

Olsztyn, dnia 09.09.2014 r.

IGR-VIII.431.4.2014

Pan Tadeusz Mordasiewicz
Starosta Kętrzyński
Plac Grunwaldzki 1
11-400 Kętrzyn

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

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn, NIP: 742-18-42-214, REGON: 510750278.

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

1. Tadeusz Mordasiewicz – Starosta Kętrzyński w okresie od dnia 16 grudnia 2010 r.
2. Izabela Golubiewska-Demianiuk - Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami do dnia 30 grudnia 2011 r.
3. Janina Kret - inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami do dnia 30 grudnia 2011 r.
4. Beata Obolewicz - Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami od dnia 16 stycznia 2012 r.
5. Justyna Bielak – inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
(akta kontroli: str. 15-29)

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

1. Teresa Walerianowicz – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 13/2011, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie,
2. Liliana Klimek – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 42/2014, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie,

3. Joanna Obłozą - inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 173/2013, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie,

na podstawie pisemnych upoważnień do kontroli odpowiednio: nr FK-II.0030.656-658.2014 z dnia 13 czerwca 2014 r., wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (*akta kontroli: str. 12-14*)

Termin kontroli od dnia 25 czerwca 2014 r. do dnia 16 lipca 2014 r. (w tym 25 czerwca 2014 r. i 27 czerwca 2014 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni, tj. 26.06.2014 r. oraz w okresie od 28.06.2014 r. do 16.07.2014 r., czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego poprzez analizę otrzymanych dokumentów. Ponadto w dniu 8 lipca 2014 r. zwrócono się o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień, a pismami z dnia 18 lipca 2014 r. i 21 lipca 2014 r. otrzymano pisemną odpowiedź w tym zakresie).

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 6/2014.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Starostę Kętrzyńskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 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.

- **okres objęty kontrolą:** od dnia 1 sierpnia 2011 r. do dnia 31 maja 2014 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1095) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. Nr 31, poz. 206 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, co następuje:

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 wyżej cytowanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości. 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, powierzchnia 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.

Na podstawie danych z ewidencji nieruchomości (*akta kontroli - tabela nr 1, str. 37*) ustalono, że na dzień 31 maja 2014 r. Skarb Państwa był właścicielem 1563 nieruchomości (działek) o łącznej powierzchni 1208,1665 ha, w tym:

- 1) nieoddane w gospodarowanie (będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa) w zasobie pozostaje 910 nieruchomości o łącznej pow. 432,4640 ha,
- 2) w trwałym zarządzie – 70 nieruchomości o łącznej pow. 171,7580 ha,
- 3) w użytkowaniu wieczystym – 576 nieruchomości o łącznej pow. 598,2927 ha,
- 4) w dzierżawie – 6 nieruchomości o łącznej pow. 2,2518 ha,
- 5) inne (np. użyczenie) – 1 nieruchomość o powierzchni 3,4000 ha.

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie, jak wynika z przeprowadzonej kontroli, prowadzone jest w wersji papierowej (rejestry założone na poszczególne gminy) a dodatkowo informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone są z wykorzystaniem programu Excel – w formie tabelarycznej również w rozbiciu na poszczególne gminy. Kontroli podlegało ewidencjonowanie zasobu z trzech gmin: gminy Barciany, gminy Korsze i miasto Kętrzyn.

W trakcie kontroli w starostwie udostępnione zostały do kontroli wydruki z programu Excel dla ww. gmin. Zawarte są w tych zestawieniach następujące kolumny: liczba porządkowa, obręb, działka (numer), użytki wchodzące w skład poszczególnych działek z ich powierzchnią,

całkowita powierzchnia działki, powierzchnia udziału Skarbu Państwa, księga wieczysta (numer), udział Skarbu Państwa, teczka oraz uwagi w których zawarte są m.in. informacje o użytkownikach wieczystych, trwałych zarządcach, właścicielach budynków. Pod każdym zestawieniem wprowadzone są zmiany w zasobie, które dotyczą danego roku (np. sprzedaż, komunalizacja, dzierżawa). Z rejestru wynika, iż na dzień kontroli w gminie Barciany jest 226 nieruchomości, w gminie Korsze jest 124 nieruchomości, a w mieście Kętrzyn – 21 nieruchomości (*akta kontroli - zestawienia*, str.38-54). Z informacji uzyskanej od pracownika Starostwa Powiatowego w Kętrzynie wynika, iż rejestr elektroniczny jest na bieżąco aktualizowany w przypadku sprzedaży nieruchomości, przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności oraz komunalizacji nieruchomości.

Stwierdzić należy, iż nie wszystkie ustawowe informacje, na podstawie których Starosta powinien dokonywać ewidencjonowania, zostały w skontrolowanej części prowadzonego elektronicznie rejestru ujęte. Kontrolujący zwrócił się z zapytaniem, dlaczego w przedłożonym podczas kontroli rejestrze, w którym ewidencjonowane są nieruchomości pozostające w zasobie Skarbu Państwa, brak jest wyżej opisanych informacji. Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego z dnia 17.07.2014 r., znak: SG.680.2.56.2014 wynika, iż nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa ewidencjonowane są w wersji papierowej (rejestry założone na poszczególne gminy), które opracowane są zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1c u.g.n.. Ponadto prowadzony jest rejestr trwałych zarządców, który jest na bieżąco aktualizowany pod kątem opłat. Dodatkowo informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone są w programie Microsoft Excel a wszelkie dane dotyczące prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również daty ostatnich aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego są na bieżąco wprowadzane w programie UŻYTKOWANIE WIECZYSTE (- *akta kontroli - pismo z 08.07.2014 r. i pismo z 17.07.2014 r. pkt 9 str. 33-36*).

Przy ww. piśmie z dnia 17.07.2014 r. przesłane zostały papierowe rejestry gruntów Skarbu Państwa (3 zeszyty), prowadzone dla: gminy Barciany, gminy Kętrzyn, gminy Srokowo, gminy Korsze, gminy Reszel i miasta Reszel. Rejestry te prowadzone są dla każdej gminy, z podziałem na obręby w danej gminie i zawierają następujące kolumny: liczba porządkowa, obręb, numer arkusza mapy i nr działki, powierzchnię działki, numer księgi wieczystej, obciążenia oraz informacje z terenu i zgłoszone roszczenia. Po analizie przesłanych dokumentów dotyczących kontrolowanych gmin stwierdzono, że:

- w gminie Barciany – rejestr zawiera aktualnie 47 działek, w tym: dla 1 działki brak jest przeznaczenia w planie (dz. nr 1/4 w obr. Markławka), dla 4 działek brak jest oznaczenia według

księgi wieczystej lub wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości - w przypadku braku księgi wieczystej (dz. nr 90 i 238 w obr. Radosze, dz. nr 106 w obr. Suchawa, dz. nr 160 w obr. Wilkowo Małe);

- w gminie Korsze – rejestr zawiera obecnie 19 działek, w tym: dla 4 działek brak jest przeznaczenia w planie (dz. nr 81/3 w obr. Babieniec, dz. nr 90 w obr. Kałwagi, dz. nr 11 w obr. Olszynka, dz. nr 8/5 w obr. Sątoczno), dla 2 działek brak jest oznaczenia według księgi wieczystej lub wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości - w przypadku braku księgi wieczystej (dz. nr 33 w obr. Łękajny, dz. nr 8/5 w obr. Sątoczno).

Dla miasta Kętrzyn nie został dosłany rejestr papierowy a zatem należy uznać, iż nie jest prowadzony.

Biorąc pod uwagę przedłożone do kontroli wszystkie dokumenty stwierdzić należy, iż zadanie starosty, jakim jest ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa, wykonywane jest przez Starostę Kętrzyńskiego nierzetelnie. Prowadzone są dwa rejestry – papierowy i elektroniczny, w których dane co do ilości nieruchomości Skarbu Państwa się nie pokrywają (np. gmina Korsze – aktualnie według rejestru papierowego 19 działek a według rejestru elektronicznego 124 nieruchomości). Według wyjaśnień Starosty z dnia 17.07.2014 r. w rejestrze elektronicznym zawarte są dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa, a z kontroli dokumentów wynika, iż rejestr elektroniczny zawiera działki z rejestru papierowego oraz inne działki z zasobu, nie ujęte w rejestrze papierowym. A zatem powyższe wskazuje, że zewidencjonowane nieruchomości Skarbu Państwa nie zawierają wszystkich danych wymaganych ustawą (akta kontroli – rejestry gruntów, str. 55-89).

Dodatkowo nadmienić należy, iż wszystkie starostwa powiatowe zakupiły program „MIENIE” ze środków finansowych na gospodarkę nieruchomościami. Program ten jest przeznaczony do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa i umożliwia, przy zastosowaniu odpowiednich filtrów uzyskanie danych w odniesieniu do żadanego zasobu oraz formy władania. Z informacji uzyskanej od pracownika starostwa wynika, że program ten znajduje się na stanowisku pracownika.

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

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest niewłaściwe stosowanie przepisów art. 23 ust. 1c u.g.n.

Skutkiem powyższych nieprawidłowości jest naruszenie ww. przepisów prawa, które nakładają obowiązek ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa oraz wskazują elementy

składające się na proces ewidencjonowania tych nieruchomości. Uniemożliwia to gospodarowanie nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzone nieprawidłowości jest poprzednia Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, zatrudniona na tym stanowisku do dnia 30 grudnia 2011 r. oraz obecna Naczelnik tego Wydziału.

Sporządzanie planów wykorzystania zasobu

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 u.g.n., starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, sporządzają plany wykorzystania zasobu. Natomiast art. 23 ust. 1d u.g.n. określa, że plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierają one w szczególności:

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

Zgodnie z definicją zawartą w komentarzu do ustawy o gospodarce nieruchomościami wydanie 4 z 2011 r. Lexis Nexis – sporządzanie planów wykorzystania zasobów jest następstwem wyodrębnienia zasobu, jako szczególnej kategorii zbioru nieruchomości. Sporządzenie takiego planu należy rozumieć jako zespół czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia swoistego programu, służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego zagospodarowania. Plan stanowi także podstawę do zmiany gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, nie wyłączając jej zbycia w razie małej przydatności gospodarczej lub uciążliwości związanej z gospodarowaniem.

Przedmiotem kontroli były dwa plany: „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2011 r.” oraz „Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2012-2014” (*akta kontroli: str. 90-97*). Plany zostały sporządzone na okresy trzyletnie.

Przepis art. 23 ust. 1d u.g.n. wymieniając, jakie elementy powinien zawierać plan wykorzystania zasobu, operuje pojęciem „zawiera w szczególności”. Takie określenie oznacza, iż wyszczególnienie elementów nie jest zamknięte i może on zawierać także inne elementy.

Plan na lata 2009-2011 to tabelaryczne zestawienie nieruchomości Skarbu Państwa zawierające numery działek, ich powierzchnię, położenie, wskazanie rodzaju nieruchomości, sposobu jej wykorzystania oraz uwagi. Zatem w planie tym brak jest wszystkich ustawowo wymaganych elementów, bowiem zawiera on jedynie zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu.

Kontrola realizacji wykonania powyższego planu wykazała, iż z planowanych do sprzedaży, dzierżawy lub komunalizacji 19 działek, faktycznie sprzedano 4 działki, 2 działki zostały przekazane na własność Gminy Reszel, 9 działek zostało ujętych w „Planie wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2012-2014”, z czego dwie z nich sprzedano w 2013 r.

Plan na lata 2012-2014 zawiera zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa z podziałem na poszczególne formy władania oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Plan zawiera również prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu w rozbiciu na nieruchomości planowane do sprzedaży, do oddania w dzierżawę, do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz nabywania nieruchomości do zasobu, a także poziom wydatków z tym związany. W planie ujęto również prognozę wpływów osiąganych 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 także program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan ten nie mógł podlegać pełnej ocenie realizacji z uwagi na fakt, iż kontrolą objęto okres od 1 sierpnia 2011 r. do 31 maja 2014 r. Plan został zrealizowany w 100 % w zakresie dzierżawy nieruchomości. Plan przewidywał wydzierżawienie 3 działek. Kontrola wykazała, iż z planowanych do sprzedaży 24 działek faktycznie sprzedanych zostało 7 działek, zatem realizacja planu sprzedaży działek wynosi dotychczas 29,2%. Plan wykorzystania zasobu Skarbu Państwa na lata 2012-2014 nie przewidywał nabywania nieruchomości do zasobu. W zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości czynności miały być podejmowane na wniosek zainteresowanych użytkowników wieczystych. W kontrolowanym okresie przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności 9 działek. W zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu aktualizacja została

wykonana częściowo i do dnia 31 maja 2014 r. zaktualizowano opłatę dla 6 działek. Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego wynika, iż do końca 2014 r. zaplanowano aktualizację opłat następnych 30 nieruchomości. Plan na lata 2012-2014 przewidywał wykonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego ok. 80 nieruchomości, których opłata ustalona była w latach 1998-2004. Dotychczas zaktualizowano opłaty 109 działek. Do końca roku planowana jest aktualizacja opłat kolejnych 27 nieruchomości (akta kontroli – wyjaśnienia z 17.07.2014 r. pkt 12 i pkt 2 str. 34-36). Odnośnie pozostałych punktów zawartych w planie, tj. regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa oraz inicjowania procesu komunalizacji nieruchomości stwierdzić należy, że plany w tym zakresie ograniczają się do ogólnego stwierdzenia podjęcia takiego zamiaru, nie wskazując ilości działek pozostających w zasobie Skarbu Państwa a nie stanowiących obecnie jego własności. Brak również wskazania podstawy prawnej komunalizacji.

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

W ocenie zespołu kontrolującego plany zostały sporządzone nierzetelnie. Plan na lata 2009-2011 nie zawierał większości wymaganych elementów, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn. Natomiast w planie na lata 2012-2014 nie ujęto w prognozie regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa oraz komunalizacji nieruchomości. Starosta Kętrzyński posiadając wiedzę o ilości nieruchomości przewidzianych do komunalizacji nie ujął tego w prognozach do planów wykorzystania zasobu. Zdaniem kontrolujących, plany w tym zakresie zostały sporządzone w zachowawczej formie, tj. lakonicznie stwierdzono, iż planuje się podjęcie czynności opisanych powyżej, jednak bez wskazania konkretnych nieruchomości bądź kryteriów ich doboru. Powyższe nie gwarantuje efektywnego gospodarowania nieruchomościami.

Przyczyną powyższych nieprawidłowości było niewłaściwe planowanie wykorzystania zasobu.

Skutkiem powstałych nieprawidłowości może być nieracjonalna i nieuporządkowana gospodarka nieruchomościami Skarbu Państwa oraz obniżenie dochodów Skarbu Państwa.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest niepracująca już była Naczelnik Wydziału Pani Izabela Golubiewska-Demianiuk i aktualna Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Pani Beata Obolewicz.

Sprzedaż nieruchomości.

Kontrolą objęto 100 % dokumentacji w tym zakresie. W okresie od 1 sierpnia 2011 r. do 31 maja 2014 r. na terenie powiatu kętrzyńskiego sprzedano łącznie 8 działek, stanowiących własność lub udział Skarbu Państwa, w tym:

- 5 w trybie przetargowym,

- 3 w trybie bezprzetargowym (2 dla użytkowników wieczystych i 1 na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej) (akta kontroli – tabele nr 2-4, str. 98-101).

W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek strony, dokumenty ewidencyjne, 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 (w przypadku sprzedaży bezprzetargowej) lub protokół z przeprowadzonego przetargu, akt notarialny.

W jednym przypadku brak było w aktach sprawy zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, iż dotyczyło to sprzedaży nieruchomości zabudowanej na rzecz użytkownika wieczystego, któremu zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ugn przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości - uznać należy, iż jest to uchybienie formalne.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych starostwa.

Na podstawie kontroli akt stwierdzono, iż 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 Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz w prasie lokalnej „Gazeta w Kętrzynie”. W aktach spraw brak jest natomiast informacji o zamieszczeniu wykazów na stronie biuletynu informacji publicznej, prowadzonym przez Starostwo Powiatowe i ogłoszenia prasie lokalnej o ich wywieszeniu. Wyjaśniając powyższą kwestię, Starosta Kętrzyński w piśmie z dnia 17.07.2014r. znak: SG.680.56.2014 poinformował, iż wykazy te były umieszczane na stronie BIP Starostwa oraz wysyłane z prośbą o umieszczenie na tablicy sołectw, na terenie których znajdowały się nieruchomości przeznaczone do sprzedaży. Zgodnie zatem z art. 35 ust. 1 u.g.n., zostały spełnione wszystkie elementy dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazów o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży.

Jedyną uwagą zespołu kontrolującego co do powyższego, jest brak informacji, czy w wyznaczonym terminie do składania wniosków, zostały zgłoszone roszczenia o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt 2 u.g.n. w stosunku do nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Z ww. pisma Starosty Kętrzyńskiego wynika, iż w trakcie wywieszenia wykazów nieruchomości do sprzedaży, do omawianych nieruchomości nie zgłaszano roszczeń (informacja w aktach notarialnych). Niemniej jednak, dla czytelności akt sprawy, zdaniem zespołu kontrolującego na wykazach winna znaleźć się taka adnotacja.

Stwierdzono ponadto, iż w dwóch wykazach z 2011 roku brak było informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, który to element wymagany jest zgodnie z art. 35 ust. 2 u.g.n. (dot. sprzedaży działek w 2011 roku: nr 391, obr. 2 m. Kętrzyn oraz nr 13/1, obr. nr 3 m. Kętrzyn). Sytuacje te dotyczyły sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego, nie mniej jednak zgodnie z przepisem, na wykazach winna znaleźć się taka informacja (*akta kontroli: str. 102-119*).

Koszty związane z przygotowaniem wszystkich nieruchomości do sprzedaży wyniosły łącznie w kontrolowanym okresie 7 155,90 zł. Biorąc pod uwagę łączną kwotę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, tj. 170 027,50 zł, uznać należy, iż koszt stanowił jedynie ok. 4 %.

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

Przyczyną ujawnionych w toku kontroli nieprawidłowości jest naruszenie art. 35 ust. 2 u.g.n., który określa poszczególne składniki wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Skutkiem opisanych nieprawidłowości była niepełna informacja dotycząca sprzedaży nieruchomości w 2011 roku.

Osobą odpowiedzialną za wyżej omówione uchybienie jest poprzednia Naczelnik kontrolowanego Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, zatrudniona na tym stanowisku do dnia 30 grudnia 2011 r.

Zamiana oraz darowizna nieruchomości.

W kontrolowanym okresie, tj. od 1 sierpnia 2011r. do 31 maja 2014r. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie nie dokonywało darowizn i zamiany nieruchomości Skarbu Państwa. Potwierdza to pismo Starosty Kętrzyńskiego z dnia 17.07.2014r, znak: SG.680.2.56.2014 (*akta kontroli – pismo pkt. 1 str. 34-36*).

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

W okresie objętym kontrolą, nieruchomości Skarbu Państwa nie były oddawane w użytkowanie wieczyste (*akta kontroli – tabela nr .6, str. 120*)

Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i jego wygaszanie

W badanym okresie, nieruchomości Skarbu Państwa nie były oddawane w trwały zarząd.

Nie odnotowano również przypadku wygaszenia prawa trwałego zarządu do nieruchomości Skarbu Państwa. Należy jednak wskazać, że w 2014 r. prowadzone było postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie do nieruchomości położonej w Korszach przy ul. Kościuszki 2, w trybie przepisów ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz.U z 2013 r., poz. 712). Decyzją z dnia 07.05.2014 r. Starosta Kętrzyński odmówił wygaśnięcia prawa trwałego zarządu do przedmiotowej nieruchomości. Wskutek wniesionego przez Komendę Wojewódzką Policji w Olsztynie odwołania od tej decyzji, Wojewoda Warmińsko-Mazurski decyzją z dnia 10.07.2014 r. uchylił decyzję organu I instancji i orzekł o wygaśnięciu z dniem 23 grudnia 2013 r. prawa trwałego zarządu do tej nieruchomości. (*akta kontroli – tabela nr 7, str. 121*).

Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Kontrola wykazała, że dokonano zabezpieczenia 3 nieruchomości (*akta kontroli – tabela nr 8, str. 122*).

W 2013 r. dokonano rozbiórki fragmentu stodoły znajdującej się na nieruchomości położonej w obrębie Wilczyny, gmina Srokowo, oznaczonej jako działka nr 22, stanowiącej własność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 19/100 części. Koszty wykonania powyższych czynności ustalone zostały na kwotę 4 500 zł. W tym też roku na działce nr 39/2, obręb Radosze, gmina Barciany zabezpieczono studnię do poboru wody pitnej. Koszt prac z tym związany wyniósł 1 500 zł. Ponadto w 2013 r., na nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 81/7, położonej w obrębie Jankowice, gmina Srokowo, znajdujący się na niej budynek inwentarsko-mieszkalny ogrodzono taśmą oraz wywieszono tablicę informacyjną o niebezpieczeństwie zawalenia się budynku. Koszt zabezpieczenia ustalono na kwotę 20,32 zł. W okresie objętym kontrolą łączna suma zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem wyniosła 6 020,32 zł netto.

Dokumentacja w przedmiotowej sprawie nie budzi zastrzeżeń (*akta kontroli: str. 123-137*).

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

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

Kontrola wykazała, że od 1 sierpnia 2011 r. do 31 maja 2014 r. nie zawarto umów najmu ani użyczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa. Potwierdza to pismo Starosty Kętrzyńskiego z dnia 17.07.2014r, znak: SG.680.2.56.2014 (*akta kontroli – pismo pkt. 1, str. 34-36*).

W okresie objętym kontrolą oddano w dzierżawę 3 działki (lub ich części), na które zawarto 4 umowy. W trzech kontrolowanych przypadkach zostały sporządzone wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, które zostały wywieszone na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie, a ponadto informacje o wywieszeniu tych wykazów podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz na tablicy ogłoszeń urzędu. Zgodnie zatem z art. 35 ust. 1 u.g.n., zostały spełnione wszystkie elementy dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazów o nieruchomościach przeznaczonych do oddania w dzierżawę. Sporządzone wykazy nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy nie zawierały informacji dotyczącej zasad aktualizacji opłat z tytułu dzierżawy oraz informacji, czy w okresie wywieszenia wykazu zostały zgłoszone roszczenia o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n. (*akta kontroli str. 138-148*). Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego wynika, że roszczenia takie nie były zgłaszane (*akta kontroli - wyjaśnienia .pkt 8 str. 34-36*). Zdaniem kontrolujących adnotacja taka powinna znaleźć się na wykazach.

W przypadku oddania w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa położonej w obrębie Nowa Różanka, oznaczonej jako działka nr 148/1 nie został sporządzony wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę (*akta kontroli – wyjaśnienia pkt. 10 str. 34-36*). Powyższe uchybienie skutkuje naruszeniem art. 35 ust. 1 u.g.n., który obliguje starostów do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych m. in. do oddania w dzierżawę.

Ponadto, w wyniku kontroli ustalono, że w jednym przypadku dotyczącym oddania nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę, na okres dłuższy niż 3 lata (3 lata i 7 dni) nie uzyskano wymaganej zgody wojewody, wydawanej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n. Z wyjaśnień Starosty Kętrzyńskiego wynika, że intencją było zawarcie umowy na okres 3 lat, omyłkowo natomiast określono datę końcową umowy na 24 października 2016 r. zamiast 15 października 2016 r. Wobec tego Starostwo podjęło czynności w celu sporządzenia do niej aneksu (*akta kontroli – wyjaśnienia z 21.07.2014 r. str. 153*). W związku z powyższym błąd ten zostanie skorygowany, ale już po zakończeniu czynności kontrolnych.

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

Przyczyną nieprawidłowości, jaką jest brak wykazu dla działki nr 148/1, przeznaczonej do oddania w dzierżawę, jest nieprzestrzeganie przepisów art. 35 ust. 1 u.g.n..

Skutkiem powstałej nieprawidłowości jest niezachowanie przez starostę zasady jawności dysponowania nieruchomościami Skarbu Państwa, a także uniemożliwienie wszystkim

zainteresowanym ubieganie się o nabycie praw do nieruchomości, której nie objęto wykazem.

Osobą odpowiedzialną za wyżej stwierdzoną nieprawidłowość jest Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Kontrolą objęto 100 % dokumentacji w tym zakresie

Z akt sprawy wynika, że w kontrolowanym okresie łącznie przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w stosunku do 109 działek pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub osób prawnych (*akta kontroli – tabela nr 9, str. 154-174*).

Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31 maja 2014 r. wynosiła 576 (*akta kontroli – tabela nr 1 str. 37*), w tym liczba zwolnionych z opłat działek w tym samym okresie wynosiła 77, co oznacza, że aktualizacji poddano łącznie 21,8 % opłat. Zwolnienia z dokonywania opłat dotyczą działek oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz PKP (szlaki kolejowe - 75 działek) oraz na rzecz Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (2 działki). Z wyjaśnień Starosty wynika, że na dzień 31 maja 2014 r. przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego wymagało 467 działek, co oznacza, że w kontrolowanym okresie wykonano ok. 23,3 % wymaganych aktualizacji. Ponadto Starosta wskazał, że głównym kryterium doboru nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji był rok wykonania poprzedniej aktualizacji. Starosta wyjaśnił, że ze względu na ograniczone środki finansowe, w kontrolowanym okresie, zaktualizowano łącznie 109 działek, co obejmowało 310 wypowiedzeń. Nadmieniał jednocześnie, iż ze względu na otrzymaną z Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego kwotę 21 600 zł, do końca 2014 r. planowane jest zaktualizowanie opłat 27 nieruchomości z tytułu użytkowania wieczystego na kwotę 6 396 zł (częściowo zlecone zostały wyceny) (*akta kontroli- wyjaśnienia pkt 2, 3 i 4, str. 34-36*).

Z analizy akt wynika, że aktualizacją opłat objęto nieruchomości, których ostatnia aktualizacja dokonywana była w latach 1994 – 2009, w szczególności: w 1998 r. (22 działki) w 1999 r. (10 działek), w 2000 r. (44 działki), w 2003 r. (14 działek) i w 2004 r. (6 działek). Aktualizacja opłat ze względu na zmianę wartości nieruchomości dotyczyła 107 działek. Jedynie w przypadku 2 działek aktualizacji dokonano z uwagi na konieczność zmiany stawki procentowej. Z powyższych danych wynika, że w większości przypadków ostatnia aktualizacja opłat była dokonywana w latach 90-tych lub na początku lat 2000-nych. Zatem w większości przypadków (96,3%) aktualizacji nie dokonywano przez około 10-20 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 109 działek, co w sumie dotyczyło 310 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 przesłanki o których mowa w art. 78 ww. ustawy (*akta kontroli: str. 175-180*). Nie mniej jednak należy wskazać, że w pismach skierowanych w 2013 r. do użytkowników wieczystych o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty rocznej, nie podano informacji o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Powyższy wymóg wynika z art. 78 ust. 1 u.g.n., zgodnie z którym wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej powinno zawierać wskazanie sposobu obliczenia nowej wysokości opłaty oraz pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia powinna zostać także załączona informacja o wartości nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, oraz informacja o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym sporządzonym dla potrzeb aktualizacji (*akta kontroli: str. 181-193*). Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty w wypowiedzeniach tych omyłkowo nie zawarto tej informacji (*akta kontroli – wyjaśnienia pkt 6: str. 34-36*).

Zespół kontrolujący, mając na uwadze na interpretację tego zagadnienia w komentarzu do ustawy o gospodarce nieruchomościami (dr Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tułodziecki, Marian Wolanin, wyd. C.H. Beck, 2011) uznał, że brak w wypowiedzeniach informacji o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, nie stanowi uchybienia przepisom art. 78 ust. 1 powołanej ustawy. Zgodnie bowiem z zawartym w komentarzu stanowiskiem, wypowiedzenie jest wadliwe, jeśli nie dochowuje warunków formalnych, tj.: formy pisemnej, oferty nowej wysokości opłaty, informacji o wartości nieruchomości). W analizowanych sprawach warunki formalne wypowiedzeń zostały dochowane.

Wskazać jednak należy, iż sytuacja ta miała miejsce wyłącznie w 2013 r. Wypowiedzenia w latach 2011-2012 zawierały wszystkie elementy, o których mowa w powołanym przepisie.

W wyniku kontroli ustalono, że w 2011 r. w przypadku 8 aktualizacji wypowiedzenia

wysokości dotychczasowej opłaty były wysyłane niepoprawnie, tj. na jednego ze współmałżonków. Ponadto w aktach analizowanych spraw odnotowano przypadki zwrotu korespondencji dotyczącej wypowiedzenia na piśmie wysokości dotychczasowej opłaty rocznej (*akta kontroli: str. 194-205; tabela nr 9, poz. 12-17, 19-21, str. 154-174*). Starosta, w odpowiedzi na zapytanie o terminowość i regularność wpłat oraz ich wysokość wyjaśnił, że w przypadku użytkowników wieczystych, którzy nie odebrali korespondencji informującej o aktualizacji opłaty rocznej, opłaty uiszczane są w dotychczasowej wysokości. Dodał również, iż opłaty te uiszczane są regularnie. Zaś opłaty roczne ustalone na podstawie wypowiedzeń kierowanych do jednego ze współmałżonków w 2011 roku regulowane są terminowo, w stawce zaktualizowanej (*akta kontroli – wyjaśnienia z 17.07.2014 r. pkt 5 str. 34-36*).

Z tabeli zawierającej wykaz nieruchomości, których opłaty z tytułu użytkowania wieczystego były aktualizowane wynika, że wysokość tych opłat wzrosła z kwoty 81 341,50 zł przed aktualizacją, do kwoty 146 761,55 zł po aktualizacji; tj. o 180 %. Zatem o taką wartość wzrosły dochody Skarbu Państwa. Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 8 158,50 zł, w tym dla 29 działek koszt sporządzenia operatów uwzględniono w umowach z dnia 29.08.2011 r., znak: SG.272.9.2011, na kwotę 3 595,00 zł i z dnia 18.10.2011 r., znak: SG.272.12.2011, na kwotę 854,85 zł oraz w zamówieniu na kwotę 854,85 zł (*akta kontroli: str. 154-174*).

Jak wynika z akt kontroli, jeżeli wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wzrosła dwukrotnie w stosunku do dotychczasowej, to opłata ta była rozkładana na części, zgodnie z zasadami określonymi w art. 77 ust. 2a u.g.n. (*akta kontroli: str. 206-207*).

W myśl art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta ma obowiązek przeprowadzić 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 dokonano aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w stosunku do 6 działek ewidencyjnych. Aktualizacja opłat miała miejsce w 2013 r. Łączna ilość działek Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych, na ostatni dzień kontrolowanego okresu, tj. na dzień 31 maja 2014 r., wynosiła 70 (*akta kontroli: tabela nr 10 str. 208*), w tym liczba zwolnionych z opłat działek, w tym samym okresie, wynosiła 27, co oznacza że aktualizacji poddano łącznie 14 % opłat. Działki zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, to nieruchomości będące w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego (25 działek) oraz Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

(2 działki), zajęte pod budowę przejścia granicznego Michałkowo) (*akta kontroli – wyjaśnienia z 21.07.2014 r. str. 153*).

Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty Kętrzyńskiego, na dzień 31.05.2014 r. aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu wymagało 37 działek, co oznacza, że w kontrolowanym okresie wykonano 16,2 % wymaganych aktualizacji. Ponadto Starosta wskazał, że głównym kryterium doboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu był rok wykonania poprzedniej aktualizacji. Nadmieniał jednocześnie, że ze względu na otrzymaną z Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego kwotę 21 600 zł do końca 2014 r. planowane jest zaktualizowanie opłat 30 nieruchomości z tytułu trwałego zarządu na kwotę 14 760 zł (*akta kontroli: str. 209-222; wyjaśnienia z 17.07.2014 r. pkt 2, 3 i 4, str. 34-36*).

Do dnia 31.05.2014 r. zlecono wycenę 16 nieruchomości będących w trwałym zarządzie Nadleśnictwa Srokowo.

Z akt sprawy wynika, że w 3 przypadkach udzielono jednostkom organizacyjnym, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Dotyczy to Zakładu Karnego w Dublinach (dz. nr 2/3, obr. Dubliny, gm. Korsze) i Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie (dz. nr 127, m. Kętrzyn i dz. nr 92, m. Korsze) (*akta kontroli: tabela nr 10 str. 208*).

Z tabeli zawierającej wykaz nieruchomości, których opłaty z tytułu trwałego zarządu były aktualizowane, wynika, że wysokość opłat z tego tytułu wzrosła z kwoty 2 599,66 zł przed aktualizacją, do kwoty 3 234,39 zł po aktualizacji. Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 2 214 zł (*akta kontroli: tabela nr 10 str. 208*).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Przyznana ocena ma swoje odzwierciedlenie przede wszystkim w zbyt małej liczbie dokonanych aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. Spośród działek oddanych w użytkowanie wieczyste, które w kontrolowanym okresie wymagały przeprowadzenia aktualizacji opłat, wykonano 23,3%, zaś w przypadku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu wykonano ich jedynie 14%. W ocenie zespołu kontrolującego, należy zwrócić uwagę, aby z przekazanych środków finansowych, jak największą część przeznaczyć na aktualizację opłat, ponieważ wpływa to bezpośrednio na zwiększenie dochodów Skarbu Państwa.

Przyczyną braku aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu było jej niestaranne planowanie, a także ograniczone środki finansowe na pokrycie kosztów związanych ze sporządzeniem operatów szacunkowych.

Skutkiem powstałych nieprawidłowości jest wysokość opłat nieadekwatna do wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd i związane z tym mniejsze

związanych ze sporządzaniem operatów szacunkowych. Praktyka wykazała, iż wzrost dochodów Skarbu Państwa z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu po dokonaniu ich aktualizacji jest znaczący w stosunku do poniesionych kosztów z tego tytułu. Zatem sukcesywne dokonywanie aktualizacji winno być priorytetowe.

Proszę Pana Starostę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień 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.

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

Z poważaniem

Z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

Grżyna Kluge
Grżyna Kluge
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski