

PROTOKÓŁ KONTROLI

*przeprowadzonej w Urzędzie Miasta w Gorzowie Wlkp. – Starostwie Grodzkim,
przy ul. Sikorskiego 3-4*

Kontrola problemowa została przeprowadzona na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206) w okresie od dnia 10 października 2011 r. do dnia 30 listopada 2011 r. przez pracowników Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Oddziału Regulacji i Nadzoru na podstawie upoważnień Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami:

- Marcina Astramowicza – Inspektora Wojewódzkiego - Nr 449-1/2011 z dnia 4.10.2011 r.,
- Annę Broniecką – Inspektora Wojewódzkiego - Nr 449-3/2011 z dnia 4.10.2011 r.,
- Magdalenę Stefanowicz – Starszego Inspektora - Nr 449-2/2011 z dnia 4.10.2011 r.,
- Magdalenę Ziółkowską – Inspektora - Nr 449-4/2011 z dnia 4 października 2011 r.

(Akta sprawy str. 7-14.)

Zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r., do kontroli wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Kontrola miała na celu ocenę i zbadanie zgodności z zasadami prawidłowej gospodarki działalnością Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. – Starosty Grodzkiego jako reprezentanta Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia kontroli, tj. do dnia 10 października 2011 r. oraz w zakresie dokonywanych darowizn nieruchomości Skarbu Państwa bezterminowo.

W kontrolowanym okresie Prezydentem Miasta Gorzowa Wlkp. był i nadal jest Pan Tadeusz Jędrzejczak.

Dyrektorem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp. była i nadal jest Pani Barbara Napiórkowska. Z-cą Dyrektora Wydziału była i nadal jest Pani Stanisława Sztuka.

W toku kontroli ustalono co następuje:

1. W odniesieniu do ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, iż prowadzona jest ona w Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp. w programie „MIENIE” funkcjonującego jako nakładka programu „EWOPIS”.

Program „MIENIE” umożliwia rejestrację informacji zawartych w systemie „EWOPIS” takich jak:

- nr działki,
- położenie,
- powierzchnia,
- użytek,
- nr księgi wieczystej,
- prawo własności do nieruchomości,
- dane dotyczące budynków,
- dodatkowe dane: podstawa wprowadzenia/wykreślenia nieruchomości z ewidencji, forma władania, sposób zagospodarowania, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, planowanie wykorzystania zasobu, roszczenia do nieruchomości, wartość wynikająca z operatów szacunkowych nieruchomości.

W oparciu o pisemną informację udzieloną w dniu 3 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.9.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską – Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest ewidencja obejmująca dane, których obowiązek rejestracji wynika z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)- *zwanej dalej ugn* i które pochodzą z programu „EWOPIS”.

W odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa rejestrowane są dodatkowe informacje stanowiące podstawę do sporządzania planów jego wykorzystania. Są to w szczególności: sposób zagospodarowania nieruchomości, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego i planowane wykorzystanie. Do tego celu służy również baza danych stworzona w programie „EWMAPA”.

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że na dzień kontroli w zasobie Skarbu Państwa na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. znajdowało się 241 działek Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 104,7026 ha, które nie były obciążone żadnym prawem. W zasobie Skarbu Państwa znajduje się także 270 nieruchomości o powierzchni 152,7874 ha oddanych w trwały zarząd, w tym 203 działki o powierzchni 137,8554 ha w trwałym zarządzie

GDDKiA. Poza zasobem Skarbu Państwa pozostają nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym, tj. 1900 działek o powierzchni 994,1359 ha.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. ewidencjonuje nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

(Akta sprawy str. 23-44.)

2. Zgodnie z art. 23 ust. 1a *ugn* sporządzono roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa i przekazano je Wojewodzie Lubuskiemu pismem z dnia 11 maja 2011 r. znak: WGN.VI.6810.10.2011.MS (data wpływu 12 maja 2011 r.). W związku z tym stwierdza się, że nie został zachowany ustawowy termin jego przekazania, tj. 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 zasadnym było dołączyć plan wykorzystania zasobu za ten rok. Do w/w rocznego sprawozdania nie załączono planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na rok 2010. W piśmie z dnia 13 czerwca 2011 r. znak: WGN-VI.6810.10.2011.MS wyjaśniono, co następuje:

„Kompetencje starosty w zakresie gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa określone zostały w art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten, wskazuje jakie czynności faktyczne i prawne w ramach gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu należą do obowiązków starosty. W art. 23 ust. 1d wskazano, że plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat, natomiast w art. 23 ust. 1a nałożono na starostę obowiązek sporządzenia rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa. Realizując postanowienia zawarte w powołanych wyżej przepisach – sporządzono roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu oraz plan wykorzystania zasobu, opracowany na okres 3 lat, tj. na lata 2011-2013. W związku z tym, że przepisy powołanej wyżej ustawy nie nakładają na starostów obowiązku sporządzania planów rocznych, nie sporządzono planu wykorzystania zasobu na rok 2010. Sprawozdanie z gospodarowania zasobem na rok 2010 sporządzone zostało na podstawie faktycznego wykonania realizowanego według planu opracowanego na lata 2010-2012. Jednocześnie ustosunkowując się do zasygnalizowanej potrzeby sporządzania planów rocznych informuję, że opracowany on został na rok 2011 i plany takie sporządzane będą w przyszłości na pojedyncze lata.”

(Akta sprawy str. 23-44.)

Plany wykorzystania zasobu sporządzone na okres trzech lat spełniają następujące warunki określone w art. 23 ust. 1d *ugn*, tj. zawierają:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) 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;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Z pisemnej informacji udzielonej w dniu 3 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.9.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską wynika, że plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa sporządzane są przy wykorzystaniu opisanych wyżej programów „MIENIE”, „EWOPIS” i „EWMAPA” oraz podlegają szczegółowej analizie, która stanowi podstawę do uporządkowania struktur własnościowych gruntów. W Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp. podejmowane są na bieżąco następujące działania mające na celu regulację stanu prawnego nieruchomości:

- porządkowanie spraw wieczysto-księgowych,
- przekazanie gruntów właściwej jednostce samorządu terytorialnego, oddanie ich w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym lub nabywanie ich do zasobu Skarbu Państwa – w przypadku, gdy regulacja taka wymagana jest przepisami prawa, wynikającymi z odrębnych ustaw lub gdy jest to uzasadnione racjonalnością gospodarowania nieruchomościami,
- zagospodarowanie nieruchomości na cele wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego lub z zainwestowania,
- regulowanie stanu prawnego w przypadku jej niezgodności ze stanem faktycznym,
- wdzierżawianie, użyczenie i najem nieruchomości.

(Akta sprawy str. 23-44.)

3. Odnośnie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że w kontrolowanym okresie dokonano sprzedaży 7 nieruchomości oznaczonych numerami działek:

- ❑ 345/1, 346, 348/1, 349, 350, 351, 352, 353, 354/1 o łącznej pow. 0,6103 ha, położonej przy ul. Kobylogórskiej, obręb 11 Zakanale – w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego,
- ❑ 376/57 o pow. 0,0055 ha, położonej przy ul. Warszawskiego, obręb 1 Chwałęcice – w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- ❑ 1110 o pow. 0,0274 ha, położonej przy ul. Aleja Konstytucji 3 Maja, obręb 6 Słoneczne – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- ❑ 376/62 o pow. 0,0439 ha, położonej przy ul. Warszawskiego, obręb 1 Chwałęcice – w drodze przetargu ograniczonego (rokowania),
- ❑ 319/3 o pow. 0,6869 ha, położonej przy ul. Podmiejskiej, obręb Wawrów - w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego,
- ❑ 396/3 o pow. 0,6103 ha, położonej przy ul. Zielonej, obręb 10 Zamoście – w trybie bezprzetargowym na rzecz osoby uprawnionej – w trybie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa,
- ❑ 5 o pow. 0,0031 ha oraz 4/11 o pow. 0,0117 ha, położonej przy ul. Żwirowej, obręb 4 Staszica – w drodze bezprzetargowej w trybie art. 231 § 1 KC.

Wszystkie w/w nieruchomości wycenione zostały przez rzeczoznawcę majątkowego na łączną wartość netto 687 166,00 zł. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia wyniosły 3 617,53 zł. Łączny dochód Skarbu Państwa z tytułu sprzedaży nieruchomości wyniósł 543 804,00 zł.

Zastosowane procedury przy zbyciu nieruchomości nie naruszały przepisów ugn 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 z późn. zm.).

Sprzedaż nieruchomości poprzedzały zgody Wojewody Lubuskiego na zbycie nieruchomości w formie wydanych wcześniej zarządzeń.

(Akta sprawy str. 45-58.)

W okresie objętym kontrolą nabyto w skład zasobu Skarbu Państwa w drodze darowizny od Miasta Gorzowa Wlkp. 2 nieruchomości o łącznej wartości 10 440,00 zł, położone w obrębie ewidencyjnym 5 Śródmieście, oznaczone numerami działek:

- 2528/1 o pow. 0,0104 ha – z przeznaczeniem na poprawienie funkcjonalności nieruchomości przyległej,
- 1689/5 o pow. 0,0053 ha - w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości przyległej.

Koszt nabycia na własność Skarbu Państwa przedmiotowych nieruchomości wyniósł 188,81 zł.

Na nabycie w/w nieruchomości uzyskano zgody Wojewody Lubuskiego w formie wydanych wcześniej zarządzeń.

(Akta sprawy str. 45-58)

4. Odnośnie zamian i darowizn nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że w 2010 r. dokonano jednej zamiany pomiędzy Poczta Polska S.A. a Skarbem Państwa z dopłatą w wysokości 4 558 zł. Powyższe potwierdza pismo z dnia 26 października 2011 r. Pani Barbary Napiórkowskiej.

(Akta sprawy str. 59-64)

W latach 1999-2003 i w 2005 r. Skarb Państwa nie dokonywał darowizn nieruchomości. Natomiast w pozostałym okresie dokonano darowizn:

- 3 działek na rzecz Województwa Lubuskiego o łącznej powierzchni 0,20 ha z przeznaczeniem na uregulowanie spraw terenowych w związku z „Modernizacją połączenia drogi Nr 132 z układem dróg krajowych”, przebudowę istniejącego budynku i budowę nowej części Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz na cele kulturalne związane z działalnością Teatru im. J. Osterwy;
- 1 działki na rzecz Powiatu Gorzowskiego o powierzchni 0,2817 ha z przeznaczeniem na siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy;
- 39 działek na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp. o łącznej powierzchni 10,9804 ha w celu: regulacji spraw terenowych w związku z „Budową połączenia drogi powiatowej Nr 2531F z drogą krajową nr 22 w Gorzowie Wlkp. wraz z przebudową ul. Walczaka na odcinku ul. Pomorskiej do stacji benzynowej Shell”, realizację zadań własnych gminy, cele użyteczności publicznej, sportowo – rekreacyjne, rezerwę komunalną oraz pod parking, plac manewrowy i drogi publiczne.

W związku z rozbieżnością pomiędzy celem darowizny, a aktualnym przeznaczeniem dwóch nieruchomości: oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 2028/1 o pow. 0,0004 ha, położonej przy ul. Młyńskiej, obręb 5 – Śródmieście, darowanej na realizację zadań własnych gminy, a obecnie stanowiącej własność Ligi Obrony Kraju z siedzibą w Warszawie oraz o numerze ewidencyjnym działki 1050/2 o pow. 0,4200 ha, położonej przy ul. Jaskółczej, obręb 11 – Zakanale, darowanej na realizację zadań własnych gminy, a aktualnie przeznaczonej pod zabudowę usługową wyjaśnienia złożyła Pani Barbara Napiórkowska.

Poinformowała, że podanie w piśmie z dnia 26.10.2011 r., że aktualne przeznaczenie działki nr 1050/2 położonej w Gorzowie Wlkp. pod działalność usługową wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cyt. *„Faktycznie działka nie jest zabudowana. Przejęcie działki na rzecz Miasta uzasadnione było brakiem dostępu do drogi publicznej ul. Kasprzaka, który to dostęp rozumiany jest jako brak możliwości zezwolenia na wjazd i zjazd, ponieważ ul. Kasprzaka jest drogą krajową klasy GP, czyli drogą główną ruchu przyspieszonego, a usytuowanie zjazdu z takiej drogi jest dopuszczalne tylko w sytuacjach wyjątkowych. Dla tej nieruchomości nie ma możliwości bezpośredniego włączenia do ul. Kasprzaka. Połączenie tej działki z przylegającymi terenami komunalnymi daje możliwość wjazdu na nią od strony ul. Łąkowej.”*

W kwestii zbycia na rzecz Ligi Obrony Kraju działki nr 2028/1 położonej w Gorzowie Wlkp. Dyrektor Wydziału złożyła następujące wyjaśnienie cyt.:

„Nieruchomość stanowiąca w przeszłości siedzibę Terenowej Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej została przyjęta do zasobu Skarbu Państwa w stanie technicznym wymagającym remontu i nakładów ok. 350 000 złotych. Z uwagi na brak środków na remont nieruchomość została skomunalizowana (dz. nr 2029). Poza tą działką na terenie w trwałym zarządzie LUW w Gorzowie Wlkp. położone były stanowiące integralną część budynku wejście do piwnicy i komin od znajdującej się tam kotłowni. Ponieważ stanowiły one integralną część budynku konstrukcyjnie i funkcjonalnie należało uregulować ten stan. Wydzielono teren z kominem i wejściem do piwnicy i przekazano w darowiźnie Miastu na realizację zadań własnych. Następnie jako integralną część budynku na działce 2029 sprzedano nieruchomość Lidze Obrony Kraju udzielając 95% bonifikaty i ustanawiając na rzecz Skarbu Państwa służebność drogową zapewniającą dostęp do drogi publicznej ul. Młyńskiej dz. nr 2028/2.”

(Akta sprawy str. 59-148)

5. W okresie objętym kontrolą oddano w użytkowanie wieczyste trzy nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,2333 ha. Łączna wysokość pierwszych opłat z tytułu użytkowania wieczystego (25%) brutto wyniosła 44 694,09 zł, a opłat rocznych (3% i 1%) – 4 916,77 zł.

(Akta sprawy str. ~~149~~-152)

6. Odnośnie oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i jego wygaszania ustalono, że w 2010 r. oddano w trwały zarząd 4 zabudowane działki gruntu o łącznej powierzchni 0,4468 ha dla czterech jednostek organizacyjnych: Wojewódzkiego Inspektoratu Transportu Drogowego w Gorzowie Wlkp., Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Gorzowie Wlkp., Okręgowego Urzędu Miar w Szczecinie i Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Wysokość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i stawek procentowych od ceny nieruchomości wynosiła odpowiednio: 3 816,00 zł (0,3%), 3 404,70 zł (0,3%), 2 606,70 zł (0,3%) oraz 331,95 zł (0,1 %).

W roku 2010 wygaszono trwały zarząd w odniesieniu do 5 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6131 ha ustanowiony na rzecz: Obwodowego Urzędu Miar w Gorzowie Wlkp., Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp., Lubuskiego Centrum Zdrowia Publicznego w Gorzowie Wlkp., Wojewódzkiej Komendy Policji w Gorzowie Wlkp. oraz Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Zielonej Górze.

W roku 2011 oddano w trwały zarząd 36 działek gruntu o łącznej powierzchni 27,4548 ha, zajętych pod drogę krajową – Trasę Zgody oraz stwierdzono przejście w trwały zarząd na rzecz Marszałka Województwa Lubuskiego 2 działek gruntu o pow. 0,8666 ha, pokrytych wodami Kanału Siedlickiego.

W 2011 r. wygaszono Okręgową Stację Chemiczno – Rolniczej w Gorzowie Wlkp. trwały zarząd 1 działki gruntu o pow. 0,0030 ha, zajętej pod drogę publiczną.

Postępowania w przedmiotowych sprawach prowadzone były z zachowaniem zasad postępowania administracyjnego i poprzedzone zgodami Wojewody Lubuskiego w formie wydanych wcześniej zarządzeń.

(Akta sprawy str. ~~153~~-156)

7. W okresie kontrolowanym 1 nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,0473 ha została objęta zabezpieczeniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W roku 2010 dokonano remontu dachu budynku mieszkalnego, położonego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Kobylogórskiej 16. Rozszerzono również ubezpieczenie

odpowiedzialności cywilnej deliktowej o szkody zadaniowe - dotyczące szkód z tytułu zalania wskutek nieszczelności dachów, stropów, rynien, pionów deszczowych, złączy płyt oraz doubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych. Całkowity koszt polisy wyniósł 600 zł. Pozostałe czynności i wydatki z tym związane omówiono w pkt 15.

Należy zaznaczyć, iż w 2010 r. w odpowiedzi na wniosek o przyznanie dodatkowych środków pieniężnych na poprawę stanu technicznego budynku, Wojewoda Lubuski zwiększył Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp. dotację celową w dziale 700, rozdziale 70005, § 2110 o łączną kwotę 25 000 zł z przeznaczeniem na remont dachu w/w nieruchomości. Następnie pismami z dnia 6 maja 2010 r. oraz 3 czerwca 2011 r. Prezydent Miasta został poinformowany, iż zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy m.in. gminnego budownictwa mieszkaniowego. W tej sytuacji należało przede wszystkim podjąć czynności zmierzające do „komunalizacji” nieruchomości w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) lub do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców, np. przy zastosowaniu bonifikaty od ceny sprzedaży.

Do dnia kontroli nie podjęto działań w tym zakresie.

(Akta sprawy str. ~~157-160~~)

8. Odnośnie udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych (dzierżawa, najem, użyczenie) ustalono, że w kontrolowanym okresie zawarto siedem umów użyczenia w celu: budowy urządzeń infrastruktury technicznej, zorganizowania pokazu pirotechnicznego, remontu nawierzchni linii kolejowej, budowy urządzeń infrastruktury technicznej, wymiany słupa linii elektroenergetycznej i odbudowy uszkodzonego odcinka linii elektroenergetycznej.

W 2010 r. z umowy najmu na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Zielonej o powierzchni użytkowej 137,6 m², uzyskano wpływy w wysokości 3 900,98 zł.

Natomiast z trzynastu umów dzierżaw nieruchomości położonych przy ul. Żwirowej i Walczaka o łącznej powierzchni 0,164 ha uzyskano w 2010 r. wpływy (75% - SP) w wysokości 8 578,05 zł, a w roku 2011 z jedenastu umów osiągnięto dochód – 3 528,00 zł.

(Akta sprawy str. ~~161-164~~)

9. Odnośnie wywłaszczeń i zwrotów wywłaszczonych nieruchomości ustalono, że w kontrolowanym okresie nie prowadzono niniejszych postępowań administracyjnych.

W kontrolowanym okresie zakończyło się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., obręb 2 Górczyn, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek: 877/1, 877/2, 878/4 i 878/5 o łącznej powierzchni 0,6817 ha, stanowiącej własność Miasta Gorzowa Wlkp. w trybie ugn. Należność z tytułu zwrotu odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w kwocie 11 570 zł uiszczona została na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp. przez wnioskodawców, na rzecz których dokonano zwrotu.

(Akta sprawy str. ~~165-168~~)

10. Odnośnie postępowań w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 ugn oraz zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a ugn ustalono, że w kontrolowanym okresie nie prowadzono niniejszych postępowań administracyjnych.

Odnośnie postępowań o zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ugn ustalono, iż w roku 2011 wydano 6 decyzji w przedmiotowym zakresie. W trzech przypadkach strony postępowań wniosły odwołania do Wojewody Lubuskiego. W wyniku postępowań odwoławczych prowadzonych przed organem II instancji ze względu na stwierdzone naruszenie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. niewłaściwie przeprowadzone postępowania dowodowo-wyjaśniające - wszystkie 3 zaskarżone decyzje zostały uchylone w całości i sprawy przekazane do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Do dnia zakończenia kontroli przedmiotowe postępowania nie zostały jeszcze zakończone.

(Akta sprawy str. ~~169-172~~)

11. W kwestii aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa ustalono, co następuje.

W roku 2010 dokonano aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w stosunku do 69 nieruchomości o łącznej powierzchni 10,3427 ha. Opłaty roczne z tego tytułu przed aktualizacją wynosiły 91 723,83 zł, natomiast po aktualizacji 111 320,90 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 18 995,40 zł.

W roku 2011 zaktualizowano opłaty roczne za użytkowanie wieczyste w stosunku do 119 nieruchomości o łącznej powierzchni 44,0241 ha. Opłaty roczne z tego tytułu przed

aktualizacją wynosiły 203 992,06 zł, natomiast po aktualizacji 317 267,00 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 27 576,50 zł.

Z pisemnej informacji udzielonej w dniu 3 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.6.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską wynika, że uzyskane w 2010 r. wpływy były mniejsze o kwotę 113,94 zł ze względu na to, że jeszcze w 2009 r. w odniesieniu do 3 działek dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Natomiast uzyskane w 2011 r. wpływy były mniejsze o kwotę 12,95 zł ze względu na to, że w odniesieniu do 1 działki w 2011 r. przekształcono prawo użytkowania wieczystego we własność i opłatę roczną rozliczono proporcjonalnie do czasu trwania prawa użytkowania wieczystego w tym roku.

W odniesieniu do dokonanych w roku 2011 aktualizacji w/w opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w 4 przypadkach od wypowiedzenia przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. tych opłat i złożenia nowej oferty strony złożyły do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. SKO w Gorzowie Wlkp. oddaliło 2 wnioski użytkowników wieczystych i 1 wniosek uwzględniło. W odniesieniu do 4 użytkowników wieczystych SKO w Gorzowie Wlkp. w części dotyczącej 2 nieruchomości oddaliło wniosek, a w przypadku 4 nieruchomości uwzględniło wnioski użytkownika wieczystego.

W roku 2010 dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w stosunku do 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4835 ha. Opłaty roczne z tego tytułu przed aktualizacją wynosiły 2 230,00 zł, natomiast po aktualizacji 2 301,90 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 5 441,20 zł.

W jednym przypadku od decyzji Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. strona złożyła do Wojewody Lubuskiego odwołanie.

Zgodnie z pisemną informacją udzieloną w dniu 3 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.6.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską w 2010 r. poniesiono koszty na wycenę nieruchomości znajdującej się w trwałym zarządzie Zespołu Składnic Lasów Państwowych z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim. Decyzja w sprawie aktualizacji opłaty rocznej nie podlega wykonaniu ze względu na to, że wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. została uchylona.

W roku 2011 dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w stosunku do 12 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6521 ha. Opłaty roczne z tego tytułu

SKO Bm
Ky Asta

przed aktualizacją wynosiły 1 502,26 zł, natomiast po aktualizacji 12 675,37 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 12 833,00 zł.

W jednym przypadku strona odwołała się od decyzji Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Wojewoda Lubuski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

(Akta sprawy str. ~~173-196~~)

12. Odnośnie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ustalono, że dokonano „przekształcenia” w stosunku do 30 działek o łącznej powierzchni 2,2938 ha, z czego 20 działek o pow. 0,0404 ha wykorzystywanych było na cele garażowe (w tym 9 działek Wojskowej Agencji Mieszkaniowej) oraz 10 działek o pow. 2,2534 ha wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. W stosunku do 7-miu działek wykorzystywanych na cele mieszkaniowe użytkownikom wieczystym obligatoryjnie udzielono na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.) 90% bonifikaty od opłaty z tytułu „przekształcenia”.

Koszty związane z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości - stanowiące równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wycenę tych gruntów - wyniosły 3 597,00 zł, natomiast wpływy na rzecz Skarbu Państwa z tego tytułu wyniosły 26 176,00 zł.

W toku postępowań zobowiązano wnioskodawców - w drodze postanowień - do uiszczania zaliczek na poczet kosztów niniejszych postępowań w sprawach „przekształcenia”, pomimo iż obowiązek poniesienia tych kosztów spoczywa na organie prowadzącym postępowanie z mocy art. 4 ust. 2 w/w ustawy. Zgodnie z powołanym przepisem prawa ustalenie w/w opłat stanowi obligatoryjny element decyzji o „przekształceniu”. W celu ustalenia wartości nieruchomości należy oprzeć się na opinii biegłego w postaci operatu szacunkowego, co oznacza, że wykonanie takiej wyceny jest częścią postępowania dowodowego, którego przeprowadzenie w rozumieniu art. 262 § 1 pkt 2 kpa, należy do organu właściwego do wydania decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zatem obciążanie użytkowników wieczystych kosztami sporządzania operatów szacunkowych nie znajduje oparcia w przepisach kodeksu postępowania administracyjnego.

Ponadto ustalono, że w trzech przypadkach zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatów szacunkowych pomimo, iż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem

złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i pod jej potrzeby sporządzono już wyceny. W takich sytuacjach, mając na celu ekonomię oraz szybkość prowadzonego postępowania, dla ustalenia opłaty z tytułu „przekształcenia” należało – zgodnie z art. 4 ust. 13 w/w ustawy - przyjąć wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji, czego organ nie uczynił.

(Akta sprawy str. ~~197-224~~)

13. W okresie objętym kontrolą nie prowadzono postępowań w sprawie ustalania odszkodowań za nieruchomości, które z mocy prawa – w trybie „specustawy drogowej” - stały się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych.

(Akta sprawy str. ~~225-228~~)

14. 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.

Na dzień 31 grudnia 2010 r. w odniesieniu do wszystkich działek tj. 515 o pow. 257,49 ha stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. ujawniono stan prawny, tj. założono księgi wieczyste.

Zgodnie z informacją udzieloną w dniu 31 października 2011 r. znak: WGN.1710.1.8.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską złożono w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. w 2010 r. 24 wnioski o założenie ksiąg wieczystych i 13 wniosków o wpis prawa w prowadzonych księgach wieczystych. Natomiast w roku 2011 złożono 4 wnioski o założenie ksiąg wieczystych i 13 o wpis prawa własności w prowadzonych księgach wieczystych.

Miesięczne Sprawozdania z wykonania obowiązku składania w sądach wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa (art. 4 ustawy) były przekazywane Wojewodzie Lubuskiemu w sposób terminowy i systematyczny.

Ponadto, pismami z dnia 3 listopada 2010 r. znak: WKG.I.72110-18/10 i 15 lutego 2011 r. znak: WGN.SP.7211-5/11 poinformowano o zakończeniu procesu ujawniania prawa własności w księgach wieczystych odpowiednio dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa jak również Miasta Gorzowa Wlkp.

Dokonując kontroli realizacji obowiązków wynikających z art. 6 przedmiotowej ustawy ustalono, że jednorazowo na łamach lokalnej prasy – wydanie Gazety Lubuskiej z dnia 31 marca 2008 r. - zostało opublikowane Ogłoszenie Nr 372/II/2008 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 11 marca 2008 r. o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Treść ogłoszenia 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).

Ogłoszenie to nie zostało zamieszczone w miejscach publicznych na terenie Miasta Gorzowa Wlkp., innych lokalnych mediach ani na stronach internetowych Urzędu Miasta.

Na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. został utworzony punkt informacyjno-konsultacyjny w siedzibie Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. dostępny dla mieszkańców w godzinach pracy urzędu.

Zgodnie z pisemną informacją z dnia 2 grudnia 2011 r. znak: WKG.I.J.O.72110-12/11 udzieloną przez Pana Jerzego Oleksiewicza - Dyrektora Wydziału Geodezji i Katastru powtórne czynności w tym zakresie nie były wykonywane z uwagi na analizę operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzonego dla Miasta Gorzowa Wlkp., z której jednoznacznie wynika, że stany prawne nieruchomości z wyłączeniem nieruchomości Skarbu Państwa i Miasta Gorzowa Wlkp. są uregulowane. Sporadycznie pojawiają się sprawy wymagające działań regulacyjnych i występują one w procedurach uzgodnień w Sądzie Rejonowym. Ponadto wyjaśniono, że w roku 2003 Miasto Gorzów Wlkp. przystąpiło do projektu Integrująca Platforma Elektroniczna, w ramach której doprowadzono do zgodności w zakresie błędów krytycznych operatu ewidencji gruntów i budynków, w tym mapę ewidencyjną, a także rozpoczęto proces weryfikacji operatu ewidencji gruntów i budynków.

W związku z wprowadzeniem nowej funkcjonalności wspierającej proces sprawozdawczości w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) ustalono, że Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. wykonał obowiązek nałożony przez Głównego Geodetę Kraju pismem z dnia 9 lutego 2011 r. znak: KN-5040-02/11, tj. zaimportował do system IPE pliki Sprawozdań zarówno w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa jak i powiatu.

Ładowania w/w plików miały miejsce w dniach: 4 kwietnia 2011 r., 11 lipca 2011 r., 2 września 2011 r., 5 października 2011 r. i 6 października 2011 r.

Pliki Sprawozdań zostały wygenerowane w dniach: 31 marca 2011 r., 26 sierpnia 2011 r. oraz 14 października 2011 r. a następnie przekazane zostały w dniach: 1 kwietnia 2011 r., 2 września 2011 r. oraz 21 października 2011 r. następującym podmiotom sprawozdającym:

- Agencji Mienia Wojskowego w Gorzowie Wlkp.,
- Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.,
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze,
- Marszałkowi Województwa Lubuskiego,
- Nadleśnictwu Bogdaniec,
- Nadleśnictwu Kłodawa,
- Oddziałowi Regionalnemu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Zielonej Górze,
- Polskim Kolejom Państwowym S.A. w Poznaniu,
- Starostwu Powiatowemu w Gorzowie Wlkp.,
- Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury w Zielonej Górze.

Na podstawie pisemnych informacji udzielonych w dniu 3 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.7.2010 i 18 listopada 2011 r. znak: WGN.1710.1.7.2011 przez Panią Barbarę Napiórkowską ustalono, że w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa trwają prace związane z aktualizacją i uzupełnianiem Sprawozdań w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE). Uzupełnienie i wprowadzenie wszystkich wymaganych informacji wymaga analizy i wyjaśnień. Ocenia się zaawansowanie tych prac na 50%. Informacje dotyczące aktualizacji Sprawozdań przekazywane są do Wydziału Geodezji i Katastru, który zajmuje się ich ładowaniem do systemu IPE.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. realizując obowiązki wynikające z omawianej ustawy postępuje w sposób prawidłowy oraz zgodnie z zaleceniami zarówno Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji jak i Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

(Akta sprawy str. ~~229-294~~)

15. 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 r. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. otrzymał dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej: - dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa - rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami, §2110 - Dotacje celowe

przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 55 tys. zł, natomiast w 2011 r. w kwocie 50 tys. zł.

Zarządzeniem nr 108 Wojewody Lubuskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r., a następnie zarządzeniem Nr 418 Wojewody Lubuskiego z dnia 3 listopada 2010 r. zwiększono Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp. dotację celową na rok 2010 w dziale 700, rozdziale 70005, § 2110 o łączną kwotę 25 000 zł z przeznaczeniem na remont dachu budynku przy ul. Kobylógorskiej 16, położonego na działce gruntu nr 338 o pow. 473 m², przejętego decyzją nr 13 Ministra Skarbu Państwa z dnia 4 listopada 2008 r. odnośnie przekazania Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp., pełniącemu funkcję Starosty Grodzkiego, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nieruchomości pozostałych po upadłości przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Zakład Lniarski w Gorzowie Wlkp.

Zgodnie z informacją z dnia 8 grudnia 2011 r. znak: WGN.1710.1.10.2011, udzieloną przez Panią Barbarę Napiórkowską przyznana dotacja została wydatkowana na remont i inwestycje w budynku przy ul. Kobylógorskiej 16 oraz na wypłatę odszkodowania z tytułu zalania lokalu nr 1 w wyżej wskazanym budynku. Załączone do pisma faktury wskazują, iż środki finansowe zostały przeznaczone na: wymianę pokrycia dachowego (20 000 zł), sporządzenie mapy działki Nr 338 przy ul. Kobylógorskiej 16 (732 zł), kosztorys inwestorski i projekt budowlany związany z remontem zewnętrznych i wewnętrznych instalacji: sanitarnej i wodociągowej w budynku położonym przy ul. Kobylógorskiej 16 (3 660 zł) oraz wezwanie do zapłaty należności regresowej na rzecz TUiR „Warta” S.A. z tytułu odszkodowania (642,18 zł).

(Akta sprawy str. ~~371-392~~)

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

	2010 rok [zł]	2011 rok [zł] (wg stanu na dzień 30.09.2011r.)
Plan dochodów	3 860 000,00	3 870 000,00
Wykonanie dochodów	3 400 457,12	3 307 799,20
Zaległości	6 003 257,23	6 573 683,06

Dochód z tytułu:	Kwota dochodu (art. 23 ust 3 ugn)			
	2010 rok		01.01.-20.10.2011r.	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)
użytkowania wieczystego, trwałego zarządu	3 176 605,68	1 058 868,07	3 010 448,96	1 003 482,80

Me
AAr

czynszu dzierżawnego i najmu	19 503,51	6 501,01	13 851,49	4 617,16
przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	91 180,93	30 393,57	88 003,27	29 334,42
sprzedaży	63 914,33	21 304,78	217 106,77	72 368,92
odsetek za nieterminowe wnoszenie w/w należności	49 252,67	16 417,17	29 882,99	9 960,88
RAZEM	3 400 457,12	1 133 484,60	3 359 293,48	1 119 764,18

Podsumowując, zgodnie z informacją udzieloną pismem z dnia 27 października 2011 r. przez Panią Renatę Rój - Dyrektora Wydziału Podatków i Opłat, z planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego wynika, iż w 2010 r. dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ogółem wyniosły 3 400 457,12 zł, co stanowi 88,09 % planowanej kwoty dochodu. W analizowanym okresie najwyższe dochody Skarbu Państwa Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. uzyskał z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu - 3 176 605,68 zł, następnie kolejno z tytułu: przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 91 180,93 zł, sprzedaży - 63 914,33 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności - 49 252,67 zł, czynszu dzierżawnego i najmu - 19 503,51 zł.

Zaległości ukształtowały się na poziomie 6 003 257,23 zł.

W 2011 r. (wg stanu na dzień 30.09.2011 r.) w/w dochody wynosiły 3 307 799,20 zł, a zaległości 6 573 683,06 zł.

W okresie od 1 stycznia do 20 października br. wygenerowano dochód Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w kwocie 3 010 448,96 zł, czynszu dzierżawnego i najmu - 13 851,49 zł, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 88 003,27 zł, sprzedaży 217 106,77 zł, odsetek od nieterminowego wnoszenia w/w należności - 29 882,99 zł.

Pismem z dnia 4 listopada 2011 r. znak: WPO.3152.44.1.2011.AW poinformowano, iż organ cyt.: „nie posiada dochodów uzyskiwanych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami na podstawie ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jedn. z 2010 r. Dz.U. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.). W związku z powyższym nie wykazano w tabeli INNE DOCHODY”.

(Akta sprawy str. ~~295-312~~)

W stosunku do działań podjętych w celu wyegzekwowania od dłużników należności z tytułu opłat wynikających z realizacji zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, tj. z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, najmu, sprzedaży oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat wyjaśniła, że cyt. „do wszystkich podmiotów zalegających z zapłatą za władanie nieruchomościami Skarbu Państwa zostały wystawione wezwania do zapłaty. W 2010 r. wystawiono 647 wezwań do zapłaty na kwotę 925 909,15 zł, natomiast w 2011 r. wystawiono 705 wezwań na kwotę 1 716 756,76 zł. Sprawy dotyczące zaległości podmiotów niereagujących na monit, są przygotowywane i kierowane do Biura Obsługi Prawnej celem dalszego skierowania na drogę postępowania sądowego. W 2010 r. w celu przymusowego ściągnięcia należności przekazano do Biura Obsługi Prawnej 42 sprawy na kwotę 284 027,06 zł, natomiast w 2011 r. 57 spraw na kwotę 291 172,02 zł.

W stosunku do podmiotów zalegających z opłatami, często prowadzone są również monity telefoniczne, które czasami w sposób skuteczniejszy doprowadzają do spłaty zadłużenia. Przede wszystkim dotyczy to Spółek, które będąc w stałym kontakcie telefonicznym regulują swoje zadłużenie w częściach wraz z odsetkami. Niejednokrotnie również osoby fizyczne nie będąc w stanie zapłacić jednorazowo wysokiej opłaty systematycznie ją splacają, pozostając również w kontakcie.

W kwestii egzekwowania należności w sprawach skierowanych na drogę postępowania sądowego istnieje stała współpraca z Biurem Obsługi Prawnej. Informacje o uzyskiwaniu sądowych nakazów zapłaty oraz przekazywaniu spraw do egzekucji komorniczej przepływają na bieżąco.

W miarę możliwości dokonywane są również zabezpieczenia zaległości poprzez wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużników. Ilość skierowanych wniosków o wpis hipoteki do sądu jest uzależniona od uzyskiwania z sądów drugich nakazów zapłaty. Postępowania w tych sprawach trwają niejednokrotnie ponad dwa lata. Opieszałość sądów spowodowała, iż w 2010 r. nie udało się dokonać żadnego wpisu hipoteki, natomiast w 2011 r. skierowano dwa wnioski w celu zabezpieczenia łącznej kwoty 120 630,43 zł, podczas gdy w roku 2009 złożono 14 wniosków na kwotę 258 207,38 zł.”

(Akta sprawy str. ~~307-308~~)

Wyrulkowa kontrola dokumentów księgowych z okresu objętego kontrolą potwierdziła akceptację merytoryczną faktur przez osoby odpowiedzialne za operacje gospodarcze oraz stwierdzenie zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych i podpis osoby akceptującej.

Przez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń informuje się Pana Tadeusza Jędrzejczaka - Prezydenta Gorzowa Wlkp. - Starostę Grodzkiego o przysługującym mu prawie:

1. 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.
2. Zgłoszenia, przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, pisemnych umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli.

Protokół sporządzono w dniu 21 grudnia 2011 r. w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Przeprowadzenie kontroli odnotowano w księdze ewidencji kontroli prowadzonej w Urzędzie Miasta w Gorzowie Wlkp.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.

PREZYDENT MIASTA
.....
Tadeusz Jędrzejczak
 Miasto Gorzów Wielkopolski
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 GORZÓW WLKP.
(1)

Przeprowadzający kontrole

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Astr
.....
Marcin Astramowicz

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Anna Broniecka
.....
Anna Broniecka

ST. INSPEKTOR
w Oddziale Regulacji i Nadzoru
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami


Magdalena Stefanowicz
.....
Magdalena Stefanowicz

INSPEKTOR
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena Ziolkowska
.....
Magdalena Ziolkowska

Jeden egzemplarz niniejszego protokołu przekazano w dniu 24 stycznia 2012 r. Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

Protokół otrzymałem w dniu 24 stycznia 2012 r.

PREZYDENT MIASTA
.....
Tadeusz Jędrzejczak
Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.  Miasto Gorzów Wielkopolski
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 GORZÓW WLKP.
(1)

Zmiany w protokole w związku z uwzględnieniem zastrzeżeń w części

Pan Tadeusz Jędrzejczak – Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. zgłosił Grzegorzowi Dłubkowi – Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. w dniu 31 stycznia 2012 r. pisemne zastrzeżenia do niniejszego protokołu kontroli.


W dniach od 3 do 29 lutego 2012 r. kontroler Marcin Astramowicz dokonał analizy zastrzeżeń i podjął dodatkowe czynności kontrolne w wyniku których:

- ustalenia na str. 13 (wiersze 3-6) protokołu kontroli o treści: „W takich sytuacjach, mając na celu ekonomię oraz szybkość prowadzonego postępowania, dla ustalenia opłaty z tytułu „przekształcenia” należało – zgodnie z art. 4 ust. 13 w/w ustawy - przyjąć wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji, czego organ nie uczynił” skreśla się.
- uzupełnia się str. 12 (wiersz 2 od dołu) protokołu kontroli: po słowie „przypadkach” dodaje się słowo „zbędnie”.

Kontrolujący poinformował kierownika podmiotu kontrolowanego o przysługującym mu prawie odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli wraz z podaniem przyczyn tej odmowy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia stanowiska wobec zastrzeżeń do protokołu kontroli.

Niniejsze zmiany do protokołu sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przekazano w dniu 8 marca 2012 r. Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

Gorzów Wlkp. dnia 15 marca 2012 r.

<p style="text-align: center;">PREZYDENT MIASTA <i>Tadeusz Jędrzejczak</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">kontrolowany  Miasto Gorzów Wielkopolski ul. Sikorskiego 3-4 66-400 GORZÓW WLKP. (1)</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p style="font-size: small;">Lubuski Urząd Wojewódzki Wydział Gospodarki Nieruchomościami</p><p style="font-size: x-large; font-weight: bold;">30 MAR. 2012</p><p style="font-size: x-small; transform: rotate(-90deg); position: absolute; left: -40px; top: 50%;">WYKONANO</p><p style="font-size: small;">Nr podpis</p></div>	<p style="text-align: center;">INSPEKTOR WOJEWÓDZKI w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami</p> <p style="text-align: center;"><i>Marcin Astramowicz</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">kontrolujący</p>
---	--	---

Astr