



WOJEWODA  
WARMIŃSKO - MAZURSKI

IGR-VIII.431.2.2018.LK

Olsztyn, dnia 10 sierpnia 2018 r.

**Pan**  
**Witold Wróblewski**  
**Prezydent Miasta Elbląg**  
**(ePUAP)**

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 Urzędzie Miejskim w Elblągu, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP: 578-305-14-46, REGON: 170747715.

W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Witold Wróblewski – Prezydent Miasta Elbląg;
2. Zbigniew Czerepko – Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji;
3. Sławomir Skorupa – Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Geodeta Miejski od 1 kwietnia 2015 r.;
4. Piotr Sosnowski – inspektor ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji;
5. Anna Falkowska – inspektor ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji;
6. Karolina Czerwiec – inspektor ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji,

*(akta kontroli, str. 42-76).*

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

1. Liliana Klimek - inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 42/2014, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu

Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, na podstawie imiennego upoważnienia do kontroli nr FK-IV.0030.400.2018 z dnia 17.05.2018 r. wydanego przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli, str. 38*);

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, na podstawie imiennego upoważnienia do kontroli nr FK-IV.0030.399.2018 z dnia 17.05.2018 r. wydanego przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli, str. 37*);
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 imiennego upoważnienia do kontroli nr FK-IV.0030.398.2018 z dnia 17.05.2018 r. wydanego przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli, str. 36*).

Termin kontroli: od dnia 28 maja 2018 r. do dnia 20 czerwca 2018 r. (w tym 28 i 29 maja 2018 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni, tj. od 30 maja 2018 r. do 20 czerwca 2018 r. czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego poprzez analizę otrzymanych dokumentów. Ponadto w dniu 8 czerwca 2018 r. zwrócono się o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień, a w dniu 20 czerwca 2018 r. otrzymano pisemną odpowiedź w tym zakresie).

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 9/2018.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Prezydenta Elbląga zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zm., zwana dalej jako ugn), w szczególności:

- ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu (do 31.12.2016 r.),
- sprzedaż nieruchomości,
- zamiana oraz darowizna nieruchomości,
- oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,

- zagospodarowanie oraz udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie;
- aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami 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 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2234 ze zm.), w związku z art. 23 ugn.

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

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

### **1. Ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa.**

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości. Stosownie zaś do art. 23 ust. 1c ugn ewidencjonowanie obejmuje: 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 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, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa w Urzędzie Miejskim w Elblągu prowadzone jest głównie na podstawie programów: Geoinfo 7 sigma, SPEKTRUM i OPGRU6. Programy Geoinfo 7 sigma oraz OPGRU6, posiadają zakładki tematyczne Skarb Państwa i Gmina Elbląg, z których można wygenerować dane takie jak: numer obrębu, numer

działki, powierzchnia, numer księgi wieczystej, właściciel, forma władania, zgłoszone roszczenia i postępowania administracyjne i sądowe, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie w studium. W programie OPGRU 6 można uzyskać informacje o dacie ostatniej aktualizacji i kwocie opłaty z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego. Przy nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste brak jest natomiast informacji o roszczeniach oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontroli podlegało ewidencjonowanie wszystkich działek Skarbu Państwa z terenu miasta Elbląg. W wyniku kontroli ustalono, iż w wykazie działek stanowiących własność Skarbu Państwa, dwie działki o nr 72 (obręb 1 m. Elbląg) i nr 750 (obręb 5 m. Elbląg), stanowią części dróg położonych wśród gruntów gminnych (*akta kontroli, tabela str. 172-242*). W ocenie zespołu kontrolnego wyżej wymienione nieruchomości nie powinny stanowić własności Skarbu Państwa, lecz mogłyby znajdować się w zasobie nieruchomości gminnych. Z informacji uzyskanych od pracownika Urzędu Miejskiego w Elblągu wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie stały się z mocy prawa własnością Gminy, zatem Prezydent nie był zobowiązany do wystąpienia do Wojewody o ich komunalizację (art. 5 ust. 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych). Zespół kontrolny zwrócił się pismem z 08.06.2018 r. z zapytaniem, czy Prezydent podejmował działania zmierzające do skomunalizowania wyżej wymienionych działek. W odpowiedzi z 20.06.2018 r. Prezydent Elbląga poinformował o podjęciu czynności w tym zakresie (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*).

Na podstawie danych z ewidencji nieruchomości ustalono, że na koniec 2017 roku Skarb Państwa był właścicielem 527 działek o łącznej powierzchni 423,2552 ha, w tym:

- nie oddanych w gospodarowanie, będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa - 26 działek o łącznej powierzchni 3,6131 ha,
- w trwałym zarządzie – 127 działek o łącznej powierzchni 300,2619 ha,
- w użytkowaniu wieczystym - 373 działek o łącznej powierzchni 119,3676 ha,
- oddanych w dzierżawę – 1 działka o powierzchni 0,0126 ha,
- oddanych w najem – brak,
- oddanych w inne formy władania (np. użyczenie) – brak

(*akta kontroli, str. 243*).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**

## **z nieprawidłowościami.**

**Przyczyną** ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest naruszenie art. 23 ust. 1c ugn. poprzez brak wskazania przy nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste informacji o roszczeniach oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

**Skutkiem** powyższych nieprawidłowości jest naruszenie wyżej wymienionego przepisu prawa, który wskazuje elementy składające się na proces ewidencjonowania oraz brak pełnej i rzetelnej informacji o nieruchomościach Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

## **2. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu.**

Stosownie do art. 23 ust 1 pkt 3 ugn, w brzmieniu obowiązującym do dnia 31.12.2016 r., starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, byli zobowiązani do sporządzania planów wykorzystania zasobu. Natomiast art. 23 ust. 1d tej ustawy określał, że plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierają one 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.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami, wprowadzoną ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r., poz. 2260), zniesiony został z dniem 01.01.2017 r. obowiązek sporządzania przez starostów planów wykorzystania zasobu.

Przedmiotem niniejszej kontroli był jeden plan - „Plan wykorzystania zasobu

nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2014 – 2016” (*akta kontroli, str. 157-171*). Plan został sporządzony na okres trzech lat. Objęty kontrolą plan zawiera wszystkie elementy wymagane przepisami art. 23 ust. 1d ugn, tj. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz dodatkowo, zestawienie gruntów oddanych w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym. Plan zawiera również prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, a także poziom wydatków z tym związanych. W planie ujęto dodatkowo prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości, a także prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan zawiera również program zagospodarowania nieruchomości zasobu, sporządzony w formie tabelarycznej, ze wskazaniem nieruchomości przewidzianych do nabycia przez Skarb Państwa oraz proponowanych do sprzedaży, wraz ze wskazaniem położenia nieruchomości, numeru i powierzchni działek. W okresie objętym planem nie przewidziano oddawania nieruchomości w dzierżawę, najem lub użyczenie, z uwagi na praktycznie pełne rozdysponowanie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa.

Plan na lata 2014 – 2016 przewidywał możliwość corocznej aktualizacji planu wykorzystania zasobu w zakresie dotyczącym prognozy wydatków i dochodów na lata 2015-2016, w oparciu o sporządzone na te lata plany budżetowe. Aktualizacja planu na 2015 r., poza podaniem aktualnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa według stanu na 31.12.2014 r., zawierała prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu i prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Podobny zakres posiadała aktualizacja planu na rok 2016, przy czym dodatkowo uszczegółowiono plan w części dot. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. Aktualizacja planu zawierała zestawienie 32 nieruchomości (38 działek), oddanych w użytkowanie wieczyste, których opłaty miały podlegać aktualizacji w 2016 r. Wskazano jednocześnie, że doboru nieruchomości dokonano w oparciu o kryterium związane z datą ostatniej aktualizacji opłaty. Natomiast odnośnie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu wskazano, że z uwagi na wydane Zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 282 z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie

województwa warmińsko-mazurskiego, odstąpiono od aktualizacji opłat.

Należy nadmienić, że plan na lata 2014-2016 był przedmiotem kontroli tutejszego organu przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Elbląg w 2015 r. Nie podlegał on jednak pełnej ocenie realizacji z uwagi na fakt, iż uprzednią kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2014 r. A zatem kontrola realizacji planu dotyczyła wyłącznie 2014 r.

Zgodnie z oceną poprzedniego zespołu kontrolującego ww. plan zawierał wszystkie elementy, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn, jednakże w części dotyczącej prognozy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu plan ten został sporządzony w zachowawczej formie, tj. ograniczał się do stwierdzenia, iż proces aktualizacji uzależniony będzie od wysokości przekazanych na ten cel dotacji. Kontrolujący stwierdzili wówczas, iż w planie nie wskazano konkretnych nieruchomości (bądź ich ilości), które wymagałyby przeprowadzenia aktualizacji oraz kryteriów ich doboru. Dlatego też, zalecono właściwe planowanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu wobec nieruchomości, które bezwzględnie wymagają przeprowadzenia takiej aktualizacji.

Obecny zespół kontrolujący podziela powyższe stanowisko i stwierdza, że aktualizacja tego planu sporządzona na 2016 r. uwzględniła zalecenia pokontrolne w zakresie dotyczącym aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu oraz kryteriów ich doboru. Jednocześnie wskazać należy, że kontrola realizacji wykonania planu na lata 2014-2016 wykazała, iż w zakresie aktualizacji opłat rocznych nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w okresie obowiązywania planu zaktualizowano opłatę dla 31 działek, tj. 81,6%. W przypadku 4 działek nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zaś w stosunku do pozostałych 3 działek odstąpiono od aktualizacji opłat z uwagi na znaczny wzrost wartości 1 m<sup>2</sup> tych nieruchomości (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*)

Ponadto, w roku 2015 zasadnie nie aktualizowano opłat z tytułu trwałego zarządu, z uwagi na wydane Zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 282 z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie bowiem z powołanym zarządzeniem bonifikata z ww. tytułu ustalona została w wysokości do 90%. Omawiane zarządzenie uchylone zostało Zarządzeniem Nr 324 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13.12.2016 r. Nie mniej jednak w 2016 r. przeprowadzono aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w stosunku do 4 działek.

Ponadto, jak wynika z wyjaśnień jednostki kontrolowanej (*pismo z dnia 20.06.2018 r. – znak: DGNiG.680.2.2018.AF*), z planowanych do nabycia przez Skarb Państwa 2 nieruchomości od Gminy M. Elbląg, do Zasobu Skarbu Państwa nabyto 1 nieruchomość, którą rozdysponowano na potrzeby placówki Straży Granicznej w Elblągu. Natomiast przewidziana do nabycia przez Skarb Państwa druga nieruchomość została zaadaptowana przez Gminę M. Elbląg na potrzeby mieszkaniowe.

Ocena realizacji planu w zakresie sprzedaży nieruchomości dokonana została w toku poprzedniej kontroli, wobec powyższego obecnie nie wniesiono uwag w tym zakresie.

Zespół kontrolujący, mając na uwadze powyższe ustalenia, w tym fakt, iż dokonana aktualizacja planu na 2016 r. spełnia wymogi określone w art. 23 ust. 1d pkt 2d ugn dotyczące uwzględnienia w planie prognozy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, kontrolowane zagadnienie ocenia **pozytywnie**.

### **3. Sprzedaż nieruchomości.**

Kontrolą objęto 100 % dokumentacji w tym zakresie (*akta kontroli, str. 126 - 151*). W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. dokonano dwóch sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, tj. dwie działki o nr 251 i 252 w obrębie 13 miasta Elbląg oraz udział 2/32 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 555 w obrębie 10 miasta Elbląg oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomość. Sprzedaż nastąpiła w trybie bezprzetargowym, tj. na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (art. 37 ust. 3 ugn) oraz na rzecz współwłaściciela nieruchomości (art. 37 ust. 2 pkt 9 ugn).

W wyniku kontroli akt nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień, a dokumentacja prowadzona była zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek strony, dokumenty ewidencyjne i odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości, zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualny operat szacunkowy, zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości z zasobu, wykaz zbywanych nieruchomości, protokół rokowań, akt notarialny a od 1.01.2017 r. – informacja do Wojewody o sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn, w brzmieniu obowiązującym do 1 stycznia 2017 r., starosta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie starostwa, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez



ogłoszenie w prasie lokalnej oraz inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych starostwa. Natomiast art. 35 ust. 1 ugn, od 1 stycznia 2017 r. otrzymał brzmienie: starosta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (od 23 sierpnia 2017 r. – przeznaczonych do zbycia). Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie starostwa, a także zamieszcza się na stronach internetowych starostwa. Ponadto starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Na podstawie akt kontroli stwierdzono, że dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w kontrolowanym okresie sporządzane były każdorazowo wykazy nieruchomości, które podawane były do publicznej wiadomości na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu, a informacja o ich wywieszeniu ogłaszana była na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz stronie internetowej BIP Urzędu Wojewódzkiego a także w prasie lokalnej. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn spełnione zostały elementy dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazów o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży. W wykazach tych znajdowały się wszystkie informacje określone w art. 35 ust. 2 ugn. Ponadto zawarta jest informacja potwierdzająca, że w okresie wywieszenia wykazów nie zostały zgłoszone roszczenia w stosunku do nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Od 1 stycznia 2017 r., zgodnie z art. 23 ust. 4 ugn, dodanym przez art. 19 pkt 6 lit d ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. zmieniającym ustawę o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2260), Prezydent Elbląga przekazywał wojewodzie informacje o zawartych umowach sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa (pisma z dnia 24 sierpnia 2017 r. oraz z dnia 24 listopada 2017 r.).

Łączna kwota otrzymana ze sprzedaży wyżej opisanych nieruchomości wyniosła 1 449 437,50 zł, z czego dochód Skarbu Państwa osiągnięty z tego tytułu wyniósł 1 087 078,12 zł. Skarb Państwa nie ponosił kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży (ponosili wnioskodawcy).

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

#### **4. Zamiana oraz darowizna nieruchomości.**

Zgodnie z oświadczeniem z dnia 20 czerwca 2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w kontrolowanym okresie, tj. w latach 2015-2017 Prezydent Miasta Elbląga, wykonujący zadania administracji rządowej, nie dokonywał zamiany ani darowizny nieruchomości. (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*). Odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

#### **5. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i jego wygaszenie.**

Zgodnie z oświadczeniem z dnia 20 czerwca 2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w kontrolowanym okresie, tj. w latach 2015-2017 Prezydent Miasta Elbląga, wykonujący zadania administracji rządowej, nie oddawał nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste. (*akta kontroli, tabela str. 125, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*). Odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

#### **6. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszenie.**

Zgodnie z oświadczeniem z dnia 20 czerwca 2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w kontrolowanym okresie, tj. w latach 2015-2017 Prezydent Miasta Elbląga, wykonujący zadania administracji rządowej, nie oddawał nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd. (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*).

Prezydent Miasta Elbląg wydał natomiast 1 decyzję o wygaszeniu prawa trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Ministerstwa Obrony Narodowej - Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie do nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem 10 m. Elbląg jako działka nr 151/60 o pow. 0,0896 ha. Podstawę prawną wydania decyzji stanowił art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP oraz art. 46 ust. 2 i art. 47 ugn.

Wnioskiem z dnia 25.07.2016 r. Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie wystąpił o wydanie decyzji w sprawie wygaśnięcia trwałego zarządu, po uprzednim uzyskaniu zgody organu nadzorującego - Ministerstwa Obrony Narodowej. Z analizy akt sprawy wynika, że omawiana działka została uznana za zbędną dla potrzeb resortu obrony narodowej. Wydana w sprawie prawomocna decyzja z dnia 08.08.2016 r. – znak: DGNiG.6844.7.2016.KC, stanowiła podstawę protokolarnego przekazania ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Na podstawie analizy dokumentów ustalono, że w powyższej sprawie były zachowane procedury wynikające z ww. przepisów prawa materialnego. Nie dopatrzone są też nieprawidłowości formalnoprawnych wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Tryb załatwienia sprawy nie budził zastrzeżeń, sprawę załatwiono w terminie, zgodnie z przepisami Kpa (*akta kontroli, str. 114-123*).

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

#### **7. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem: ilość nieruchomości wymagających zabezpieczenia, koszty zabezpieczenia.**

Z akt kontroli wynika, że w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nie ma nieruchomości zabudowanych a tym samym nie było konieczności ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem i dlatego odstąpiono od oceny tego zagadnienia (*akta kontroli, tabela, str. 113*).

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

Z ustaleń kontrolnych wynika, iż w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2017 r. nie zawierano umów najmu i użyczenia, natomiast zawarto dwie umowy dzierżawy (*akta kontroli, str. 102-112*). Umowa Nr 1/2015 została zawarta w dniu 08.05.2015 r. na okres 3 lat ze spółką VAKEĆ w Elblągu - oddano w dzierżawę działkę położoną w obrębie 13 m. Elbląg przy ul. Nowodworskiej. W tym przypadku nie występowano do Wojewody o uzyskanie zgody na zawarcie umowy, gdyż zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn w brzmieniu na 2015 r., zgoda wojewody nie jest wymagana. Stosownie do art. 35 ust. 1 ugn zostały spełnione wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazu o nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę.

W myśl art. 35 ust. 2 ugn, w wykazie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, określa się odpowiednio: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości, wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy, terminy wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat, informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie, termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Wykaz przedmiotowej nieruchomości, przeznaczonej do oddania w dzierżawę, nie posiadał opisu oraz przeznaczenia nieruchomości. Zgodnie z powyższym przepisem ugn elementy te obowiązkowo winny znaleźć się w wykazie nieruchomości.

W dniu 11.04.2017 r. umową nr 1/2017 Prezydent oddał w dzierżawę Przedsiębiorstwu Wielobranżowemu „TRAMAD-ELBLĄG” Sp. z o. o. w Elblągu dwie działki położone w obrębie 13 miasta Elbląg przy ul. Nowodworskiej.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ugn, w brzmieniu obowiązującym od 1.01.2017 r., właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z akt sprawy wynika, że zostały spełnione przesłanki powyższego przepisu, tj. organ podał do publicznej wiadomości wykaz oraz przekazał go do Wojewody celem umieszczenia go na stronie BIP. Ponadto wykaz, o którym mowa zawiera wymagane dane, wymienione w art. 35 ust. 2 ugn.

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

**Przyczyną** ujawnionego w toku kontroli uchybienia jest niezastosowanie przy wykazie w 2015 r. obowiązku wynikającego z treści art. 35 ust. 2 ugn.

**Skutkiem** powyższego uchybienia było nieujawnienie wszystkich wiadomości dotyczących nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę.

Osobą odpowiedzialną za opisane uchybienie jest Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

## **9. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa.**

Na dzień 31 grudnia 2017 r. oddanych w użytkowanie wieczyste było oddanych 373 działek stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 119,3676 ha, w tym liczba działek zwolnionych z opłat – 59. W kontrolowanym okresie przeprowadzono aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w stosunku do 104 działek pozostających

w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i osób prawnych (w 2015 r. – 34 działki, w 2016 r. – 26 działek i w 2017 r. – 44 działki), co dotyczyło ogółem 79 użytkowników wieczystych (*akta kontroli, tabele str. 96-101*) oraz w stosunku do 37 działek zlecono wykonanie operatów szacunkowych ale nie dokonano aktualizacji w związku ze spadkiem wartości nieruchomości (*tabela załączona do pisma z dnia 20.06.2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF*). A zatem w kontrolowanym okresie aktualizacji poddano łącznie ok. 45 %.

Jak wynika z tabeli „Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste” zwolnienia z opłat dotyczą działek oddanych w użytkowanie wieczyste Polskim Kolejom Państwowych S.A., Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Jerzego w Elblągu, Instytutowi Meteorologii i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Gdańsku, Elbląskiej Uczelni Humanistyczno-Ekonomicznej oraz Kościołowi Rektoralnemu pw. Matki Bożej Fatimskiej i Św. Jana Pawła II w Elblągu. Ponadto z tabeli tej wynika, że ostatnią aktualizację opłat dla 2 działek wykonano przed 2004 r. (działka nr 1065 o pow. 65 m<sup>2</sup> oraz działka nr 577/3 o pow. 252 m<sup>2</sup> - wielu użytkowników wieczystych) a dla 12 działek aktualizację opłat wykonano przed 2005 r. (w tym np.: 1 działka o pow. 15 m<sup>2</sup> – wielu użytkowników wieczystych, 4 działki – Instytut Technologiczno-Przyrodniczy, 1 działka - M. Elbląg (teren zamknięty PKP), 2 działki – PKP (tereny dróg publicznych)). Ponadto dla 120 działek opłaty roczne zaktualizowano w latach 2006-2012 (w tym: 58 działek – Energa Operator S.A. – m.in. działki o niewielkich powierzchniach i przeznaczeniu pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze osiedlowym i śródmiejskim, zabudowy wielorodzinnej, dróg publicznych czy infrastruktury technicznej, 26 działek – PKP S.A. – m.in. tereny zamknięte PKP, tereny komunikacji kolejowej czy tereny dróg). Stanowi to w sumie 43% działek wymagających aktualizacji opłat w związku ze znacznym upływem czasu (ponad 5 lat).

Należy wziąć w tym miejscu pod uwagę wyjaśnienia Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji zawarte w piśmie z dnia 20.06.2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF, z których wynika, że w kontrolowanym okresie (2015-2017) spadek wartości nieruchomości nastąpił w stosunku do 37 działek (w tym m.in. dla 5 działek Energa Operator S.A.) i w tych przypadkach odstąpiono od aktualizacji. Z wyjaśnień tych wynika ponadto, że w przypadku nieruchomości, dla których opłaty zaktualizowano w latach 2006-2012 odstąpiono od ich aktualizacji i nie zlecano operatów szacunkowych, z uwagi na wysoką wartość 1m<sup>2</sup> nieruchomości ustaloną podczas poprzedniej aktualizacji. Od aktualizacji odstąpiono również w przypadku nieruchomości będących we współużytkowaniu wieczystym licznych udziałowców z uwagi na wysokie koszty przeprowadzenia aktualizacji przy niskim

wzroście wartości nieruchomości – aktualizacja gospodarczo nieuzasadniona (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*). Wyjaśnienia powyższe nie zostały jednak poparte żadnymi dowodami.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ugn 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.

Kontrolą objęto 100 % dokumentacji w tym zakresie.

Z tabeli zawierającej wykaz działek dla których wykonano aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynika, iż wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wzrosła z kwoty 392 805,75 zł przed aktualizacją do kwoty 524 476,50 zł po aktualizacji. A zatem dochody Skarbu Państwa wzrosły o ok. 33 %.

Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 7 763,07 zł.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości naliczane były zgodnie z art. 77 ugn a pisma – wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, wystosowane do użytkowników wieczystych spełniały przesłanki wynikające z art. 78 ugn. Podkreślić należy, że wypowiedzenia były czytelne i zawierały szereg informacji dotyczących wypowiedzenia opłaty (m.in. podstawę prawną, kwoty przed i po aktualizacji, termin wnoszenia opłaty i nr konta, prawo do zapoznania się z operatem szacunkowym, prawo do złożenia odwołania od wypowiedzenia). Uwzględnione zostały przy tym zalecenia poprzedniej kontroli przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Elbląg w 2015 r.

Na zapytanie zespołu kontrolnego z dnia 8.06.2018 r. czy opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego są uiszczane w zaktualizowanej kwocie w przypadku użytkowników wieczystych, którzy nie odebrali korespondencji informującej o aktualizacji opłaty rocznej (podwójne awizo) oraz czy zostało skutecznie doręczone wypowiedzenie opłat rocznych dla użytkowników wieczystych działek przy ulicy Elektrycznej (brak w aktach ZPO), Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w piśmie z dnia 20.06.2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF wyjaśnił, że wszyscy użytkownicy wieczyści, którzy nie odebrali korespondencji informującej o aktualizacji opłaty rocznej uiścili opłaty w nowej wysokości a wszystkie wypowiedzenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla użytkowników wieczystych działek znajdujących się przy ulicy Elektrycznej zostały skutecznie doręczone – uiszczane są opłaty w nowej wysokości (*akta kontroli, pismo z 20.06.20158 r., str. 247-252*).

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ugn 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.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie. W kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa w stosunku do 4 działek położonych na terenie m. Elbląg, będących w trwałym zarządzie Izby Skarbowej i Sądu Rejonowego (*akta kontroli, tabela, str. 87*). Aktualizacji dokonano w 2016 r.

W latach 2015 i 2017 nie przeprowadzono aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Należy wskazać, że łączna ilość działek Skarbu Państwa przekazanych w trwały zarząd na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31 grudnia 2017 r. wynosiła 127 (*akta kontroli, tabela, str. 88*), w tym liczba zwolnionych z opłat działek wynosiła 42, co oznacza że w kontrolowanym okresie aktualizacji poddano łącznie 4,7 % opłat.

Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu naliczane były zgodnie z art. 87 ugn. Decyzje Prezydenta Miasta Elbląg w sprawie aktualizacji opłat rocznych wydane w okresie objętym kontrolą, spełniały wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 87 ww. ustawy (*akta kontroli, str. 80-85*). W ocenie zespołu kontrolującego, objęte kontrolą akta, w tym operaty szacunkowe, będące podstawowym dowodem w sprawie jaką jest aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu, nie budziły zastrzeżeń.

Z tabeli zawierającej wykaz nieruchomości, których opłaty z tytułu trwałego zarządu były aktualizowane w kontrolowanym okresie wynika, że wysokość opłat rocznych z tego tytułu wzrosła z kwoty 6 196 zł przed aktualizacją do kwoty 6 435,78 zł po aktualizacji, a zatem wysokość zaktualizowanych opłat wzrosła o 3,9 % w stosunku do opłat sprzed aktualizacji. Łącznie zlecono wykonanie 3 operatów szacunkowych, na podstawie których przeprowadzono aktualizację 4 działek, a koszty ich sporządzenia wyniosły 319,80 zł.

Analiza przeprowadzonych aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu wykazała, że w przypadku nieruchomości oznaczonej jako działka nr 884/29 zaktualizowana opłata była niższa od dotychczasowej o 6,4%. Powyższe wynikało z konieczności zastosowania zaleceń poprzedniej kontroli przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Elbląg w 2015 r., która wykazała, iż przy aktualizacji opłaty rocznej działki naruszono przepis art. 87 ust. 2 ugn, ponieważ aktualizacja opłaty nie została ustalona na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, lecz na podstawie własnych obliczeń, które spowodowały zawyżenie wartości nieruchomości. W związku

z powyższym dokonano ponownej aktualizacji opłaty na kwotę 2 685,71 zł (poprzednio 2 868,75 zł).

Dokonując oceny realizacji obowiązku wynikającego z wyżej powołanego art. 87 ust. 1 ugn, należy mieć na uwadze wyjaśnienia Prezydenta Elbląga przedstawione w tej sprawie w piśmie z dnia 20.06.2018 r. – znak: DGNiG.680.2.2018.AF. Z powyższych wyjaśnień wynika, że w roku 2015 odstąpiono od aktualizacji opłat, gdyż było to gospodarczo nieuzasadnione. Większość trwałych zarządców miało udzielone 90% bonifikaty od opłat w związku z wydanym Zarządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 282 z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Koszty sporządzenia operatów oraz korespondencji, przewyższyłyby dochód z tytułu opłat. Natomiast w 2017 r. zlecono wykonanie 6 operatów szacunkowych, łącznie na 8 działek, których opłaty z ww. tytułu zostaną zaktualizowane w 2018 r. (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*)

Mając zatem na uwadze powyższe ustalenia i wyjaśnienia Prezydenta Elbląga, kontrolowane zagadnienia ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Przyznana ocena wynika przede wszystkim z braku przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 134 działek, gdzie poprzednia aktualizacja tych opłat miała miejsce przed 2012 r. Wyjaśnienia Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji o odstąpieniu od ich aktualizacji z uwagi na znaczną wartość 1m<sup>2</sup> nieruchomości ustalonej podczas poprzedniej aktualizacji i spadek wartości nieruchomości a także o braku uzasadnienia gospodarczego w przypadku nieruchomości będących we współużytkowaniu wieczystym licznych udziałowców z uwagi na wysokie koszty przeprowadzenia aktualizacji przy niskim wzroście wartości nieruchomości nie zostały poparte żadnymi dowodami np. w formie analizy rynku nieruchomości pod kątem wzrostu lub spadku wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

**Przyczyną** powstałych nieprawidłowości jest niewłaściwe planowanie aktualizacji, niepoprzedzone analizą aktualnych cen nieruchomości.

**Skutkiem** powstałej nieprawidłowości jest zmniejszenie wpływów z zaktualizowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, odprowadzanych do budżetu Państwa.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.



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

Zgodnie z oświadczeniem z dnia 20 czerwca 2018 r., znak: DGNiG.680.2.2018.AF Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w kontrolowanym okresie, tj. w latach 2015-2017 Prezydent Miasta Elbląga, wykonujący zadania administracji rządowej, nie prowadził postępowań dotyczących wywłaszczenia nieruchomości, o których mowa w rozdziale 4 ugn - „Wywłaszczenie nieruchomości” (*akta kontroli, tabela str. 79, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*). Odstąpiono od oceny tego zagadnienia.

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

Przepisy ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1460) nałożyły na starostów obowiązek złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Na dzień zakończenia tego obowiązku, według informacji wygenerowanej z systemu IPE, na terenie miasta Elbląg nie było nieruchomości Skarbu Państwa, które wymagałyby uregulowania stanu prawnego. Ponadto, z wyjaśnień Prezydenta Elbląga wynika, że w kontrolowanym okresie nie nabył do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości, które wymagałyby złożenia wniosku do sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa (*akta kontroli, pismo z 20.06.2018 r., str. 247-252*)

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, że na dzień zakończenia obowiązków wynikających z powołanej ustawy, Prezydent wywiązał się z obowiązków nałożonych omawianą ustawą o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

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

Do Projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 12.07.2018 r., znak: j.w. (data wpływu do jednostki kontrolowanej – 17.07.2018 r.), pismem z dnia 24.07.2018 r. zostały wniesione przez kierownika jednostki kontrolowanej zastrzeżenia dotyczące ustaleń kontrolujących w zakresie ewidencjonowania zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa, udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych oraz aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, które zostały oddalone w całości.

Stanowisko kierownika komórki do spraw kontroli wobec zastrzeżeń z dnia

24.07.2018 r. zostało przekazane Panu Prezydentowi w piśmie z dnia 2 sierpnia 2018 r.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

1. Uzupełnienie wszystkich informacji w ewidencjonowaniu nieruchomości Skarbu Państwa poprzez wskazanie przy nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste informacji o roszczeniach oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych lub ich braku - zgodnie z art. 23 ust. 1c ugn. Jednocześnie zobowiązuję Prezydenta Elbląga do przesłania do dnia 31.12.2018 r. uzupełnionego o w/w informacje zestawienia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste celem kontroli.
2. Zwrócenie uwagi, by przy planowaniu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu podstawowym kryterium doboru nieruchomości był wzrost wartości nieruchomości. Przeprowadzenie aktualizacji można poprzedzić dokonaniem analizy rynku przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, która wskaże na zasadność dokonania aktualizacji. W przypadku samodzielnej analizy wartości nieruchomości z bazy rejestru cen i wartości, zaleca się sporządzenie dokumentu, który potwierdzi zasadność przeprowadzenia bądź odstąpienia od aktualizacji. Powyższe pozwoli na właściwe planowanie aktualizacji opłat oraz racjonalne zaplanowanie środków finansowych koniecznych na pokrycie kosztów związanych z wykonaniem operatów szacunkowych.

Proszę Pana Prezydenta o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni, od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań. Dodatkowo należy w wyżej wskazanych terminach przesłać żądane informacje celem dokonania ich kontroli w siedzibie tut. Urzędu.

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/*