



WOJEWODA  
WARMIŃSKO - MAZURSKI

Olsztyn, dnia 8 lutego 2018 r.

IGR-VIII.431.8.2017.MS

**Pan**  
**Wojciech Prokocki**  
**Starosta Bartoszycki**  
**ul. Grota Roweckiego 1, 11-200 Bartoszyce**

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

### **Wystąpienie pokontrolne**

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach, ul. Grota Roweckiego 1, 11-200 Bartoszyce, NIP: 743-16-43-516, REGON: 510750367. W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Wojciech Prokocki – Starosta Bartoszycki
2. Piotr Łazar – Geodeta Powiatowy - Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami do dnia 30 września 2014 r.;
3. Andrzej Huszcza – pełniący obowiązki Geodety Powiatowego i Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami od dnia 1 października 2014 r. do dnia 19 listopada 2014 r. ; Geodeta Powiatowy i Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami od dnia 20 listopada 2014 r.
4. Agnieszka Łazar – inspektor w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami;
5. Andrzej Woźniak – podinspektor w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (*akta kontroli str. 15-24*).

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury, Geodezji i Rolnictwa Warmińsko–Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w składzie:

1. Marzena Szymańska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr

39/2014, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego;

2. Teresa Walerianowicz – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 13/2011, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
3. Małgorzata Jackiewicz – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 41/2014, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;

na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli odpowiednio: nr FK-VI.0030.1015-1017.2017 z dnia 26 października 2017 r. wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli str. 6-8*).

Termin kontroli od dnia 30 października 2017 r. do dnia 30 listopada 2017 r. ( w tym 30 października 2017 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni, tj. od 31.10. do 30.11., czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego poprzez analizę otrzymanych dokumentów. Ponadto w dniach 14 i 21 listopada 2017 r. zwrócono się o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień, a w dniach odpowiednio: 21 i 24 listopada 2017 r. otrzymano pisemne odpowiedzi w tym zakresie).

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 9/2017.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Starostę Bartoszyckiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm., zwana dalej jako u.g.n.), w szczególności:
  - ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa,
  - sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
  - sprzedaż nieruchomości, zamiana oraz darowizna,
  - oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd i jego wygaszanie,
  - zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie,
  - aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,

- tryb załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie oraz prawidłowość formalnoprawna wydawanych decyzji w sprawach wywłaszczeń,
- ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

– **okres objęty kontrolą:** od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz.1092) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 525 ze zm.), w związku z art. 23 u.g.n.

Na podstawie ustaleń kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami.**

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą:

#### **Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa.**

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa odbywa się z wykorzystaniem programu MIENIE, w którym ustawienie odpowiednich filtrów umożliwia uzyskanie danych w odniesieniu do żadanego zasobu oraz formy władania.

Przepis art. 23 ust. 1c u.g.n zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania. Są to: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontroli podlegało ewidencjonowanie 965 działek Skarbu Państwa z terenu 4 gmin powiatu bartoszyckiego: Gmina i Miasto Bisztynek, Gmina Miejska Bartoszyce, Gmina Wiejska Górowo Iławeckie oraz Miasto Górowo Iławeckie w wyniku której ustalono, iż:

- 1) w 100 % przypadków zawarta jest informacja o przeznaczeniu działki w planie miejscowym (ewentualnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy);

- 2) w stosunku do wszystkich działek oddanych w użytkowanie wieczyste zawarta jest informacja o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej bądź o zwolnieniu z tego tytułu;
- 3) w stosunku do wszystkich działek oddanych w trwały zarząd zawarta jest informacja o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej;
- 4) wszystkie nieruchomości są oznaczone według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej;
- 5) w stosunku do wszystkich nieruchomości została zawarta informacja o roszczeniach oraz toczących się postępowaniach lub ich braku;
- 6) 5 działek, położonych na terenie Gminy i Miasta Bisztynek mogłoby być przejęte na własność Gminy, w tym 4 działki na podstawie uchwał Rady Miejskiej, zostały zaliczone do kategorii dróg gminnych oraz 1 działka leży w ciągu drogi gminnej. Nieruchomości te wymagałyby uregulowania ich stanu prawnego, poprzez złożenie przez Burmistrza Bisztyńka wniosków o wydanie decyzji przekazujących prawo własności do przedmiotowych działek na rzecz Gminy (*akta kontroli str.359-362,368-373*);
- 7) łącznie 32 działki, stanowiące drogi, położone w gminie Górowo Iławeckie wymagałyby uregulowania stanu prawnego poprzez potwierdzenie z mocy prawa nabycia prawa własności do przedmiotowych działek przez Gminę Górowo Iławeckie (*akta kontroli str.346-347,353,372-373*)

Wszystkie ustawowe informacje, na podstawie których dokonuje się ewidencjonowania zostały zachowane.

Na podstawie danych z ewidencji nieruchomości ustalono, że na koniec roku 2016 Skarb Państwa był właścicielem 1 606 działek o łącznej powierzchni 1 104,7187 ha, w tym:

- nie oddane w gospodarowanie, będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa - 977 działek o łącznej pow. 276,9847 ha,
- w trwałym zarządzie – 184 działki o łącznej pow. 327,7314 ha,
- w użytkowaniu wieczystym – 426 działek o łącznej pow. 460,6663 ha,
- w dzierżawie – 7 działek o pow. 5,3341 ha,
- inne (np. użyczenie) – 12 działek o pow. 34,0022 ha (*akta kontroli str. 120*).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami.**

W ocenie kontrolujących zadanie starosty, jakim jest ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa, wykonywane jest przez Starostę Bartoszyckiego rzetelnie i zgodnie z art. 23 ust. 1c u.g.n. Starosta posiada pełną i jednolitą bazę danych o nieruchomościach Skarbu Państwa, co umożliwia gospodarowanie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Jednak ustalono, iż w zasobie Skarbu Państwa znajdują się działki, które podlegałyby komunalizacji z mocy prawa oraz „na wniosek”, co powoduje, iż Starosta gospodaruje nieruchomościami, które nie powinny stanowić własności Skarbu Państwa. Wykazane zostały nieruchomości, które ze względu na swój charakter, mogłyby być przekazane na własność jednostek samorządu terytorialnego. Przedmiotowe przekazanie uzależnione jest jednak od złożenia przez te organy stosownych wniosków. O ile brak jest podstaw prawnych, dających Staroście możliwość wyegzekwowania powyższych czynności, to w przypadku kolejnych 32 działek z terenu Gminy Górowo Iławeckie, które z mocy prawa przeszły na własność Gminy, konieczne jest przekazanie Wojewodzie odpowiedniej dokumentacji w celu wydania stosownego rozstrzygnięcia.

Co prawda były podejmowane działania, polegające na korespondowaniu z Gminą Górowo Iławeckie, nakłaniające do złożenia przez Wójta Gminy Górowo Iławeckie wniosku oraz przesłanie stosownej dokumentacji, w celu wydania decyzji potwierdzających prawo własności do działek, niemniej jednak okazały się one nieskuteczne i przedmiotowe nieruchomości nadal (od 2005 roku) znajdują się w zasobie kontrolowanego organu. Nie zostały podjęte działania zmierzające do skutecznego wyeliminowania ich z zasobu Skarbu Państwa, tj. wystąpienia do wojewody ze stosowną dokumentacją celem wydania decyzji (*akta kontroli str. 342-373*).

Powyższe działanie nie daje Staroście dostatecznej wiedzy odnośnie ilości i rodzaju nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa oraz uniemożliwia prawidłowe gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

**Przyczyną** ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest niewłaściwe stosowanie przepisów art. 21 u.g.n.

**Skutkiem** powyższych nieprawidłowości jest naruszenie ww. przepisu prawa, poprzez posiadanie w zasobie Skarbu Państwa nieruchomości, które nie stanowią własności Skarbu Państwa. Uniemożliwia to gospodarowanie nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzone naruszenia przepisów jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

## **Sporządzanie planów wykorzystania zasobu.**

Art. 23 ust 1 pkt 3 u.g.n., w brzmieniu obowiązującym do dnia 31.12.2016 r., nakładał na starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej obowiązek sporządzania planów wykorzystania zasobu. Natomiast art. 23 ust. 1d określał, że plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i winny one zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przedmiotem kontroli były dwa plany „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2013 – 2015” oraz „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016 – 2018” (*akta kontroli: str. 121-173*).

Plany zostały sporządzone na okres trzech lat.

Plan na lata 2013 - 2015 zawiera następujące elementy: szczegółowe zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa według stanu na koniec 2012 r. w rozbiciu na nieruchomości nierozdysponowane - pozostające w zasobie oraz rozdysponowane - oddane w trwały zarząd, dzierżawę, użytkowanie, użytkowanie wieczyste, z podziałem na poszczególne jednostki ewidencyjne. Plan zawiera również prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, a także poziom wydatków z tym związany, prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości w skali roku, a także prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan na lata 2013- 2015 był przedmiotem kontroli tutejszego organu przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach w 2014 r. Nie podlegał on jednak pełnej ocenie realizacji z uwagi na fakt, iż uprzednią kontrolą objęto okres do dnia 31 grudnia 2013 r.

Kontrolujący wskazali wówczas, iż w prognozie udostępniania nieruchomości uwzględniono m.in. regulację stanów prawnych nieruchomości, które z mocy prawa stanowią drogi o kategorii powiatowej, ograniczając się do ogólnego stwierdzenia podjęcia takiego zamiaru, nie wskazując ilości działek, które organ w danym roku zamierza przekazać na rzecz Powiatu Bartoszyckiego z mocy prawa. Natomiast w prognozie dotyczącej aktualizacji opłat ograniczono się jedynie do opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. W prognozie nie ujęto aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

W ocenie poprzedniego zespołu kontrolującego wyżej wymieniony plan został zrealizowany w roku 2013 w zakresie przekazania nieruchomości na rzecz Powiatu Bartoszyckiego z mocy prawa oraz dzierżawy nieruchomości, a także aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości z terenu gminy Bartoszyce (27 działek).

Ostatecznie kontrolowany plan oceniono pozytywnie z uchybieniami, wskazując, iż plan ten został sporządzony nierzetelnie w zakresie prognozowania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, a także w zakresie prognozowania udostępniania nieruchomości, tj. planowanych komunalizacji nieruchomości. Jak wówczas stwierdzono, ogólne założenia o zamiarze podjęcia działań w powyższych kwestiach, nie stanowią o rzetelnym podejściu do planowania wykorzystania zasobu Skarbu Państwa.

Obecny zespół kontrolujący podziela powyższe stanowisko.

Plan na lata 2016-2018 zawiera zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa na dzień 31.12.2015 r., w rozbiciu na nieruchomości nierozdysponowane - pozostające w zasobie oraz rozdysponowane - oddane w trwały zarząd, dzierżawę, użytkowanie, użytkowanie wieczyste, w podziale na poszczególne jednostki ewidencyjne. Plan zawiera również prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu, ze wskazaniem formy udostępniania, oraz nabywania nieruchomości do zasobu. W planie ujęto również prognozę poziomu wydatków z tym związanych. Ponadto plan zawiera prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości. W planie ujęto również prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z którą na 2016 r. zaplanowano aktualizację działek położonych na terenie miasta Bartoszyce (18 działek), zaś na lata 2017-2018 przewidziano dalsze aktualizacje opłat nieruchomości z terenu powiatu bartoszyckiego. Natomiast dokonanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu uzależniono od możliwości finansowych starostwa, nie wskazując szczegółowych danych w tym zakresie.

Omawiany plan zawiera ponadto program zagospodarowania nieruchomości zasobu, który składa się z części opisowej oraz tabelarycznej z podziałem na poszczególne gminy.

W części opisowej wskazano, że nieruchomości będące w zasobie Skarbu Państwa zostaną przeznaczone do zbycia, dzierżawy bądź innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców i złożonych w tej sprawie wniosków.

Zestawienie tabelaryczne sporządzone zostało odrębnie dla poszczególnych gmin i zawiera oznaczenie nieruchomości (nr działki i pow.) oraz planowane wykorzystanie.

Z powyższego zestawienia wynika, że omawiane nieruchomości zostały głównie przewidziane do:

- włączenia do działek sąsiednich (rowy),
- przekazania do Nadleśnictwa, Marszałka Województwa oraz na rzecz Powiatu Bartoszyckiego,
- komunalizacji,
- sprzedaży, dzierżawy, uwłaszczenia, darowizny,
- wykorzystania jako drogi.

Powyższy plan nie mógł podlegać pełnej ocenie realizacji z uwagi na fakt, iż kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2016 r.

W toku kontroli stwierdzono, że w okresie 2014-2016 obejmującym dwa plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa sporządzone na lata 2013-2015 i 2016-2017, przewidziane w nich zadania zostały zrealizowane w następującym zakresie:

- uregulowano stan prawny 124 nieruchomości (działek), które z mocy prawa stały się drogami o kategorii powiatowej,
- uregulowano stan prawny 35 nieruchomości (działek) w drodze komunalizacji,
- wydzierżawiono 6 działek (lub ich części)
- dokonano zgodnie z planem aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 19 działek z terenu miasta Bartoszyce oraz 1 działki z terenu gminy Bartoszyce (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r., pkt 4, str. 374-378*).

Mając na względzie powyższe ustalenia, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

### **Sprzedaż nieruchomości.**

W kontrolowanym okresie nie dokonywano sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r., pkt 2, str.379*).

Odstąpiono zatem od oceny tego zagadnienia.

### **Zamiana i darowizna.**



W kontrolowanym okresie nie dokonano żadnej zamiany ani darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r., pkt 1, str.379*). Z akt kontrolnych wynika, że Starosta Bartoszycki zarządzeniem nr 319 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 października 2015 r. uzyskał zgodę na darowiznę na rzecz Powiatu Bartoszyckiego nieruchomości nr 21/6, położonej w obrębie Dzikowo, gm. Górowo Iławeckie. Jednak Starosta wycofał się z przekazania przedmiotowej działki, ze względu na pojawienie się innych możliwości jej zagospodarowania.

Ponadto zarządzeniem nr 47 z dnia 22 lutego 2016 r. uzyskano zgodę Wojewody Warmińsko-Mazurskiego na darowiznę zabudowanej nieruchomości nr 102/26, położonej w obrębie nr 2, m. Górowo Iławeckie. Jednak gmina Górowo Iławeckie wycofała się z przyjęcia darowizny.

Uwzględniając powyższe, odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

#### **Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.**

W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r. pkt 5 – str. 379, 175*). Odstąpiono zatem od oceny tego zagadnienia.

#### **Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i jego wygaszanie.**

W badanym okresie w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach nie nastąpiło oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. Natomiast przeprowadzono 2 postępowania dotyczące wygaszenia trwałego zarządu i użytkowania (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r. pkt 5 - str. 379, 180*). Podstawę materialnoprawną tych spraw stanowiły przepisy art. 47 ust. 2 i art. 90 ust. 3 u.g.n.

Decyzje o wygaśnięciu prawa użytkowania oraz trwałego zarządu zostały wydane w 2015 r.

Decyzją z 10.02.2015 r. Starosta Bartoszycki wygasił Prokuraturze Okręgowej w Olsztynie prawo trwałego zarządu do działki nr 125/6 o powierzchni 1m<sup>2</sup>, położonej w obrębie nr 4, miasta Bartoszyce, wydzielonej z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

Ponadto, w okresie objętym kontrolą wygaszono Zakładowi Karnemu w Kamińsku prawo użytkowania działki nr 21/6 o powierzchni 4,2700 ha, położonej w obrębie Dzikowo, gmina Górowo Iławeckie. Nieruchomość ta stała się zbędna w działalności jednostki (decyzja z 29.12.2015 r.). W przedmiotowej sprawie Starosta zastosował art. 210 ust. 1 u.g.n., który

stanowi, iż grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz znajdujące się na tych gruntach budynki, inne urządzenia i lokale pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek. Do użytkowania tego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące trwałego zarządu.

W opisywanych sprawach, wnioskodawcy tj. Prokuratora Okręgową w Olsztynie i Zakład Karny w Kamińsku uzyskały stosowne zgody organów nadzorujących – Prokuratury Generalnej i Dyrektora Generalnego Służby Więziennej, o których mowa w art. 47 ust. 1 u.g.n. Odnosnie terminowości załatwienia badanych spraw z zakresu wygaśnięcia trwałego zarządu należy zwrócić uwagę na fakt, że przedmiotowe decyzje zostały wydane w trybie przepisu szczególnego tj. w trybie art. 47 ust. 2 u.g.n. Przepis ten stanowi, iż właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu, na wniosek jednostki organizacyjnej, po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Zatem w świetle tego przepisu terminy zostały jak najbardziej zachowane. Należy podkreślić, iż Starosta, mając na uwadze powyższy przepis, wydał decyzje w krótkim terminie, tj. po 3 i 4 miesiącach od złożenia wniosków (*akta kontroli str. 176-179*).

Podczas kontroli ustalono, iż w obu sprawach Starosta dopełnił obowiązku powiadamiania stron o wszczęciu tych postępowań oraz umożliwienia zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, o których mowa w art. 61 § 4 i art. 10 § 1 k.p.a.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

### **Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.**

Podczas kontroli (*akta sprawy: str.252-254*) ustalono, iż w latach 2014 -2016:

- dokonano wycinki łącznie 11 drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mieniu na działkach nr 12/60 (obręb Kamińsk, gmina Górowo Iławeckie), nr 12/51 (obręb Kamińsk, gmina Górowo Iławeckie) i nr 332/3 (obręb Sątopy, gmina Bisztynek). Czynności te wykonano w związku z wnioskami osób fizycznych oraz PKP o usunięcie tych drzew w związku z tym, iż zagrażały pobliskim budynkom, spowodowały uszkodzenie samochodów, utrudniały eksploatację urządzeń kolejowych. W omawianych sprawach, wydane były przez Wójtów gmin: Bisztynek i Górowo Iławeckie decyzje o zezwoleniu na usunięcie drzew. Wizje w terenie przeprowadzone były w dniach: 07.05.2014 r. (działka nr 12/60), 12.12.2014 r. (działka nr 12/51), 26.03.2015 r. (działka nr 332/3). Łącznie dochód ze sprzedaży pozyskanego drewna wyniósł 601,99 zł;

- wykonano remont chodnika polegający na wymianie zniszczonej nawierzchni z płytek chodnikowych na nawierzchnię z kostki brukowej betonowej, ze względu na zły stan techniczny (działka nr 9/7, obręb Kamińsk, gmina Górowo Iławeckie). Do działań zabezpieczających należały: zakup materiałów budowlanych i zlecenie wykonania remontu (nieodpłatnie).
- wykonano przebudowę części drogi wewnętrznej na działce nr 7/7 położonej w obrębie Kamińsk, gmina Górowo Iławeckie ze względu na zły stan techniczny. Do czynności zabezpieczających należały: zakup materiałów budowlanych oraz zlecenie wykonania remontu (nieodpłatnie).

W roku 2016 dokonano zabezpieczenia ruin XV kościoła położonego na działce nr 3/4 w obrębie Borki, gmina Bartoszyce. Zabezpieczenia tych ruin dokonał Wydział Rozwoju, Promocji i Spraw Społecznych jednostki kontrolowanej. W dniu 13.04.2016 r. przeprowadzono kontrolę przedmiotowego obiektu a następnie wystąpiono o wydanie ekspertyzy technicznej dotyczącej zabezpieczenia ruin kościoła. Na jej podstawie wykonano roboty porządkowe, w tym wycinkę samosiewów drzew i krzewów wokół ruin oraz zakupiono i oznakowano przedmiotowy obiekt tablicami informacyjnymi (*akta kontroli: str. 224-251*).

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się nieruchomości zabudowane, tj.:

- działka nr 66/3 położona w obrębie Lwowiec, gmina Sępólno zabudowana drewnianą stodołą, która jest przedmiotem dzierżawy – umowa dzierżawy z dnia 25.04.2013 r.,
- działka nr 48/1, położona w obrębie Dzikowo, gmina Górowo Iławeckie zabudowana m.in. budynkiem byłego dworca kolejowego, budynkiem mieszkalnym, dwoma budynkami gospodarczymi, peronem, przepustami. Przedmiotowa nieruchomość została przejęta do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2015 r. W dniu 15 czerwca 2015 r. Starosta podpisał z Wójtem Gminy Górowo Iławeckie „protokół uzgodnień w sprawie oddania nieruchomości (Skarbu Państwa – dz. 48/1) do nieodpłatnego korzystania” Gminie. Na podstawie ww. podpisanego dokumentu (nieprzewidzianego przez u.g.n.) Starosta zezwolił Gminie na podejmowanie wszelkich działań związanych z budową ścieżek rowerowych bez określenia terminu korzystania z omawianej nieruchomości. Ponadto budynek mieszkalny, znajdujący się na przedmiotowej działce został zamieszkały, o czym Starosta dowiedział się dopiero z pisma Pana Marka Lisowskiego, którego treść wskazuje na to, iż zamieszkuje on w budynku Skarbu Państwa. Starosta, na pytanie kontrolujących nt. braku umowy najmu

z lokatorami budynku mieszkalnego, znajdującego się na działce nr 48/1, nie wyjaśnił powyższej kwestii, wskazał jedynie, iż pismem Państwo Lisowscy zostali poinformowani, iż do czasu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, budynki znajdujące się na niej, „nie mogą zostać przeznaczone do sprzedaży” (*akta kontroli: str. 181-223g; 399*).

- działka nr 102/26 (obręb Kamińsk) i działka 102/27 (miasto Górowo Iławeckie) – zabudowane budynkami użytkowymi. Jak wynika z informacji podanej przez Starostę, działka nr 102/26 przygotowywana była do darowizny na rzecz Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie. Pismem z 23.09.2016 r. Burmistrz Miasta Górowo Iławeckie wycofał się z przyjęcia darowizny ze względu na brak zgody Rady Miasta. Starosta Bartoszycki pismem z 17.03.2017 r. wystąpił ponownie do Burmistrza oraz Rady Miasta o przanalizowanie sprawy darowizny tej działki, lecz nie uzyskano do tej pory odpowiedzi. Działka nr 102/27 zabudowana jest budynkiem użytkowym (garażowo-warsztatowym). Dnia 20.02.2017 r. wpłynął wniosek od osoby fizycznej o wydzierżawienie przedmiotowej działki na okres 3 lat, jednak po wstępnych rozmowach oraz przeglądu budynku w dniu 29.03.2017 r. wycofano przedmiotowy wniosek. Obecnie nie jest ona zagospodarowana (*akta kontroli: wyjaśnienia z 22.11.2017 r., pkt 2 str. 399*).

Ponadto, Skarb Państwa jest właścicielem udziału wynoszącego 1/7 części w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Wojciechy, gmina Bartoszyce, jako działka nr 150, zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Starosta poinformował, iż jeden ze współwłaścicieli jest zainteresowany nabyciem przedmiotowego udziału, po uprzednim nabyciu pozostałych części od innych współwłaścicieli. Starosta stwierdził, iż nie bez znaczenia w rozdysonowaniu udziału 1/7 części w nieruchomości jest fakt niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a mianowicie: w dziale drugim księgi wieczystej Nr OL1Y/00003540/8 udział 6/7 części przypisany jest do osoby fizycznej. Jednak spadkobiercy tej osoby pomimo postanowienia Sądu Rejonowego w Bartoszycach z 28.09.2005 r. o stwierdzeniu nabyciu spadku nie podjęli żadnych działań w celu ujawnienia swoich praw w tej księdze wieczystej.

W okresie objętym kontrolą łączna suma zabezpieczenia nieruchomości wraz z obowiązkowymi przeglądami technicznymi wyniosła 29 507,91 zł.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

**Przyczyną** ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest naruszenie art. 23 ust. 1 pkt. 4, 5, 7a u.g.n. Pan Starosta nie realizuje zadań związanych z zabezpieczaniem

nieruchomości Skarbu Państwa przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz windykacją tych należności oraz użyczeniem nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Kontrola wykazała brak dostatecznego nadzoru nad mieniem Skarbu Państwa poprzez zaniechanie obowiązku podejmowania czynności w kierunku uporządkowania spraw własnościowych.

W okresie objętym kontrolą, szczególnie w zakresie działki nr 48/1, obręb Dzikowo, Starosta Bartoszycki nie podejmował czynności w celu wyegzekwowania korzyści wynikających z praw właścicielskich, zarówno w stosunku do Gminy Górowo Iławeckie, jak i osób fizycznych, które zamieszkały nieruchomość Skarbu Państwa.

**Skutkiem** powyższych nieprawidłowości jest utrata korzyści finansowych przysługujących Skarbowi Państwa z tytułu gospodarowania należącym do niego mieniem, przejawiająca się m.in. w bezumownym korzystaniu z tego mienia, a tym samym zmniejszenie wpływów do budżetu Państwa. Ponadto brak nadzoru i uregulowania prawnego korzystania przez osoby trzecie z nieruchomości Skarbu Państwa, może spowodować odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa, w przypadku nieoczekiwanych, negatywnych zdarzeń.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzone nieprawidłowości jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

## **Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie.**

### Dzierżawa nieruchomości

W kontrolowanym okresie oddano w dzierżawę łącznie 6 działek (lub ich części) o łącznej powierzchni 5,2232 ha, na które zawarto 9 umów dzierżawy (*akta kontroli: str. 282-283*).

We wszystkich przypadkach umowy zawarto na okres 3 lat, przy czym w 8 przypadkach były to kolejne umowy, które zawarto z dotychczasowymi dzierżawcami. Zatem, stosownie do art. 35 ust. 1b u.g.n. sporządzone zostały wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, które wywieszono na okres 21 dni w siedzibie Starostwa oraz zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Starostwa. Ponadto wykazy wywieszono w urzędach gmin właściwych ze względu na położenie nieruchomości. Ogłoszenia o wywieszeniu wykazów zamieszczano na łamach prasy lokalnej (Goniec

Bartoszycki). Zgodnie zatem z art. 35 ust. 1 u.g.n. zostały spełnione wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazu o nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę. Na powyższe czynności Starosta uzyskał zgodę Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wydaną w formie zarządzeń. Stosownie do art. 23 ust. 7a u.g.n. zgoda taka jest wymagana, gdy po umowie zawieranej na czas oznaczony do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Spośród 9 sporządzonych wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, 6 z nich nie posiadało informacji o zasadach aktualizacji opłat. Co prawda 4 umowy dzierżawy zawierały informację o możliwości zmiany opłaty czynszu dzierżawnego, jednak zgodnie z art. 35 ust. 2 u.g.n. element ten obowiązkowo winien znaleźć się w wykazie nieruchomości (*akta kontroli: str. 255, 258, 261, 264, 267 270, 273, 276, 279*).

#### Najem nieruchomości

W badanym okresie nie oddano w najem żadnej nieruchomości Skarbu Państwa (*akta kontroli: wyjaśnienia z 15.11.2017 r. pkt 2, str.379, 293*).

#### Użyczenie nieruchomości

W okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2016 r. oddano w użyczenie 1 nieruchomość, położoną w obrębie Wokiele, gmina Górowo Iławeckie. Umowę nieodpłatnego użyczenia części działki nr 128 o pow. 31 m<sup>2</sup> zawarto pomiędzy Starostą Bartoszyckim a Wójtem Gminy Górowo Iławeckie na okres 3 lat. Zgodnie z art. 23 ust. 7a u.g.n., nie jest wymagana zgoda wojewody w przypadku gdy umowa zawierana jest na czas oznaczony do trzech lat. Stwierdzono zatem, że dokumentacja jest kompletna i nie budzi zastrzeżeń (*akta kontroli str. 284-292*).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

**Przyczyną** ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest niewłaściwe stosowanie przepisu art. 35 ust. 2 u.g.n., który określa poszczególne elementy wykazu nieruchomości przeznaczonych m.in. do dzierżawy.

**Skutkiem** powyższych nieprawidłowości jest brak pełnej informacji na temat warunków ustalania opłat z tytułu dzierżawy.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzone nieprawidłowości jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

#### **Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.**

W kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację opłat rocznych

z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w stosunku do 20 działek (w 2014 r – 2 działki, w 2016 r. – 18 działek) pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub osób prawnych (*akta kontroli str. 322-327*). Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosiła 426 (*akta kontroli str. 322*), w tym liczba zwolnionych z opłat działek na ten sam dzień wynosiła 107, co oznacza że aktualizacji poddano łącznie 6,3 % opłat. Zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców, Gminy Miejskiej Bartoszyce oraz Polskim Kolejom Państwowych S.A.

Z przeprowadzonej analizy opłat za użytkowanie wieczyste wynika, iż potencjalnej aktualizacji (upłynął 3 letni okres od poprzedniej) opłat z tytułu użytkowania wieczystego wymagało 291 działek, co oznacza że w kontrolowanym okresie wykonano ok. 7 % wymaganych aktualizacji.

Ponadto Starosta wskazał, że głównym kryterium doboru nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji był fakt braku aktualizacji 19 działek z terenu miasta Bartoszyce. Starosta wskazał również na braki kadrowe oraz spiętrzenie obowiązków i prowadzonych spraw. Starosta argumentował, iż „oprócz standardowych spraw, doszły postępowania związane z ustalaniem i wypłata odszkodowań na podstawie decyzji zrid, wdrożono nowy program do obsługi opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu (moduł PUMA Nieruchomości) – co wymagało ręcznego wprowadzenia wszystkich danych dotyczących 464 działek i przypisanych im opłat” (*akta kontroli – wyjaśnienia z 15.11.2017 r. pkt 7 i 8, str. 378-379*).

Z analizy akt wynika, że aktualizacją opłat objęto nieruchomości, których opłat w ogóle nie aktualizowano - 19 działek lub ostatnia aktualizacja dokonywana była w roku 2013 - 1 działka (aktualizacja „ze względu na zmianę przedmiotu aktualizacji, tj. nr działki i powierzchni”; działka uległa podziałowi – została objęta decyzją zrid i część przeszła na własność Województwa Warmińsko-Mazurskiego) (*akta kontroli – wyjaśnienia z 15.11.2017 r. pkt 7, str. 378-379*).

Wskazać jednak należy, iż w przypadkach, w których aktualizacja była przeprowadzona pierwszy raz, dotyczyła ona w większości działek, których opłaty za użytkowanie wieczyste były ustalone w latach 1998 – 1999. Zatem aktualizacji nie dokonywano przez ok. 15 lat.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania

wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Jak ustalono aktualizacji opłat dokonano w stosunku do 20 działek, co w sumie dotyczyło 18 użytkowników wieczystych.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego naliczane były zgodnie z art. 77 u.g.n. Pisma - wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, wystosowane do użytkowników wieczystych, w okresie objętym kontrolą, spełniały wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 78 ww. ustawy (*akta kontroli: str.297-300, 304-306, 310-312, 316-318,320-321*).

Z tabeli zawierających wykaz nieruchomości (*akta kontroli: str. 322-327*), których opłaty z tytułu użytkowania wieczystego były aktualizowane wynika, że wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wzrosła z kwoty 1 593,47 zł przed aktualizacją do kwoty 6 651,99 zł po aktualizacji, ponad czterokrotnie wzrosły dochody Skarbu Państwa. Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 4 870,80 zł.

W stosunku do wszystkich aktualizowanych nieruchomości z tytułu użytkowania wieczystego, wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej wzrosła dwukrotnie w stosunku do dotychczasowej, tym samym opłata ta była rozkładana na części, zgodnie z zasadami zawartymi w art. 77 ust. 2a u.g.n. (*akta kontroli: str. 300, 306, 312, 318, 321*).

W myśl art. 87 ust. 1 u.g.n. właściwy starosta ma obowiązek przeprowadzać aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

W kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu gruntów Skarbu Państwa w stosunku do 4 nieruchomości. Wszystkich aktualizacji dokonano w 2014 r. Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosiła 184 (*akta kontroli str. 337*), w tym liczba zwolnionych z opłat działek na ten sam dzień wynosiła 146, co oznacza że aktualizacji poddano łącznie 10,5 % opłat.

Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty w latach 2015 – 2016 nie były przeprowadzane aktualizacje opłat z tytułu trwałego zarządu. Argumentem zaistniałej sytuacji były braki



kadrowe oraz „wykorzystanie środków finansowych przyznanych na gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa na inne pilne cele”. Ponadto Starosta wskazał, iż „analiza sporządzonych aktualizacji (przy trwałym zarządzie) wykazała, że koszty sporządzenia operatów szacunkowych przewyższają znacznie osiągnięte zyski”.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**.

Przyznana ocena ma swoje odzwierciedlenie przede wszystkim w procentowej ilości dokonanych aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu. Spośród działek oddanych w użytkowanie wieczyste, które w kontrolowanym okresie wymagały przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wykonano jedynie 7 %, przy trwałym zarządzie to 10%.

Z analizy działek oddanych w użytkowanie wieczyste wynika, iż istnieją nieruchomości Skarbu Państwa, których opłaty za użytkowanie wieczyste nie były aktualizowane nawet 19 lat ( od 1998 r. – 1 działka, od 1999 r. – 7 działek, od 2000 r. – 114 działek, od 2001 r. – 8 działek, od 2006 r. – 2 działki , od 2007 r. – 1 działka) . Zatem wynika, iż ponad ¼ nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste nie była aktualizowana od 17-19 lat. Natomiast dokonane aktualizacje niezaprzeczalnie wskazują, iż nastąpił wzrost wartości nieruchomości. Ze względu na trzy a nawet czterokrotny wzrost wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, Starosta we wszystkich dokonanych aktualizacjach rozkładał nowe opłaty na części zgodnie z art. 77 ust. 2a u.g.n.

**Przyczyną** braku aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości, które jej wymagały, było jej nierzetelne planowanie i zła organizacja pracy.

**Skutkiem** powstałych nieprawidłowości są niewłaściwe (niższe) wpływy z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu, odprowadzane do budżetu państwa oraz mała efektywność.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzone nieprawidłowości jest Naczelnik kontrolowanego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

**Tryb załatwiania złożonych wniosków o wywłaszczenie oraz prawidłowość formalnoprawna wydawanych decyzji w sprawach wywłaszczeń.**

W badanym okresie w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach wszczęto 2 postępowania obejmujące przepisy materialne z rozdziału 4 u.g.n. – Wywłaszczenie nieruchomości (*akta kontroli: str. 339*). Sprawy o sygnaturach: GGN.6821.2.2014 i

GGN.6821.1.2016 zostały wszczęte na wniosek Spółki Energa – Operator S.A. na podstawie art. 124b u.g.n.

Zgodnie z art. 112 u.g.n. przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 122a, art. 124 ust. 1b, art. 124b, art. 125 i art. 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Podczas kontroli ustalono, iż postępowania, o których mowa wyżej prowadzone były przez Wojewodę w postępowaniu odwoławczym i zakończyły się wydaniem ostatecznych decyzji, zatem odstąpiono od kontroli tego zagadnienia.

### **Ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.**

Ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1460) nałożono na starostów obowiązek złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Na dzień zakończenia obowiązków wynikających z ww. ustawy, według informacji wygenerowanej z systemu IPE, na terenie powiatu bartoszyckiego znajdowało się 16 działek o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na zapytanie zespołu kontrolnego, Starosta Bartoszycki wyjaśnił, iż 8 działek „nie należy do zasobu Starosty, tylko stanowią własność Skarbu państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa”, które zostały przekazane w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (akta kontroli: str. 383-396, 399).

Ponadto 8 działek to grunty pod wodami i gospodarowanie tymi nieruchomościami należy do Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Organem właściwym do złożeniu wniosku o założenie księgi wieczystej jest w tym przypadku Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego (art. 11 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawa wodne - prawa właścicielskie w

stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa wykonuje marszałek województwa, jako zadanie z zakresu administracji rządowej wykonywane przez samorząd województwa, w stosunku do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służących polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy, oraz w stosunku do pozostałych wód niewymienionych w pkt 1-3).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Do ustaleń kontroli nie zostały wniesione zastrzeżenia.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

1) przeanalizowanie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa i przekazanie do

Wojewody do dnia 15 lutego 2018 r. stosownej dokumentacji i zestawienia nieruchomości, które powinny zostać przekazane z mocy prawa na rzecz odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego;

2) zwiększenie nadzoru nad nieruchomościami Skarbu Państwa, tj.:

- podjęcie czynności w celu uporządkowania spraw własnościowych m.in. poprzez prawne uregulowanie kwestii bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa, w tym wyegzekwowania korzyści wynikających z praw właścicielskich,

- dokonywanie okresowych wizji nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność Skarbu Państwa w celu ustalenia ich stanu technicznego,

3) zwrócenie uwagi na przestrzeganie dyspozycji art. 23 ust. 1 u.g.n.;

4) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu, których ostatnia aktualizacja była w latach 1998 – 2007 r.

Proszę Pana Starostę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz poinformowanie Wojewody Warmińsko–Mazurskiego, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Artur Chojecki

Wojewoda

Warmińsko – Mazurski

**/dokument podpisany elektronicznie/**