



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

P. Kierkowski
J. Rusiński

STAROSTWO POWIATOWE w Pińczowie	
W P Ł Y N Ę Ł O	
dnia <u>29.10.2018</u>	r.
L. <u>607</u>	
Wydz. <u> </u>	

Kielce, 2018-10-26

Znak: SPN.VIII.431.3.2018

PAN

Zbigniew Kierkowski
STAROSTA PIŃCZOWSKI

Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: **Artur Lamczyk** – starszy inspektor wojewódzki oraz **Emil Schab** – inspektor wojewódzki, w dniach **27 i 29 sierpnia 2018r.** prowadzili działania kontrolne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pińczowie, ul. Zacisze 5 (Wydział Gospodarki Nieruchomościami), 28-400 Pińczów. Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych na terenie Starostwa Powiatowego w Pińczowie w/w pracownicy przedstawili pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 20.08.2018 r., nr 542/2018 i nr 543/2018, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz dokonali wpisu w książce kontroli pod nr 2.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej zarówno w dacie kontroli jak i w okresie kontrolowanym tzn. w 2017 r. był Starosta Pińczowski – **Pan Zbigniew Kierkowski**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Pińczowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Pińczowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2017r. do dnia 31 grudnia 2017r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, kierowanym przez Kierownika Wydziału **Pana Józefa Rusińskiego**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały **Pani Halina Kościńska** oraz **Pani Bożena Prus** - pracownice w/w Wydziału.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Pińczowie obejmuje swym zasięgiem 5 gmin, w tym trzy wiejskie: Złota, Michałów, Kije oraz dwie miejsko – wiejskie: Pińczów i Działoszyce.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania objęte kontrolą z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.), zwanej dalej u.g.n., w tym m.in.:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 1),
- udostępnianie nieruchomości z zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7a)
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 5)
- aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu (art. 23 ust. 1 pkt 5)
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 7)

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Pińczowie – w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednia kontrola Starosty Pińczowskiego w zakresie obejmującym ww. zagadnienia została przeprowadzona w dniach 05 i 10 lutego 2015r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 02.04.2015r. znak: IN.XI.431.1.2015, w którym zobowiązano Starostę m.in. do:

1. prowadzenia posiadanych rejestrów i ewidencji w sposób rzetelny i odzwierciedlający faktyczny stan nieruchomości, którymi gospodaruje starosta, co pozwoli uniknąć rozbieżności pomiędzy danymi pozyskanymi w oparciu o te rejestry i ewidencje a także pozytywnie wpłynie na rzetelność rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
2. podjęcia działań zmierzających do corocznej sukcesywnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, a w przypadku odstąpienia od tej aktualizacji – o rzetelne udokumentowanie powodów odstąpienia,

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie miało miejsca złożenie żadnej skargi na czynności Starosty Pińczowskiego związane z przedmiotem kontroli.

II.

W kontrolowanej jednostce ewidencjonowanie nieruchomości zarządzanych przez Starostę Pińczowskiego reprezentującego Skarb Państwa prowadzone jest w formie elektronicznej. W trakcie działań kontrolnych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pińczowie, w dniu 27.08.2018r., pracownicy jednostki kontrolowanej przedłożyli na nośniku elektronicznym ewidencję nieruchomości, która zawierała działki stanowiące własność Skarbu Państwa znajdujące się w zasobie oraz nieruchomości „niezasobowe” znajdujące się w użytkowaniu wieczystym, a także działki o nieuregulowanym stanie prawnym. Zdaniem kontrolujących tak prowadzona ewidencja jest nieprawidłowa. W dniu 29.08.2018r. pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami przyznali, iż opisana wyżej ewidencja zawiera nieprawidłowości i zobowiązali się do przedłożenia prawidłowej ewidencji do dnia 04.09.2018r.

Dokonując badania rzetelności przedłożonej w dniu 04.09.2018r. ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, kontrolujący stwierdzili, iż prowadzona przez jednostkę ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na 31.12.2016r. zawiera kolumny przeznaczone na zamieszczenie w nich następujących informacji:

- położenie (obręb ewidencyjny i gmina),
- identyfikator nieruchomości i numer działki,
- jednostka rejestrowa,
- adres nieruchomości z EGiB,
- nr księgi wieczystej,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej,
- powierzchnia,
- użytki,
- właściciel bądź władający nieruchomością,
- przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- informacja o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się w stosunku do nieruchomości postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Natomiast ewidencja zasobu nieruchomości wg stanu na 31.12.2017r. zawiera kolumny przeznaczone na zamieszczenie w nich następujących informacji:

- położenie (nr obrębu ewidencyjnego i miejscowość),
- identyfikator nieruchomości i numer działki,

- jednostka rejestrowa,
- nr księgi wieczystej lub wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej,
- powierzchnia,
- użytki,
- właściciel bądź władający nieruchomością,
- przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego względnie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu,
- wskazanie: daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, ceny gruntu określonej w toku ostatniej aktualizacji, stawki procentowej ostatniej opłaty rocznej, aktualnej wysokości opłaty rocznej,
- informacja o umowach zawartych w odniesieniu do konkretnej nieruchomości,
- informacja o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się w stosunku do nieruchomości postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Oznacza to, iż ewidencje zasobu w obu w/w datach zawierały kolumny pozwalające na umieszczenie wszystkich informacji określonych w art. 23 ust 1c u.g.n.

1. Z ustaleń dokonanych w oparciu o okazane do kontroli dane zawarte na nośniku elektronicznym (dokument nr 46)* wynika, iż na dzień 31.12.2016r. (a tym samym również 01.01.2017r.) w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 1500 działek, natomiast w dniu 31.12.2017r. 1403 działki. Z kolei w oparciu o dane zawarte na nośniku elektronicznym (dokument nr 34) stwierdzono, iż do zasobu Skarbu Państwa w toku 2017r. „weszło” 10 działek, a jednocześnie z zasobu tego „wyszło” 105 działek. W konsekwencji w zasobie Skarbu Państwa na dzień 31.12.2017r. winno znajdować się 1406 działek, a nie 1403 działki jak wynika z w/w dokumentu nr 46.

Ponadto jak wynika ze sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa z 2016r. – na dzień 31.12.2016r. (a tym samym na dzień 01.01.2017r.) liczba działek w zasobie Skarbu Państwa wynosiła 902 działki, co jest niezgodne z danymi zawartymi w dokumencie nr 46, zgodnie z którym w tej dacie w zasobie znajdowało się 1500 działek. Natomiast w sprawozdaniu rocznym za 2017 r. podano, że w zasobie znajduje się 1279 działek + 2 lokale, a nie 1403 działki - jak podano w powołanym wyżej dokumencie nr 46.

W związku z powyższym kontrolujący poprosili starostę (dokument nr 47) o wyjaśnienie tych rozbieżności. W odpowiedzi starosta (dokument nr 48) wyjaśnił, iż różnica zarówno liczby działek, jak i ich powierzchni wg stanu tak na dzień 31.12.2016r.

* Ilekroć w niniejszym projekcie wystąpienia jest mowa o dokumentach nr od ... do ... lub dokumencie nr ... - należy przez to rozumieć dokumenty z akt kontroli.

(odpowiadający dacie 01.01.2017r.) jak i na 31.12.2017r. wynika z faktu, iż ewidencje na w/w daty zostały sporządzone odpowiednio w programie Word oraz Excel. Dane jakie zostały w nich zawarte przeniesiono z programu „Mienie”, „Ewopis”, „Użytkowanie wieczyste” i „Trwały Zarząd”. Z uwagi na niekompatybilność dotychczasowych programów, w których dane dotychczas przechowywano z programami - do których dane te eksportowano powstały znaczne rozbieżności w ilości działek. Ponadto Starosta wyjaśnił, że przygotowując sprawozdanie za 2016r. omyłkowo uznano za nieruchomości zasobowe tylko działki mające założoną księgę wieczystą, a pominięto działki w stosunku do których Skarb Państwa dysponuje tytułem własności, jednakże nieujawnione w żadnej księdze wieczystej. Wskazał również, iż w zestawieniu tym niewłaściwie wpisano dwie działki położone w Pińczowie przy jednoczesnym pominięciu jednej działki położonej w Kijach. Z kolei w sprawozdaniu za 2017r. omyłkowo nie uwzględniono działek z gminy Złota w ilości 124 sztuk, ponadto w 2017r. ubyły dwie działki położone w Pińczowie nie ujęte w przygotowanym do kontroli zestawieniu nieruchomości, które wyszły z zasobu. Reasumując Starosta stwierdza że zarówno w sprawozdaniu jak i w ewidencji zasobu na 31.12.2016r. winno być ujętych 1500 działek, natomiast na 31.12.2017r. działek tych winno być 1403. Liczby te obejmują również działki, które zgodnie z art. 21 u.g.n. - jako zajęte przez wody płynące nie powinny w ewidencji zasobu figurować. Tym samym Starosta przyznaje, iż wątpliwości kontrolujących w kwestii umieszczania działek położonych pod wodami płynącymi w ewidencji zasobu okazały się zasadne.

2. W ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na 31.12.2016r. w przypadku wszystkich nieruchomości oddanych w trwały zarząd stwierdzono brak dat ostatnich aktualizacji opłat rocznych. Ponadto kontrolerzy zgłosili zastrzeżenia w kwestii dokonania w ewidencji w poz. 24 w gminie Działoszyce obszar miejski, w kolumnie przewidzianej do zamieszczenia daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu wpisu „nie dotyczy”, w sytuacji gdy trwałym zarządcą jest Komenda Wojewódzka Policji w Kielcach. W związku z powyższym kontrolujący poprosili Starostę (dokument nr 47) o wyjaśnienie powodów powstania stwierdzonych braków i niezgodności. W odpowiedzi starosta (dokument nr 48) wyjaśnił, iż w ewidencji wg stanu na 31.12.2016r. brak danych dotyczących daty ostatniej aktualizacji jest wynikiem błędu. Jednakże dane takie były w posiadaniu Starosty i znajdowały się odrębnych programach komputerowych pod nazwą „Użytkowanie Wieczyste i Trwały Zarząd”. Na dowód powyższego Starosta w załączeniu do pisma znak: GN.VIII.0642.21.2018 (dokument nr 48) przesłał wydruk z w/w programu. Fakt, iż w wykazie wg stanu na 31.12.2017r. zawarte są kompletne dane dotyczące dat ostatnich aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu przemawia za uznaniem opisanego powyżej wyjaśnienia Starosty za wiarygodne. Ponadto pracownicy Starostwa protokolarnie (dokument

nr 45) poinformowali, iż w 2017r. nie dokonano żadnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Kontrolerzy stwierdzili jednak, iż w ewidencji zasobu, w przypadku gminy Pińczów, obszar miejski, wg stanu na dzień 31.12.2017r., pod poz. nr 22 i nr 23 zamieszczono wpis wskazujący na dokonanie aktualizacji opłaty rocznej w 2017r. Ze złożonego przez pracowników Starostwa oświadczenia (dokument nr 42) oraz aktów notarialnych z dnia 23 maja 2017r. nr rep: 1856/2017 i 1848/20017, a także decyzji Starosty Pińczowskiego znak: GNVIII.6844.4.1.2017 z dnia 11.09.2017r. (dokument nr 25) - wynika, iż działki umieszczone w ewidencji pod w/w numerami stały się własnością Skarbu Państwa oraz przedmiotem trwałego zarządu Sądu Rejonowego w Pińczowie w 2017r. Oznacza to, iż w odniesieniu do tych działek, w 2017r. nie dokonano aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lecz opłatę tę naliczono po raz pierwszy. Przy obliczaniu tej opłaty nie sporządzono nowego operatu szacunkowego, lecz skorzystano z operatu z 2016r. dotyczącego działek sąsiednich. Starosta nie udzielił jednak odpowiedzi w zakresie przyczyn zamieszczenia wpisu „nie dotyczy” w odniesieniu do działki będącej w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (poz. 24 w gminie Działoszyce obszar miejski – stan na 31.12.2016r.)

3. W toku kontroli stwierdzono, iż zarówno w ewidencji wg stanu na 31.12.2016r. jak i na 31.12.2017r. (z wyjątkiem poz. 18-23 w gminie Pińczów w obszarze miejskim) w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd wpisano, iż są one oddane w „zarząd”. Tymczasem zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i u.g.n. w brzmieniu obowiązującym na 31.12.2016r. i 01.01.2017r. nie istniała instytucja władania nieruchomościami zwana zarządem, lecz instytucja prawna zwana trwałym zarządem. Wyjaśniając powyższe wątpliwości Starosta poinformował, iż złe zapisy przy nieruchomościach oddanych w trwały zarząd wynikły z niekompatybilności programów geodezyjnych, które podczas przenoszenia danych działek skróciły zapis do „zarządu 1/1” nie przenosząc wpisu „trwały zarząd”.

4. Kontrolerzy wniesli analogiczne jak w pkt. 3 zastrzeżenia niniejszego wystąpienia w odniesieniu do nieruchomości wpisanymi pod poz. 108 i 109 w Gminie Pińczów obszar miejski, wg stanu na 31.12.2016r. Ponadto wątpliwości budzi fakt, iż działki z w/w pozycji nie zostały zamieszczone w ewidencji nieruchomości na dzień 31.12.2017r. nie znajdując się jednocześnie w wykazie nieruchomości które wyszły z zasobu w toku 2017r. Udzielając odpowiedzi na w/w wątpliwości, zgłoszone przez kontrolerów w piśmie (dokument nr 47) Starosta poinformował, iż „w zestawieniu na 31.12.2016r. nieruchomości z poz. 108 i 109 znalazły się w omyłkowo (...)” - dokument nr 48.

5. Fakt braku działki w ewidencji nieruchomości wg stanu na 31.12.2017r. przy jednoczesnym zamieszczeniu jej w ewidencji nieruchomości na dzień 31.12.2016r. i nie ujęciu w wykazie nieruchomości które „wyszły” z zasobu w toku 2017r., kontrolujący stwierdzili również w przypadku poz. 52 ewidencji nieruchomości w części prowadzonej dla Gminy Kije.

W związku z powyższym, kontrolerzy zwrócili się do Starosty pisemnie (dokument nr 47) o wyjaśnienie zaistniałej niekonsekwencji w ewidencji nieruchomości dotyczącej w/w pozycji. W piśmie z dnia 02.10.2018r. (dokument nr 48) Starosta wyjaśnił, iż nieruchomość oznaczona jako działka 130/5 w miejscowości Lipnik (poz. 52 ewidencji w części dotyczącej Gminy Kije) wg stanu na dzień 31.12.2016r. wpisana była do ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie ewidencji gruntów, w której podstawę tytułu własności stanowiła decyzja wywłaszczeniowa. Starosta wystąpił do Sądu Rejonowego w Pińczowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, z wnioskiem o ujawnienie prawa własności w prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej. Wniosek ten został przez Sąd Rejonowy w Pińczowie, Wydział Ksiąg Wieczystych odrzucony ponieważ wspomniana powyżej decyzja wywłaszczeniowa obarczona była błędem skutkującym uniemożliwieniem ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowej nieruchomości.

W konsekwencji, z powodu braku skutecznego tytułu własności Starosta nie zamieścił przedmiotowej działki w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na 31.12.2017r.

6. W oparciu o powyżej zamieszczone informacje dotyczące ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźnika, który przedstawia się następująco:

➤ Wskaźnik nr 5

$$W_{5(01.01.20017)} = 48/1500 = 0,032 - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_{5(31.12.20017)} = 0/1403 = 0,000 - \text{ocena pozytywna}$$

n_5 – ilość nieruchomości znajdujących się w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w odniesieniu do których nie zgromadzono wszystkich danych o jakich mowa w art. 23 ust 1c ugn, na koniec danego roku

k_5 – ilość nieruchomości uwidoczniionych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, na koniec danego roku

przy czym:

W_5 mniejsza lub równa 0,05 – ocena pozytywna

W_5 większa niż 0,05 – ocena negatywna

7. Z przedłożonej dokumentacji tj. zawartych na nośniku elektronicznym (dokument 34) wykazów nieruchomości, które:

- zostały oddane w dzierżawę
- zostały przekazane w użytkowanie
- zostały oddane w użyczenie
- zostały przekazane w najem
- „weszły” do zasobu w toku 2017r.
- „wyszły” z zasobu w toku 2017r.

oraz oświadczenia z dnia 29.08.2018r. (dokument nr 42) wynika, iż w 2017r. Starosta zawarł tylko jedną umowę rozporządzającą (sprzedaż osobom fizycznym działki nr 232/1 w obrębie 13 Pińczów miasto) i nie zawarł żadnej umowy udostępniającej (np.: dzierżawy , najmu itp.).

8. W toku kontroli ustalono, na podstawie oświadczenia pracownicy Starostwa z dnia 29.08.2017r. (dokument nr 41), iż w 2017r. (z wyjątkiem jednej opisanej poniżej nieruchomości) nie było problemów z pobieraniem czynszów i opłat za udostępniane nieruchomości, które były wpłacane terminowo i w pełnej wysokości. Wspomnianą wyżej nieruchomością w stosunku do której powstał problem z poborem czynszu dzierżawnego jest działka nr 606, położona w obrębie Grochowiska w Gminie Pińczów. Działkę tą wydzierżawiono osobie fizycznej umową z dnia 04.05.2015r nr 14/GN/15 (dokument nr 22), zgodnie z którą czynsz dzierżawny winien być uiszczony w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Tymczasem w przedmiotowej sprawie czynsz dzierżawny za 2017r. został uiszczony 05.05.2017r. wraz z należnymi odsetkami (dokument nr 26 karta nr 2).

9. Odstąpiono natomiast od wyliczenia wskaźników W_2 i W_4 t.j.

$$W_2 = n_2 / k_2$$

n_2 - ilości nieruchomości, dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w danym roku,

k_2 - ilość wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym według stanu na koniec danego roku, w odniesieniu do których aktualizacja opłat rocznych będzie prawnie dopuszczalna zgodnie z treścią obowiązujących przepisów w tym zwłaszcza art. 77 u.g.n.

przy czym:

W_2 większa lub równa 0,08 – ocena pozytywna

W_2 mniejsza niż 0,08 – ocena negatywna

$$W_4 = n_4 / k_4$$

n_4 – wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za trwały zarząd,

k_4 – kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w danym roku,

przy czym:

W_4 większa lub równa 1,0 – ocena pozytywna

W_4 mniejsza niż 1,0 – ocena negatywna

z uwagi na fakt, iż w kontrolowanym okresie nie została przeprowadzona żadna aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu. Powyższe dodatkowo zostało potwierdzone przez pracownicę Starostwa w oświadczeniu spisany w dniu 29.08.2018r. (dokument nr 45)

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 02.04.2015r. znak: IN.XI.431.1.2015, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Pińczowie) przyniosły znaczne efekty.

Prowadzona ewidencja wg. stanu na 31.12.2016r. (czyli de facto identyczna z ewidencją na datę 01.01.2017r.) oraz na datę 31.12.2017r. w zdecydowanej większości zawiera dane wymagane w art. 23 ust.1c ugn. Ocenę poprawności prowadzenia ewidencji potwierdza znajdujący się w zakresie ocen pozytywnych wskaźnik W_5 (liczony zarówno na dzień 01.01.2017r jak i na 31.12.2017r.).

Podjęto również skuteczne działania zmierzające do sukcesywnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego – w przypadku większości nieruchomości aktualizacja miała miejsce w latach 2015 i 2017, a najwcześniejsza z nich została dokonana w 2010r.

Ad. II pkt. 1 i 3 W prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2016r. (a tym samym również na 01.01.2017r.) w zasobie znajdowało się 1500 działek, natomiast w ewidencji na dzień 31.12.2017r. 1403 działki. Jednocześnie do

zasobu Skarbu Państwa w toku 2017r. „weszło” 10 działek, a „wyszło” z tego zasobu 105 działek. W konsekwencji w zasobie Skarbu Państwa na dzień 31.12.2017r. winno znajdować się 1406 działek, a nie jak wskazano wyżej 1403 działki.

Ponadto w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2016r. – na dzień 31.12.2016r. (a tym samym na dzień 01.01.2017r.) liczba działek w zasobie Skarbu Państwa wynosiła 902 działki, a nie 1501 działek. Natomiast w sprawozdaniu rocznym za 2017 r. podano, że w zasobie znajduje się 1279 działek + 2 lokale, a nie 1403 działki.

Dodatkowo w ewidencji wg stanu na 31.12.2016r. jak i na 31.12.2017r. (z wyjątkiem poz. 18-23 w gminie Pińczów w obszarze miejskim) w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd wpisano, iż są one oddane w „zarząd”. Tymczasem zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i u.g.n. w brzmieniu obowiązującym na 31.12.2016r. i 01.01.2017r. nie istniała instytucja władania nieruchomościami zwana zarządem lecz instytucja prawna zwana trwałym zarządem.

Odnosnie powyższych rozbieżności i błędów Starosta złożył wyjaśnienia opisane w pkt II.1 i II.3. Wyjaśnienia te wskazują, iż w znacznej mierze błędy i rozbieżności powstały z przyczyn technicznych (niekompatybilność programów komputerowych), a także w wyniku niedopatrzeń. Opisane wyjaśnienia w logiczny sposób wskazują w jaki sposób powstały błędy, co nie zmienia faktu, że błędów tych być nie powinno – zwłaszcza tych wynikających z niedopatrzeń.

Ad. II pkt. 2 Prowadzona przez kontrolowanego ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa wchodzących w skład zasobu nieruchomości, odpowiada w przeważającej części wymogom art. 23 ust. 1c u.g.n. Stwierdzono jednak odstępstwa w badanej ewidencji od wymogów w/w ustawy opisane w pkt II.2 niniejszego wystąpienia. Odstępstwa te to:

- nie wpisanie dat ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w ewidencji sporządzonej wg stanu na 31.12.2016r.,
- umieszczenie w ewidencji na w/w datę w poz. 24 w gminie Działoszyce obszar miejski, w kolumnie przewidzianej do zamieszczenia daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu wpisu „nie dotyczy” w sytuacji gdy trwałym zarządcą jest Komenda Wojewódzka Policji w Kielcach.

Starosta złożył w przedmiocie braku daty ostatniej aktualizacji opłat pisemne wyjaśnienia – przedstawione w pkt II.2 niniejszego projektu. Wyjaśnienia te zdaniem zespołu kontrolującego w logiczny sposób wskazują w jaki sposób powstały błędy, co nie zmienia faktu, że błędów tych być nie powinno. Natomiast w odniesieniu do błędnych danych dotyczących działki z poz. 24 z terenu miasta Działoszyce nie zostały przedstawione żadne wyjaśnienia.

Ad. II pkt. 4 W ewidencji zasobu w części dotyczącej Gminy Pińczów obszar miejski, wg stanu na 31.12.2016r., pod poz. 108 i 109 wpisano, że nieruchomości znajdowały się w zarządzie Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. W/w zapis został uznany za budzący wątpliwości gdyż jak to opisano w pkt 3 niniejszego projektu wystąpienia pokontrolnego w 2016r. i 2017r. nie istniało prawo „zarządu” lecz prawo „trwałego zarządu”.

Ponadto fakt, iż działki z w/w pozycji nie zostały zamieszczone w ewidencji nieruchomości na dzień 31.12.2017r. nie znajdując się jednocześnie w wykazie nieruchomości które wyszły z zasobu w toku 2017r., także budzi wątpliwości.

Starosta nie ustosunkował się merytorycznie do powyższych zastrzeżeń poinformował natomiast, iż nieruchomości te nie powinny znaleźć się w ewidencji zasobu. Świadczy to o niestaranności prowadzenia ewidencji, która doprowadziła do błędnych zapisów.

Ad. II pkt. 5 Wyjaśnienia Starosty dotyczące nieruchomości opisanej w pkt II.5 kontrolujący akceptują pod względem merytorycznym. Brak przedmiotowej nieruchomości w wykazie nieruchomości które „wyszły” z zasobu w toku 2017r., świadczy jednak o niestarannym przygotowaniu materiałów na potrzeby kontroli.

Ad. II pkt. 6 Wskaźnik W_5 określający prawidłowość prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na datę 31.12.2016r i 31.12.2017r. znalazł się w zakresie ocen pozytywnych.

Ad. II pkt. 9 Odstąpiono od obliczania wskaźników W_2 i W_4 , gdyż z przedłożonych przez starostę danych wynika, że w kontrolowanym okresie nie została dokonana żadna aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Starosty Pińczowskiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Dołożenie starań żeby w przyszłości w prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa umieszczano wszystkie dane wymagane przez art. 23 ust. 1c ugn., aby np. nie powtórzył się stwierdzony w toku kontroli błąd w ewidencji wg stanu na dzień 31.12.2016r., czyli brak dat ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu

trwałego zarządu. Powyższy błąd powstał bowiem zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w piśmie Starosty z dnia 2.10.2018r. Znak: GN.VIII.0642.21.2018 w wyniku omyłki.

2. Dokładne sprawdzanie danych zawartych w przesyłanych do wojewody sprawozdaniach rocznych tak aby były one zgodne z informacjami zawartymi w prowadzonej ewidencji nieruchomości – w toku kontroli stwierdzono bowiem rozbieżności pomiędzy sprawozdaniami za 2016r. i 2017r. a ewidencją nieruchomości wg. stanu na 31.12.2016r. i 31.12.2017r.; z wyjaśnień zawartych w w/w piśmie Starosty z dnia 2.10.2018r. wynika, że rozbieżności te powstały nie tylko z przyczyn technicznych (niekompatybilności programów komputerowych) ale również w wyniku niedopatrzeń np. nie ujęcie przez pomyłkę w sprawozdaniu za 2017r. działek z jednej z gmin w ilości 124 sztuk.

3. Dołożenie większej staranności w gromadzeniu danych zawartych w ewidencji zasobu. Powyższe zalecenie związane jest z faktem, iż informacje znajdujące się w przedłożonych w toku kontroli dokumentach (sporządzonych na podstawie danych zawartych w prowadzonej ewidencji) są niespójne. Mianowicie traktując jako daną początkową ilość działek znajdujących się w ewidencji wg. stanu na 31.12.2016r. po uwzględnieniu ilości działek które „weszły” i „wyszły” z zasobu - powinno się uzyskać ilość działek zgodną z ewidencją wg stanu na 31.12.2017r. Tymczasem po przeprowadzeniu takiego sumowania otrzymana liczba działek jest niezgodna z liczbą działek w ewidencji wg. stanu na w/w datę. Z wyjaśnień zawartych w piśmie Starosty z dnia 2.10.2018r. Znak: GN.VIII.0642.21.2018 wynika, że podobnie jak w pkt. 2 rozbieżności te powstały nie tylko z przyczyn technicznych (niekompatybilności programów komputerowych) ale również w wyniku niedopatrzeń np.:
 - nie ujęcie w zestawieniu pn. „działki które wyszły z zasobu” dwóch działek przejętych przez Lasy Państwowe w 2017r.,
 - nie uwidocznienie w ewidencji wg stanu na 31.12.2017r. działki położonej w Gminie Kije mimo, iż znajdowała się ona w ewidencji wg stanu na 31.12.2016r. a jednocześnie nie znalazła się w wykazie nieruchomości które „wyszły” z zasobu w toku 2017r.

4. Dostosowanie ewidencji zasobu do przepisów obowiązującej od dnia 01.01.2018r. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 ze zm.). Należy się spodziewać, iż w wyniku dostosowania się do przepisów w/w ustawy (a zwłaszcza do art. 528) powstanie konieczność wprowadzenia zmian w dotychczasowej ewidencji nie tylko w zakresie zapisów dotyczących wspomnianych wcześniej działek zajętych pod wody płynące. W związku z powyższym (tj. opisaną

zmianą stanu prawnego) odrębne zalecenie wykreślenia z ewidencji działek zajętych pod wody płynące staje się bezprzedmiotowe. Dostosowanie się do przepisów nowej ustawy automatycznie doprowadzi do wykreślenia w/w działek z ewidencji.

5. Wprowadzenia do ewidencji właściwej terminologii zgodnej z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. wpisanie w miejsce błędnie użytego terminu „zarząd” terminu właściwego czyli „trwały zarząd”, albowiem zgodnie z przepisami w/w ustawy w brzmieniu obowiązującym na 31.12.2016r. i 01.01.2017r. nie istniała instytucja władania nieruchomościami zwana „zarządem” lecz instytucja prawna zwana „trwałym zarządem”.

Informując o powyższym, uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych w toku kontroli nieprawidłowości.

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

Kontroler:

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Erika Schab

ST. INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Artur Lamczyk

Wojewoda Świętokrzyski

Z up. WOJEWODY

mgr inż. Robert Worek

DYREKTOR WYDZIAŁU
SKARBU PAŃSTWA I NIERUCHOMOŚCI