3216 o łącznej powierzchni 1229,2655 ha, w dalszym ciągu regulacji wymaga 335 działek o łącznej powierzchni 213,0471 ha.

Zgodnie z informacją udzieloną w dniu 7 czerwca 2011 r. przez Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami złożono w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim 133 wnioski o założenie księgi wieczystej oraz 20 wniosków o wpis prawa w istniejącej księdze wieczystej.

Natomiast zgodnie z treścią art. 4 ustawy do dnia 15 każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa weszła w życie, starostowie winni składać wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku składania w sądach wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Starosta Krośnieński w okresie od stycznia 2010 r. do czerwca 2011 r. realizował w/w obowiązek systematycznie i terminowo, tj. przedkładał Wojewodzie Lubuskiemu informacje o zakładaniu ksiąg wieczystych do 15-go każdego miesiąca, dotyczące zarówno

Astr  
P  
M

681

9

nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowanych przez starostę, jak i nieruchomości stanowiących własność powiatu.

Z ostatnich sprawozdań przekazanych Wojewodzie Lubuskiemu w miesiącu marcu i kwietniu br. ustalono, że w odniesieniu do 3619 o łącznej powierzchni 2551,9953 ha nieruchomości Skarbu Państwa 3381 działek ewidencyjnych o pow. 2412,3577 ha posiada założone księgi wieczyste. W dalszym ciągu uregulowania wymagało 238 działek o pow. 139,6376 ha.

Natomiast w kwestii mienia powiatu stanowiącego 243 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 187,8794 ha istniała konieczność uregulowania stanu prawnego dla 13 działek o pow. 8,7479 h.

Na podstawie materiału dowodowego zebranego w trakcie czynności kontrolnych ustalono, że nieruchomości, które w dalszym ciągu nie posiadają założonych ksiąg wieczystych charakteryzują się wyjątkowo skomplikowanym stanem prawnym. Niemniej jednak w stosunku do nich prowadzone są postępowania mające na celu doprowadzenia do zgodności między stanem faktycznym a prawnym.

Stosownie do art. 6 w/w ustawy starostowie w okresie 36 miesięcy od wejścia w życie ustawy będą prowadzić działania zmierzające do:

- 1) poinformowania mieszkańców powiatu o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym;
- 2) udzielenia pomocy mieszkańcom w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych.

Działania w tym zakresie mają obejmować w szczególności:

- 1) opracowanie i rozprowadzenie wśród mieszkańców powiatu szczegółowych informacji o czynnościach niezbędnych do sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym;
- 2) rozpowszechnianie tych informacji w miejscach publicznych na terenie powiatu;
- 3) zamieszczenie w lokalnej prasie, radiu i telewizji oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego w/w informacji;
- 4) utworzenie na terenie powiatu co najmniej jednego punktu informacyjno-konsultacyjnego, dostępnego dla mieszkańców w godzinach pracy starostwa powiatowego, udzielającego szczegółowych informacji i wyjaśnień problematyki prawnej i geodezyjnej.

Dokonując kontroli realizacji obowiązków ustawowych opisanych na wstępie stwierdzono, co następuje.

Arto  
MCP  
682

Pracownicy Starostwa Krośnieńskiego opracowali informację o konieczności sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym zamieszczając ją w jednym egzemplarzu na tablicy ogłoszeń w budynku starostwa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Krośnieńskiego na stronie internetowej. Rozpowszechniano informację w miejscach publicznych na terenie powiatu, tj. w siedzibach urzędów miast i gmin powiatu. Treść informacji odpowiada w pełni wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym (Dz.U. Nr 241, poz. 1770).

Zamieścił też informację w tym przedmiocie w dodatku lokalnym w prasie ogólnopolskiej. Ponadto, uaktualnione Ogłoszenie Starosty Krośnieńskiego zostało przesłane gminom na terenie powiatu z prośbą o zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń urzędów.

Na terenie powiatu krośnieńskiego zostały utworzone dwa punkty informacyjno-konsultacyjne: w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim oraz w Delegaturze w Gubinie, dostępne dla mieszkańców w godzinach pracy urzędu.

Zgodnie z udzieloną informacją nie były zawierane porozumienia z wójtami i burmistrzami, o których mowa w art. 6 ust 3.

W związku z wprowadzeniem nowej funkcjonalności wspierającej proces sprawozdawczości w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) ustalono, że Starosta Krośnieński nie wykonał obowiązku nałożonego przez Głównego Geodetę Kraju pismem z dnia 9 lutego 2011 r. znak: KN-5040-02/11, tj. nie zaimportował do system IPE plików Sprawozdań zarówno w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa jak i powiatu. Tym samym nie przekazał właściwym podmiotom z terenu powiatu wygenerowanych z systemu IPE plików Sprawozdań, co uniemożliwiło wykonanie w/w obowiązku innym jednostkom.

Z pisemnej informacji udzielonej w dniu 2 czerwca 2011 r. przez Pana Ryszarda Kierzkowskiego – Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami przygotowanej w porozumieniu z Geodetą Powiatowym Panem Romanem Szymańcem ustalono, że realizacja powyższego zadania była niemożliwa ze względu na trudności związane z przeniesieniem łącza dostępowego do IPE. Obecnie w porozumieniu z Głównym Urzędem Geodezji i Kartografii w Warszawie trwają prace dotyczące przeniesienia i uruchomienia łącza. Naczelnik kontrolowanej komórki poinformował także, że prace związane z przygotowaniem, aktualizacją i uzupełnieniem wykazów dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa i powiatu zostały na poziomie starostwa zakończone i gotowe

Aster  
Braz  
Mue

683

11

do załadowania do systemu IPE. Załadowanie Sprawozdań, ich wygenerowanie i przekazanie zobowiązanym podmiotom nastąpi niezwłocznie po uruchomieniu łącza. Według prognoz Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim prace związane z uruchomieniem łącza dostępowego do IPE potrważą max. do końca miesiąca czerwca 2011 r.

(Akta sprawy str. 115-182; 239-600)

14. Odnośnie realizacji dotacji celowych przekazanych z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700- Gospodarka mieszkaniowa) ustalono, co następuje;

W 2010 roku Starosta Krośnieński otrzymał i zrealizował następującą dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej:

- dział 700- Gospodarka mieszkaniowa- rozdział 70005- Gospodarka gruntami i nieruchomościami- 40 tys. zł,

W 2011 roku Starosta Krośnieński otrzymał następującą dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej:

- dział 700- Gospodarka mieszkaniowa- rozdział 70005- Gospodarka gruntami i nieruchomościami- 35 tys. zł.

W ślad za decyzją w sprawie zmian w budżecie państwa na 2010 rok z dnia 27 kwietnia 2010 r., znak: FS8/4135/159/ULK/2010/2203 Minister Finansów zwiększył plan dotacji celowej ujętej w ustawie budżetowej na 2010 rok w części 83, poz. 55, następnie Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego zwiększono budżet Starosty Krośnieńskiego jedynie w rozdziale 75011, § 2110 o kwotę 40.000 zł.

Wg informacji udzielonej pismem z dnia 3 czerwca 2011 r. przez Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami w Krośnie Odrzańskim Starosta Krośnieński wydatkował w/w dotację w całości na cyt. „*analizę dokumentów formalno-prawnych dotyczących 1600 działek Skarbu Państwa, badania ksiąg wieczystych oraz przygotowanie dokumentacji do ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych*”.

Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami w Krośnie Odrzańskim w formie tabelarycznej przedstawił szczegółowe wykorzystanie dotacji z uwzględnieniem daty, nr rachunku i jego opisu, opisu wydatku oraz celu/przeznaczenia.

Askr  
Amg  
Mup

684

Data	Nr rachunku i jego opis	Opis wydatku	Cel/przeznaczenie
28-06-2010r.	105- umowa zlecenie nr 67/10 z dnia 09-06-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gminy Gubin
19-08-2010r	131- umowa zlecenie nr 67/10 z dnia 09-06-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gminy Gubin oraz z terenu miasta Gubina
03-11-2010r.	182- umowa zlecenie nr 100/10 z dnia 20-09-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gmin Krosno Odrz., Maszewo, Dąbie, Bobrowice
09-11-2010r.	184- umowa zlecenie nr 92/10 z dnia 01-09-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gmin Maszewo, Dąbie, Bytnica
16-12-2010r.	212- umowa zlecenie nr 99/10 z dnia 20-09-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gmin Krosno Odrz., Maszewo, Dąbie, Bobrowice
20-12-2010r.	213- umowa zlecenie nr 93/10 z dnia 01-09-2010r.	wynagrodzenie	Analiza dokumentów z terenu gmin Maszewo, Dąbie, Bobrowice, Bytnica

Powyższe dane mają potwierdzenie w załączonych do pisma uwierzytelnionych kserokopiach rachunków.

Realizacja dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa przedstawia się następująco:

	2010 rok [zł]	2011 rok [zł] (do dnia kontroli)
<b>Plan dochodów</b>	420 000,00	470 000,00
<b>Wykonanie dochodów</b>	463 094,38	498 282,47
<b>Zaległości</b>	190 637,71	19 386,04

Tabela nie dotyczy b. D.P.G. „Gubinek” w Sękowicach.

Podsumowując, zgodnie z informacją udzieloną przez Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim pismem z dnia 3 czerwca 2011r. z planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego wynika, iż w 2010 roku dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ogółem wyniosły 463.094,38 zł, a zaległości 190.637,71 zł. Natomiast w 2011 roku (do dnia kontroli) w/w dochody wynosiły 498 282,47 zł, a zaległości 19 386,04 zł.

Naczelnik Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim wyjaśnił, że cyt. „realizacja dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy, najmu, użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa nadzorowana

Aster  
mm  
mm

685

13



*jest poprzez śledzenie wpłat, bieżące księgowanie wpłat, analizowanie kont księgowych kontrahentów, a w stosunku do osób zalegających (dłużników) wysyłane są upomnienia, wezwania do zapłaty oraz następuje windykacja na drodze postępowania sądowego. Po uprawomocnieniu wyroków egzekucje wykonuje komornik sądowy. Również w księgach wieczystych dokonuje się wpisów hipotek obciążających nieruchomości."*

(Akta sprawy str. 601-666)

Wirykowa kontrola dokumentów księgowych z roku 2010 potwierdziła akceptację merytoryczną faktur przez osoby odpowiedzialne za operację gospodarczą oraz stwierdzenie zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych i podpis osoby akceptującej.

15. Odnośnie zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład byłego przejścia granicznego w Gubinie i Gubinku stwierdzono co następuje:

*„GUBINEK” Sękowice*

Nieruchomości położone na terenie byłego drogowego przejścia granicznego „Gubinek” w Sękowinach zostały przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu, który wyznaczono na dzień 30 czerwca br.

Część działek została wynajęta (3 umowy najmu na części budynków oraz 1 umowa na plac manewrowy nauki jazdy).

Ponadto 2 działki przeznaczono na potrzeby Zarządu Dróg Powiatowych (uzyskano zgodę Wojewody Lubuskiego na darowiznę zarządzeniem Nr 19/2011 z dnia 28 stycznia 2011 r.).

*GUBIN-Miasto*

□ 9 działek położonych na terenie byłego drogowego przejścia drogowego w Gubinie przekazano umową darowizny z dnia 17 marca 2011 r. na rzecz Gminy Gubin o statusie miejskim (uzyskano zgodę Wojewody Lubuskiego na darowiznę zarządzeniem Nr 284 z dnia 2 sierpnia 2010 r.) z przeznaczeniem na utworzenie Centrum Informacji Gospodarczej i turystycznej Gubina oraz na trasę spacerową łączącą miasta Gubin-Guben.

2 działki przejmuje samorząd powiatowy – na potrzeby siedziby Delegatury w Gubinie (uzyskano zgodę Wojewody Lubuskiego zarządzeniem Nr 45/2011 z dnia 2 marca 2011 r.).

2 działki pozostają do zagospodarowania.

(Akta sprawy str. 667-671)

Astr  
Moj  
Boen  
Mip  
686

Przez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń informuje Pana Starostę Krośnieńskiego o przysługującym mu prawie:

1. Zgłoszenia, przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, pisemnych umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli.
2. Odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, pisemnych wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu.

Protokół sporządzono w dniu 21 lipca 2011 roku w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w księdze ewidencji kontroli prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Krośnie Odrzańskim.

Starosta Krośnieński

STAROSTA

Jacek Hoffmann

Przeprowadzający kontrolę  
ST. INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Marcin ASTRAMOWICZ

ST. INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena BOCHEN

ST. INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Anna BRONIECKA

INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena ZIOLANUSKA

Jeden egzemplarz niniejszego protokołu przesłano w dniu 29.07.2011 roku Staroście Krośnieńskiemu.

Protokół otrzymałem w dniu 11.08.2011 roku

STAROSTA

Jacek Hoffmann

Starosta Krośnieński

Astr  
Bochen  
Broniecka  
Muz

687

15

Aster  
Ding  
Map

Boer

688

