



SPHGK
30.04.2015 Gp

NSP-II.431.4.2014.ES

Gdańsk, dnia 24 kwietnia 2015 r.



Pan
Wojciech Cymerys
Starosta Sztumski,
wykonujący zadania
z zakresu administracji rządowej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie, w dniach 27 czerwca 2014 r. i 04 lipca 2014 r. przeprowadzili pracownicy Oddziału Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, tworząc zespół kontrolny w składzie:

- Elżbieta Śliwińska-Sosińska – kierownik zespołu kontrolnego - starszy inspektor wojewódzki, na podstawie upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr 13/2014, znak NSP-II.431.4.2014.ES z dnia 17 czerwca 2014 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Pomorskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa Rafała Łabudę,
- Łukasz Stasiak (do dnia 31 sierpnia 2014 r.) – inspektor wojewódzki, na podstawie upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr 14/2014, znak NSP-II.431.4.2014.ES z dnia 17 czerwca 2014 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Pomorskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa Rafała Łabudę.

I. Temat, zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Tematem kontroli było wykonywanie zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, tj. realizacja zadań wykonywanych przez starostę z zakresu administracji rządowej, nałożonych: art. 11 i art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.*), ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (*j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 83*), ustawą z dnia 07 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (*j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 1460*), w zakresie:

- a) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- b) przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- c) nieruchomości niezagospodarowanych,
- d) darowizn nieruchomości,
- e) sprzedaży nieruchomości z bonifikatą,

f) ujawniania prawa własności w księgach wieczystych.

Okres objęty kontrolą - od dnia 01 stycznia 2012 r. do dnia 31 maja 2014 r.

Zespół kontrolny w dniu 27 czerwca 2014 r. dokonał stosownego wpisu do książki kontroli Starostwa Powiatowego w Sztumie pod pozycją nr 5.

Ilekróć w wystąpieniu pokontrolnym jest mowa o:

Starostwie - rozumie się przez to Starostwo Powiatowe w Sztumie Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami;

Staroście - rozumie się przez to Starostę Sztumskiego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej;

kpa – rozumie się przez to ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*j.t. Dz. z 2013 r. poz. 267 ze zm.*);

ugn - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.*);

ustawie o przekształceniu - rozumie się przez to ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (*j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 83*).

II. Ocena:

Wykonywanie zadań w zakresie:

- a) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego – oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami;
- b) postępowań administracyjnych dotyczących aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami;
- c) postępowań administracyjnych dotyczących przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami;
- d) nieruchomości niezagospodarowanych – oceniam pozytywnie;
- e) darowizn nieruchomości – oceniam pozytywnie;
- f) sprzedaży nieruchomości z bonifikatą – odstąpiono od oceny z uwagi na brak prowadzonych w tym zakresie spraw;
- g) ujawniania prawa własności w księgach wieczystych – oceniam pozytywnie.

III. Ustalenia:

1. Funkcję Starosty Sztumskiego pełni Pan Wojciech Cymerys, wybrany na to stanowisko uprzednio Uchwałą Nr III/10/2010 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 16 grudnia 2010 r., a obecnie Uchwałą nr II/6/2014 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 09 grudnia 2014 r.

Z treści Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Sztumie wynika m.in. że Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami prowadzi sprawy związane z gospodarowaniem nieruchomościami powiatu i Skarbu Państwa.

Naczelnikiem Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami jest Pani Danuta Ossowska. Zadaniemi będącymi przedmiotem kontroli zajmują się Panie Edyta Szilling i Danuta Jas.

2. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Organ kontrolowany został zobowiązany pismem z dnia 17 czerwca 2014 r. nr NSP-II.431.4.2014.ES do uzupełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych m.in. w użytkowanie wieczyste.

Organ przy piśmie z dnia 02 lipca 2014 r. nr GK.I.6810.10.2014 przesłał ww. rejestr, w ujęciu podmiotowym - podając nazwę użytkownika wieczystego, adres, dane z ewidencji gruntów i budynków (nr obrębu, nr arkusza, nr działki, nr księgi wieczystej, powierzchnię działki, klasę użytków), cenę 1m², datę wyceny, wielkość opłaty, itp.

Z powyższego rejestru wynika, że w zasobie jakim gospodaruje Starosta, w użytkowaniu wieczystym znajduje się 649 działek o łącznej powierzchni 396,5808 ha. Dla 446 działek o powierzchni 322,7136 ha ustanowiono użytkowanie wieczyste nieodpłatne. Dotyczy to w szczególności infrastruktury kolejowej PKP i osób zwolnionych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Dla pozostałych 203 działek o pow. 73,8672 ha wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od przysługującej im stawki procentowej, tj. 1%, 2% lub 3%.

W szczególności z rejestru wynika, że w odpłatnym użytkowaniu wieczystym jest:

1. na rzecz osób fizycznych - 93 działki o pow. 28,5217 ha,
2. na rzecz osób prawnych - 110 działek o pow. 45,3455 ha.

Z tego zestawienia, dla celów oceny aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, można wywnioskować, kiedy nastąpiła ostatnia aktualizacja. Przedstawia to poniższe zestawienie tabelaryczne:

Rok	Ilość działek
2009	12
2011	15
2012	4*
2013	172
Razem:	203

*Z przygotowanych przez organ zestawień liczby wydanych wypowiedzeń opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz pisma wyjaśniającego z dnia 02 lipca 2014 r. (uzupełnionego pismem z dnia 01 października 2014 r.) wynika, że w roku 2012 nie dokonano aktualizacji opłat, natomiast dla użytkowników wieczystych, którzy użytkowanie

wieczyste nabyli od Polskich Kolei Państwowych S.A., ustalono 14 nowych opłat dla 4 działek Skarbu Państwa.

W roku 2013 dokonano aktualizacji w stosunku do 172 działek Skarbu Państwa. Użytkownikom wieczystym (bądź współużytkownikom wieczystym) wysłano pisma wypowiadające dotychczasowe opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zaproponowano opłaty nowe. Z pisma Starosty z dnia 02 lipca 2014 r. wynika, że takich wypowiedzeń zmieniających wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego było 101.

Spśród wszystkich spraw, do kontroli wybrano w sposób losowy 13 wypowiedzeń, z roku 2013. Opis sprawdzonych teczek i spraw prezentuje tabela stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

W związku z przeprowadzonymi czynnościami kontrolnymi, zespół kontrolny stwierdził następujące uchybienia i nieprawidłowości:

- uchybienia: w sprawach opisanych w tezkach nr 3, 4, 9, 12 i 13 błędnie zawiadamiano strony postępowania o podejmowanych czynnościach. W sytuacji, gdy stronami postępowania są małżonkowie organ winien kierować korespondencję w sprawie do każdego z małżonków osobno. W rozumieniu przepisów postępowania administracyjnego, co do zasady stronami są poszczególni małżonkowie jako osoby fizyczne, a nie małżeństwo jako instytucja mająca swoje unormowanie w przepisach ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 ze zm.) – wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 lipca 2007 r. (sygn. akt I OSK 1234/06, LEX nr 939218);
- nieprawidłowości: w sprawach opisanych w tezkach nr 10 i nr 11 nieprawidłowo przyjęto stawkę 1% zamiast poprawnej stawki 3% opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 2 lokali użytkowych. Opłata 1% obowiązywała dla Poczty Polskiej S.A. W momencie ustanowienia samodzielności lokali użytkowych i sprzedaży osobom fizycznym stawka powinna ulec zmianie i wynosić 3%. W związku z tym opłaty roczne od 2012 r. zostały błędnie wyliczone dla dwóch udziałów (łączych) po 39720/100000 części w działce 5/1. Zamiast dwóch błędnych kwot po 74,15 zł opłaty powinny wynosić po 222,45 zł. Również błędnie wyliczona jest zaktualizowana opłata począwszy od dnia 01 stycznia 2014 r., gdyż zamiast kwot 81,53 zł powinny być 244,59 zł.

W związku z powyższym wykonywanie zadań w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami.

3. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.

W ramach kontroli sprawdzono poprawność prowadzenia postępowań w zakresie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami. Kwestie te są regulowane przez ugn.

Organ przy piśmie z dnia 02 lipca 2014 r. nr GK.I.6810.10.2014 przesłał uzupełniony rejestr, stanowiący zestawienie działek Skarbu Państwa oddanych m.in. w trwały zarząd, w ujęciu podmiotowym - podając nazwę trwałego zarządcy, adres siedziby, dane z ewidencji

gruntów i budynków (nr obrębu, nr arkusza, nr działki, nr księgi wieczystej, powierzchnię działki, klasę użytków), cenę 1m², datę wyceny, wielkość opłaty, itp.

Z przedstawionego rejestru wynika, że w trwałym zarządzie znajduje się 146 działek. 126 działek znajduje się w trwałym zarządzie nieodpłatnym. Dotyczy to Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (nieruchomości drogowe) oraz Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (urządzenia melioracji podstawowych).

Natomiast 20 działek znajduje się w odpłatnym trwałym zarządzie.

Z tego zestawienia, dla celów oceny aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, można wywnioskować, kiedy nastąpiła ostatnia aktualizacja. Przedstawia to poniższe zestawienie tabelaryczne:

Rok	Ilość działek
2008	5
2010	1
2012	0
2013	14
Razem:	20

W kontrolowanym okresie Starosta, w 2012 r. nie wydał decyzji aktualizujących opłaty z tytułu trwałego zarządu, natomiast w 2013 r. wydał 6 decyzji aktualizujących opłaty z tytułu trwałego zarządu. W związku z powyższym zespół kontrolny wybrał w sposób losowy do sprawdzenia 4 z 6 zakończonych postępowań.

Teczka nr 1

Nieruchomość położona w Sztumie, przy ul. Mickiewicza 17, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 536 i nr 534/1 o łącznej powierzchni 0.1815 ha, jest w trwałym zarządzie sprawowanym przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie.

Operat szacunkowy został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728, w dniu 30 sierpnia 2012 r. i nie był aktualny w dniu wydania decyzji.

Decyzja aktualizująca opłatę została wydana w dniu 19 listopada 2013 r. nr GK.I.6844.20.2013. Ustalona została nowa opłata w wysokości 555,40 zł, według stawki procentowej wynoszącej 0,1% na podstawie art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn. Strona odebrała decyzję w dniu 21 listopada 2013 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 05 grudnia 2013 r.

Następnie na podstawie art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn decyzją z dnia 26 listopada 2013 r. nr GK.I.6844.20-1.2013, w jej pkt 1 unieważniono poprzednią decyzję z dnia 19 listopada 2013 r., a w pkt 2. tej decyzji zmieniono wysokość dotychczasowej opłaty rocznej wynoszącej 537,31 zł na kwotę w wysokości 555,28 zł, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki 0,1%. Strona odebrała decyzję w dniu 28 listopada 2013 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 12 grudnia 2013 r.

Poprzednia decyzja określająca wysokość opłaty z tytułu trwałego zarządu została wydana w dniu 02 marca 2009 r. nr GK 7012/9/2009, a opłata wynosiła 537,31 zł.

Postępowanie było prowadzone z następującymi uchybieniami i nieprawidłowościami, tj.:

- nieprawidłowość - operat szacunkowy będący podstawą wyliczenia opłaty, był w dniu wydania decyzji nieaktualny z powodu upływu ponad 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, a ponadto brak jest w aktach sprawy klauzuli potwierdzającej jego aktualność, którą mógł nadać rzeczoznawca majątkowy stosownie do art. 156 ust. 4 ugn;
- uchybienie – błędnie powołana podstawa prawna wydania decyzji z dnia 19 listopada 2013 r., gdyż zamiast wskazanych w decyzji art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn, powinien zostać powołany art. 87 ugn;
- nieprawidłowość – w pkt 1 decyzji z dnia 26 listopada 2013 r. organ unieważnił swoją poprzednią decyzję z dnia 19 listopada 2013 r. czym naruszył przepisy kpa. Zgodnie z art. 157 kpa właściwym do stwierdzenia nieważności decyzji w przypadkach określonych w art. 156 kpa jest organ wyższego stopnia, czyli w tym przypadku Wojewoda Pomorski, a nie Starosta.
- uchybienie - błędnie został określony dzień, w którym decyzja z dnia 19 listopada 2013 r. stała się ostateczna. Jako datę ostateczności wpisano 05 grudnia 2013 r. zamiast poprawnej 06 grudnia 2013 r. Data ostateczności powinna być obliczana następująco: jeżeli decyzja została doręczona 21 listopada, dzień ten jest uznawany za zdarzenie będące początkiem biegu terminu i nie należy go uwzględniać. W związku z tym, termin na złożenie odwołania upływa w dniu 05 grudnia, a w konsekwencji decyzja staje się ostateczna w dniu 06 grudnia.

Teczka nr 2

Nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie sprawowanym przez Pomorską Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku, położone są w następujących miejscowościach oraz posiadają następujące oznaczenia geodezyjne:

- Dzierżoń przy ul. Słowackiego 7, działka nr 557 o pow. 0.0641 ha,
- Sztum przy ul. Sienkiewicza 7, działki nr 404 i nr 405 o łącznej pow. 0.2614 ha,
- Stary Targ przy ul 22 Lipca 2, działka nr 258/2 o pow. 0.13 ha.

Operaty szacunkowe dotyczące ww. nieruchomości zostały wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728, w dniu 25 września 2013 r. i były aktualne w dniu wydania decyzji.

Decyzja aktualizująca opłatę została wydana w dniu 19 listopada 2013 r. nr GK.I.6844.16.2013, na podstawie art. 77 ust. 1, 3 i art. 78-79 ugn. Łącznie opłaty zostały ustalone w kwocie 163,85 zł, wg stawki procentowej wynoszącej 0,1%. Strona odebrała decyzję w dniu 21 listopada 2013 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 05 grudnia 2013 r.

Poprzednie decyzje aktualizujące opłaty z tytułu trwałego zarządu wydane były w dniu 25 listopada 2009 r. odpowiednio:

- nr GK 7012/23/2009, dot. działki nr 557,
- nr GK 7012/26/2009, dot. działki nr 258/2,
- nr GK 7012/27/2009, dot. działki nr 404,
- nr GK 7012/28/2009, dot. działki nr 405.

Postępowanie było prowadzone z następującymi uchybieniami, tj.:

- błędnie powołana podstawa prawna wydania decyzji, gdyż zamiast wskazanych w decyzji art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn, powinien zostać powołany art. 87 ugn;
- brak pisma informującego o wszczęciu postępowania w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - naruszenie art. 61 kpa;
- brak pisma informującego o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym – naruszenie art. 10 kpa;
- błędnie został określony dzień, w którym decyzja stała się ostateczna. Jako datę ostateczności wpisano 05 grudnia 2013 r., zamiast poprawnej 06 grudnia 2013 r. – patrz komentarz przy teczce nr 1 na str. 6.

Teczka nr 3

Nieruchomość położona w Sztumie, przy ul. Nowowiejskiego 14, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 279/42 i nr 279/127 o łącznej powierzchni 2.7530 ha, jest w trwałym zarządzie sprawowanym przez Zakład Karny w Sztumie.

Operat szacunkowy został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728, w dniu 25 września 2013 r. i był aktualny w dniu wydania decyzji.

Decyzja nr GK.I.6844.21.2013 aktualizująca opłatę została wydana w dniu 19 listopada 2013 r. na podstawie art. 77 ust. 1, 3 i art. 78-79 ugn. Łącznie opłaty zostały ustalone w kwocie 443,58 zł, wg stawki procentowej wynoszącej 0,1%. Strona odebrała decyzję w dniu 20 listopada 2014 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 04 grudnia 2013 r.

Poprzednia decyzja nr GK 7012/20/2009 ustalająca wysokość opłaty z tytułu trwałego zarządu została wydana w dniu 25 listopada 2009 r., a opłata roczna wynosiła wówczas 462,73 zł.

Postępowanie było prowadzone z następującymi uchybieniami, tj.:

- błędnie powołana podstawa prawna wydania decyzji, gdyż zamiast wskazanych w decyzji art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn, powinien zostać powołany art. 87 ugn;
- błędnie został określony dzień, w którym decyzja stała się ostateczna. Jako datę ostateczności wpisano 04 grudnia 2013 r., zamiast poprawnej 05 grudnia 2013 r. – patrz komentarz przy teczce nr 1 na str. 6;
- brak pisma informującego o wszczęciu postępowania w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - naruszenie art. 61 kpa;
- brak pisma informującego o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym – naruszenie art. 10 kpa.

Teczka nr 4

Nieruchomość położona w Sztumie, przy ul. Sienkiewicza 27, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 40 i nr 75, o łącznej powierzchni 0.7999 ha, jest

w trwałym zarządzie sprawowanym przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Sztumie.

Operat szacunkowy został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728, w dniu 25 września 2013 r. i był aktualny w dniu wydania decyzji.

Decyzja nr GK.I.6844.17.2013 aktualizująca opłatę została wydana w dniu 19 listopada 2013 r. na podstawie art. 77 ust. 1, 3 i art. 78-79 ugn. Łącznie opłaty zostały ustalone w kwocie 342,67 zł, wg stawki procentowej wynoszącej 0,1%. Strona odebrała decyzję w dniu 21 listopada 2013 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 05 grudnia 2013 r.

Poprzednie decyzje ustalające wysokość opłaty z tytułu trwałego zarządu wydane zostały w dniu 25 listopada 2009 r., odpowiednio nr GK 7012/24/2009 dla działki nr 40 i nr GK 7012/25/2009 dla działki nr 75, a łączna opłata roczna wynosiła wówczas 287,56 zł.

Postępowanie było prowadzone z następującymi uchybieniami, tj.:

- błędnie powołana podstawa prawna wydania decyzji, gdyż zamiast podanych w decyzji art. 77 ust. 1, 3 oraz art. 78-79 ugn, powinien zostać powołany art. 87 ugn;
- błędnie został określony dzień, w którym decyzja stała się ostateczna. Jako datę ostateczności wpisano 04 grudnia 2013 r., zamiast poprawnej 05 grudnia 2013 r. – patrz komentarz przy teczce nr 1 na str. 6;
- brak pisma informującego o wszczęciu postępowania w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - naruszenie art. 61 kpa;
- brak pisma informującego o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym – naruszenie art. 10 kpa.

W ocenie zespołu kontrolnego uchybienia i nieprawidłowości miały wpływ na poprawność postępowań dotyczących aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, a zatem działania Starosty w tym zakresie oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami.

4. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności

W zakresie liczby zakończonych spraw dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, na podstawie ustawy o przekształceniu, w okresie od dnia 01 stycznia 2012 r. do dnia 31 maja 2014 r., organ przedstawił wykaz 3 decyzji wydanych w latach 2012, 2013 i 2014. Z wykazu wynika, że w każdym roku zostało zakończone 1 postępowanie.

Zespół kontrolny sprawdził te 3 postępowania.

Teczka nr 1

Wnioskiem z dnia 23 sierpnia 2013 r. Państwo Ewa i Cezary małż. Rzeszotarscy wystąpili do Starosty (data wpływu do Starostwa w dniu 27 sierpnia 2013 r.) o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,

oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 279/60 o pow. 0.0032 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GD2I/00018039/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejskowy Wydział w Sztumie, zabudowanej garażem.

Operat szacunkowy został sporządzony w dniu 14 października 2013 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728 i był aktualny w dniu wydania decyzji. Wartość prawa własności została ustalona w wysokości 1.041,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego - w wysokości 656,00 zł.

Pismem z dnia 18 października 2013 r. nr GK.I.6825.1.2013 Starosta zawiadomił Wnioskodawców o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności.

Decyzją z dnia 27 listopada 2013 r. nr GK.I.6825.1.2013, Starosta przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Opłata z tytułu przekształcenia została ustalona w wysokości 656,00 zł. Strony odebrały decyzję w dniu 03 grudnia 2013 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 18 grudnia 2013 r.

Postępowanie było prowadzone z uchybieniami i nieprawidłowością, tj.:

- uchybienie: zgodnie z art. 35 kpa termin wydania decyzji przypadał najpóźniej do dnia 27 października 2013 r., a decyzja wydana została po upływie terminu, tj. w dniu 27 listopada 2013 r.;
- uchybienie: naruszenie art. 36 kpa, zgodnie z którym o każdym przypadku niezłażenia sprawy w terminie określonym w art. 35 kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin jej złażenia;
- uchybienie: organ nie poinformował o zebraniu materiału dowodowego i zakończeniu postępowania dowodowego, czym naruszył art. 10 kpa;
- nieprawidłowość: brak informacji odnośnie sposobu wyliczenia opłaty w kwocie 656,00 zł z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Z operatu szacunkowego sporządzonego w prowadzonej sprawie wynika, że wartość prawa własności nieruchomości wynosi 1041,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego wynosi 656,00 zł. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu, do ustalenia tej opłaty stosuje się art. 67 ust. 3a i art. 69 ugn. Artykuł 67 ust. 3a ugn wskazuje, że jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy ugn lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości. Na podstawie art. 69 ugn na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Z decyzji nie wynika, jaką cenę nieruchomości przyjęto, czy równą wartości nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego, czy w innej wysokości, a jeżeli innej – to na jakiej podstawie. Materiał dowodowy wskazuje, że błędnie ustalono wysokość opłaty równą prawu użytkowania wieczystego, zamiast różnicy pomiędzy prawem własności a prawem użytkowania wieczystego.

Teczka nr 2

Wnioskiem z dnia 18 grudnia 2013 r., (data wpływu do Starostwa w dniu 18 grudnia 2013 r.) Państwo Alina i Tadeusz małż. Wiśniewscy wystąpili do Starosty o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 279/75 o pow. 0.0065 ha, zapisanej w KW nr GD2I/00018295/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział w Sztumie, zabudowanej garażem.

Pismem z dnia 30 grudnia 2013 r. nr GK.I.6825.2.2013 Starosta zawiadomił Wnioskodawców o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności.

Operat szacunkowy został sporządzony w dniu 13 lutego 2014 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728 i był aktualny w dniu wydania decyzji. Wartość prawa własności została ustalona w wysokości 2.104,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego - w wysokości 1.315,00 zł.

Decyzją z dnia 13 lutego 2014 r., nr GK.I.6825.2.2013/14, Starosta przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Opłata z tytułu przekształcenia została ustalona w wysokości 789,00 zł. Strony odebrały decyzję w dniu 17 lutego 2014 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 04 marca 2014 r.

Postępowanie było prowadzone z uchybieniem polegającym na tym, iż organ nie poinformował o zebraniu materiału dowodowego i zakończeniu postępowania dowodowego, czym naruszył art. 10 kpa.

Teczka nr 3

Wnioskiem z dnia 30 listopada 2011 r. (data wpływu do Starostwa w dniu 30 listopada 2011 r.) Pani Regina Lewnau wystąpiła o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Dzierzgoniu, przy ul. Gen. Zawadzkiego 87, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 825/6, o powierzchni 0.0862 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GD2I/00022131/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział w Sztumie. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym.

Operat szacunkowy został sporządzony w dniu 23 grudnia 2011 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Luterka, nr uprawnień 1728 i był aktualny w dniu wydania decyzji. Wartość prawa własności została ustalona w wysokości 21.309,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego - w wysokości 17.197,00 zł.

Pismem z dnia 07 lutego 2012 r. nr GK.I.6825.1.2012 Wnioskodawczyni została poinformowana o wszczęciu postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności. Dodatkowo pismem z dnia 07 lutego 2012 r. nr GK.I.6825.1-1.2012, poinformowano o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Pismem z dnia 25 kwietnia 2012 r. nr GK.I.6825.1-2.2012 Starosta wezwał do uzupełnienia wniosku oraz zadeklarowania, czy opłata za przekształcenie zostanie wniesiona jednorazowo, czy w ratach.

Wnioskodawczyni zadeklarowała chęć skorzystania z bonifikaty w wysokości 95%, w związku z czym Starosta pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r., nr GK.I.6825.1-3.2012 wystąpił do Wojewody Pomorskiego o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Pismem z dnia 07 września 2012 r. nr NSP-II.7582.220.2012.BW Wojewoda Pomorski odmówił udzielenia powyższej bonifikaty.

Organ pismem z dnia 25 września 2012 r., nr GK.I.6825.1-4.2012 poinformował Wnioskodawczynię o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa.

Starosta decyzją z dnia 04 października 2012 r., nr GK.I.6825.1-5.2012, odmówił przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jak działka nr 825/6 o powierzchni 0.0862 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GD2I/00022131/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział w Sztumie. Strona odebrała decyzję w dniu 08 października 2012 r. Decyzja została opatrzona klauzulą, z której wynika, że stała się ostateczna w dniu 22 października 2012 r.

Postępowanie było prowadzone z uchybieniami, tj.:

- błędnie został określony dzień, w którym decyzja stała się ostateczna, jako datę ostateczności wpisano 22 października 2012 r., zamiast poprawnej 23 października 2012 r. – patrzteczka nr 1 na str. 6;
- zgodnie z art. 35 kpa termin wydania decyzji przypadał najpóźniej do dnia 30 stycznia 2012 r., a decyzja wydana została po upływie terminu, tj. w dniu 04 października 2012 r.;
- naruszeniem art. 36 kpa, zgodnie z którym o każdym przypadku niezłaatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin jej złaatwienia.

W ocenie zespołu kontrolnego uchybienia i nieprawidłowość miały wpływ na poprawność postępowań dotyczących przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a zatem działania Starosty w tym zakresie oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami.

5. Nieruchomości niezagospodarowane

Przy piśmie z dnia 25 lipca 2014 r. nr GK.I.6811.4.2014 Starosta załączył wykaz nieruchomości niezagospodarowanych w ujęciu przedmiotowym z podaniem obrębów, numerów działek, numerów księgi wieczystej, użytków, z oznaczeniem przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego, zabudowy w przypadku, gdy działka jest zabudowana, ewentualnych wysokości kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.

Zespół kontrolny zwrócił się do Starosty pismem z dnia 08 sierpnia 2014 r. o uzupełnienie rejestru poprzez wskazanie w kolumnie nr 19 planowanego sposobu zagospodarowania powyższych działek.

Pismem z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr GK.I.6810.10.2014 Starosta przekazał uzupełniony rejestr nieruchomości niezagospodarowanych stanowiących własność Skarbu Państwa.

Z powyższego pisma oraz rejestru wynika, że tylko w stosunku do działki nr 269/2 położonej w obrębie Myślice, gmina Stary Dzierzgoń, Skarb Państwa odprowadza do Gminy Stary Dzierzgoń podatek od nieruchomości w wysokości 64,00 zł. Natomiast w stosunku do pozostałych działek znajdujących się w rejestrze podatek od nieruchomości nie jest przez gminy naliczany.

Z analizy przesłanego zestawienia wynika, że na terenie powiatu sztumskiego Starosta w swoim zasobie posiada 83 działki niezagospodarowane o łącznej powierzchni 32,0703 ha, w tym:

1. 43 działki o łącznej pow. 12,0208 ha z brakiem możliwości zagospodarowania, ewentualnie z brakiem zainteresowania zagospodarowaniem ich przez potencjalnego klienta oraz działki, będące przedmiotem roszczeń i postępowań sądowych, w związku z czym nie planuje się ich zagospodarowania,
2. 15 działek o łącznej pow. 6,4967 ha przeznaczonych do przekazania na rzecz gmin lub nabytych z mocy prawa przez gminy na podstawie art.13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2012 r. Nr 231 poz. 1187 ze zm.),
3. 14 działek o łącznej pow. 12,91 ha z przeznaczeniem do sprzedaży,
4. 4 działki o łącznej pow. 0,3118 ha pod poszerzenia dróg i pod drogi,
5. 3 działki o łącznej pow. 1,2657 ha stanowiące wały przeciwpowodziowe,
6. 3 działki o łącznej pow. 0,0077 ha, na których znajdują się znaki triangulacyjne,
7. 1 działkę o pow. 0,0576 ha stanowiącą parking przy Starostwie.

W piśmie z dnia 28 listopada 2014 r. nr GK.I.6810.10.2.2014 Starosta wyjaśnił, że zamieszczone następujące zapisy:

1. „brak możliwości zagospodarowania” – oznacza, że przedmiotowe nieruchomości stanowią stare trafostacje, punkty triangulacyjne oraz nieruchomości rolne, które z mocy prawa stanowią własność gminy, a nie posiadają uregulowanego stanu prawnego,
2. „brak zainteresowania potencjalnych klientów” - oznacza, że dla przedmiotowych nieruchomości ogłaszane były przetargi, które zakończyły się wynikiem negatywnym oraz właściciele nieruchomości przyległych nie byli zainteresowani nabyciem.

Jednocześnie Starosta poinformował, że w stosunku do nieruchomości niezagospodarowanych Starostwo występowało do gmin o uregulowanie stanów prawnych nieruchomości, które z mocy prawa stały się ich własnością. Również ogłaszane były przetargi na nieruchomości, które mogą być zagospodarowane jako nieruchomości samodzielne, lecz z braku zainteresowanych nabyciem, przetargi kończyły się wynikiem negatywnym.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia oraz fakt, że spośród 83 działek zawartych w zestawieniu tylko 1 działka generuje niewielki koszt z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 64,00 zł rocznie, brak jest natomiast innych kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem pozostałych nieruchomości oraz z racji realizacji planu rozdysponowania

działek znajdujących się w ww. rejestrze, zespół kontrolny ocenia gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie jako prawidłowe – ocena pozytywna.

6. Darowizny nieruchomości i sprzedaż nieruchomości z bonifikatą

W okresie objętym kontrolą Starosta dokonał 1 darowizny nieruchomości Skarbu Państwa oraz dokonał 1 odstąpienia od odwołania darowizny, natomiast nie dokonał żadnej sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty od ceny nieruchomości.

Dla potrzeb kontroli sprawdzono 2 teczki zawierające dokumenty dotyczące ww. spraw.

Teczka nr 1

Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 64/2002 z dnia 10 maja 2002 r. została wyrażona zgoda na dokonanie darowizny nieruchomości położonej w miejscowości Waplewo, gmina Stary Targ, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 106/3 o pow. 9,13 ha i nr 106/4 o pow. 1,78 ha, dla których Sąd Rejonowy w Malborku prowadził księgę wieczysta nr 22116, na rzecz Gminy Stary Targ z przeznaczeniem na urządzenie terenów rekreacyjno-sportowych i budowę obiektów o takim charakterze. Umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A. nr 2189/2002 z dnia 24 czerwca 2002 r. nieruchomość została darowana na rzecz Gminy Stary Targ.

Wójt Gminy Stary Targ pismem z dnia 24 października 2006 r. nr RG.III.72254/14/2006 wystąpił o odstąpienie od odwołania darowizny ze względu na brak środków finansowych na zagospodarowanie przedmiotowych działek, zgodnie z celem darowizny.

Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 13/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r. nie została wyrażona zgoda na odstąpienie od odwołania ww. darowizny. Pomimo tego darowizna nie została odwołana.

Następnie pismem z dnia 23 maja 2012 r. nr RG.III.6822.1.2012 Wójt Gminy Stary Targ ponownie wystąpił do Wojewody Pomorskiego o wyrażenie zgody na odstąpienie od odwołania darowizny z uwagi na sporządzony harmonogram zagospodarowania przedmiotowego terenu, zgodnie z celem darowizny.

Wojewoda Pomorski przekazał Staroście, według właściwości, wniosek Wójta Gminy Stary Targ, z prośbą o przeanalizowanie i wyjaśnienie, dlaczego darowizna nie została odwołana pomimo, że zgoda na odstąpienie od odwołania nie została wyrażona.

Starosta pismem z dnia 09 lipca 2012 r. Nr GK.I.6850.1.2012 wyjaśnił, że w rozmowach przeprowadzonych z Wójtem Gminy Stary Targ padały zapewnienia, że Gmina po zdobyciu środków finansowych przystąpi do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz do realizacji celu darowizny na przedmiotowych działkach. W związku z powyższym Starosta wstrzymał się z odwołaniem darowizny pomimo braku zgody Wojewody.

Powyższa sprawa była przedmiotem kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w Starostwie w 2012 r., przeprowadzanej w dniach 27 września i 04 października 2012 r., która zakończyła się wystąpieniem pokontrolnym z dnia 05 lutego 2013 r. W opinii kontrolujących, w sprawie zaistniały nieprawidłowości polegające na przewlekłości

postępowania oraz zignorowaniu przez Starostę postanowień Zarządzenia Wojewody Pomorskiego o odmowie wyrażenia zgody na odstąpienie od odwołania darowizny. W wystąpieniu pokontrolnym zalecono, aby ze względu na zaistniałą sytuację i konieczność uregulowania stanu prawnego ww. nieruchomości Starosta wystąpił z wnioskiem do Wojewody o wyrażenie zgody na odstąpienie od odwołania darowizny.

Wnioskiem z dnia 20 marca 2013 r. nr GK.I.6850.1.2012.2013 Starosta wystąpił do Wojewody Pomorskiego z prośbą o odstąpienie od odwołania darowizny ww. nieruchomości, gdyż po przeanalizowaniu możliwości zagospodarowania ww. działek przez Skarb Państwa przychylił się do prośby Wójta Gminy Stary Targ i jednocześnie wskazał na zobowiązanie Wójta do składania szczegółowych sprawozdań rocznych z realizacji przedstawionego przez niego harmonogramu prac.

Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 200/13 z dnia 08 lipca 2013 r. wyrażono Staroście zgodę na odstąpienie od odwołania darowizny. Termin zakończenia realizacji celu darowizny, tj. urządzenia terenów rekreacyjno-sportowych i budowę obiektów o takim charakterze, ustalono do końca 2014 r.

Pismem z dnia 30 lipca 2013 r. nr GK.I.6850.1.2012.2013 Starosta zwrócił się do Wójta Gminy Stary Targ o dostarczenie do końca września 2013 r. wykazu prac wykonanych w celu realizacji celu darowizny. Pismem z dnia 27 września 2013 r. Wójt Gminy Stary Targ przesłał pismo, w którym przedstawił stan adaptacji przedmiotowych nieruchomości do potrzeb urządzenia terenu rekreacyjnego oraz stwierdził w nim, że całość planowanych robót zamierza zakończyć w połowie roku 2014. Pismem z dnia 06 czerwca 2014 r. nr RG-I-7022/19/2014 Wójt Gminy Stary Targ zwrócił się do Starosty o wyrażenie zgody na wydzierżawienie części działki nr 106/3 na okres 6 lat od daty podpisania umowy, pod eksploatację zalegającego na tym terenie wyrobiska kruszywa naturalnego. Starosta pismem z dnia 16 czerwca 2014 r. nr GK.I.6850.1.2012/2014 wskazał Wójtowi, że zrekultywowana została tylko część terenu natomiast pozostały teren ma być zagospodarowany do końca 2014 r. Jednocześnie Starosta przypomniał, że Wojewoda Pomorski wyznaczył termin zakończenia realizacji celu darowizny, tj. urządzenia terenów rekreacyjno-sportowych do końca 2014 r. oraz wskazał, że niezrealizowanie darowizny w wyznaczonym terminie spowoduje odwołanie darowizny i zwrot nieruchomości.

Teczka nr 2

Burmistrz Miasta i Gminy w Sztumie wnioskiem z dnia 06 listopada 2012 r. wystąpił do Starosty o nieodpłatne przekazanie w drodze darowizny na rzecz Gminy Sztum nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 14 położonym w Sztumie przy ul. Nowowiejskiego na działce nr 279/37 o pow. 0,0806 ha, na realizację zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie pomocy społecznej, kultury, w tym prowadzenia bibliotek gminnych i innych placówek kultury, kultury fizycznej i turystyki, promocji gminy oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi. Załącznikiem do ww. wniosku była Uchwała Rady Miejskiej w Sztumie Nr XXVI/207/2012 z dnia 29 października 2012 r., w której Rada Miejska w Sztumie wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie do gminnego zasobu ww. nieruchomości na realizację przedmiotowych celów, wymienionych we wniosku Burmistrza z dnia 06 listopada 2012 r.

Starosta wnioskiem z dnia 14 listopada 2012 r. nr GK.I.6840.4.2012 wystąpił do Wojewody Pomorskiego o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Sztum przedmiotowej nieruchomości, zabudowanej budynkiem zakładowego domu kultury Zakładu Karnego, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy. Nieruchomość znajdowała się w trwałym zarządzie Zakładu Karnego w Sztumie. Z uwagi na to, że była zbędna dla prawidłowego funkcjonowania Zakładu Karnego w Sztumie, przedkładając zgodę Dyrektora Generalnego Służby Więziennej nr BKW 230/30/12/1450 z dnia 11 lipca 2012 r., Zakład Karny w Sztumie wystąpił do Starosty o wygaszenie trwałego zarządu do działki nr 279/37.

Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 2/13 z dnia 08 stycznia 2013 r. wyrażona została zgoda na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Sztum, przedmiotowej nieruchomości, w celu realizacji zadań własnych gminy, związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty m.in. pomocy społecznej, kultury, w tym prowadzenie bibliotek gminnych i innych placówek kultury, kultury fizycznej i turystyki, promocji gminy oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi.

W dniu 06 lutego 2013 r. podpisany został protokół uzgodnień w sprawie dokonania darowizny ww. nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę, a Gminą Sztum, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum.

Umową darowizny sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 789/2013 z dnia 12 lutego 2013 r. Starosta na podstawie art. 13 ust. 2 i 2a ugn darował Gminie ww. nieruchomość, na powyższe cele. W § 4 ww. umowy darowizny ujęto zapis, że w przypadku niewykorzystania nieruchomości przez obdarowaną Gminę Sztum na cel określony w Zarządzeniu Wojewody Pomorskiego Nr 2/13 z dnia 08 stycznia 2013 r., a w szczególności zbycia nieruchomości lub jej części, darowizna będzie podlegała odwołaniu. W nowej księdze wieczystej nr GD2I/00022647/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Malborku, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sztumie, założonej dla działki nr 279/37, w dziale II jest wpisane roszczenie odwołania darowizny w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cele wynikające z umowy darowizny.

Zespół kontrolny ocenia wykonywanie zadań w tym zakresie, w kontrolowanym okresie, jako prawidłowe – ocena pozytywna.

7. Ujawnianie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych.

W toku kontroli badane były zagadnienia związane z realizacją ustawy z dnia 07 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (j.t. Dz. U. z 2012 r, poz. 1460).

Z ustaleń zespołu kontrolnego i przedłożonych wyjaśnień wynika, że:

- realizacją powyższej ustawy zajmuje się dwóch pracowników Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa,

- do Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) podłączone są dwa stanowiska komputerowe,
- w wykazie nieruchomości zostały ujęte wszystkie nieruchomości według stanu na dzień 19 maja 2009 r., dane wprowadzone do wykazu nieruchomości są kompletne i zupełne.

Analiza wykazu nieruchomości przeprowadzona przy pomocy pliku sprawozdania wygenerowanego z Platformy IPE pozwoliła stwierdzić, że 96,52% nieruchomości Skarbu Państwa posiada założoną księgę wieczystą. W związku z powyższym należy stwierdzić, że prace zmierzające do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości są prowadzone prawidłowo.

Zespół kontrolny ocenia wykonywanie zadań w tym zakresie jako prawidłowe – ocena pozytywna.

IV. Wnioski i zalecenia:

Dokonane w trakcie kontroli ustalenia pozwalają na stwierdzenie, że wykazane nieprawidłowości i uchybienia mają wpływ na prawidłowe wykonanie zadań w tym obszarze. W celu ich eliminacji należy podjąć działania naprawcze, które pozwolą uniknąć opisanych uchybień i nieprawidłowości oraz zwiększyć nadzór i udzielić wsparcia merytorycznego pracownikom w celu zapewnienia prawidłowości realizacji tych zadań.

W zakresie stwierdzonych nieprawidłowości w sprawach o nr GK.I.6843.217.2013 (poz. nr 10 w zał. nr 1) i nr GN.6843.467.2013.AD (poz. nr 11 w zał. nr 1), proszę o doprowadzenie do zgodności z art. 72 ust.3 pkt 5 i przyjęcie prawidłowej stawki procentowej w wysokości 3% (zamiast błędnej 1%).

W zakresie stwierdzonej nieprawidłowości w sprawie o sygn. GK.I.6844.20-1.2013 proszę o rozważenie, w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, możliwości usunięcia z obrotu prawnego błędnego rozstrzygnięcia zawartego w pkt 1 decyzji z dnia 26 listopada 2013 r., a także jej pkt 2. Ponieważ usunięcie tej decyzji z obrotu prawnego spowoduje, że w obrocie prawnym pozostanie decyzja z dnia 19 listopada 2013 r., która również jest błędna, w następnej kolejności proszę o jej skorygowanie w odpowiednim trybie postępowania administracyjnego.

W zakresie stwierdzonej nieprawidłowości w sprawie o sygn. GN.6844.2012.Z-7.1MA-10.AAHM, proszę o rozważenie, w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, możliwości usunięcia z obrotu prawnego błędnego rozstrzygnięcia zawartego w pkt 2 decyzji lub wyjaśnienie, na jakiej podstawie ustalono opłatę w podanej wysokości. Jeżeli opłatę ustalono błędnie, proszę również o uregulowanie kwestii opłaty pobranej w nienależytej wysokości.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (*Dz.U. Nr 185, poz. 1092 ze zm.*), proszę o udzielenie **w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia**

pokontrolnego informacji o sposobie wykorzystania uwag i podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Informuję również, że zgodnie z art. 48 ww. ustawy od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Na tym wystąpienie pokontrolne zakończono.

WOJEWODA POMORSKI

Ryszard Stachurski