

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

IGR.VIII.0431.5.2011.EK

Olsztyn, dnia 13.11.2011 r.

WO.1710.3.2011

STAROSTWO POWIATOWE
w Giżycku

wpl. 24-11-2011

L.dz. 4334

podpis

WG

[Signature]

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Szanowny Pan
Mirosław Dariusz Drzażdżewski
Starosta Giżycki

W nawiązaniu do kontroli problemowej w zakresie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, przeprowadzonej w okresie od 26.09.2011 r. do 25.10.2011 r., w tym w siedzibie Starostwa Powiatowego w Giżycku - w dniu 26.09.2011 r. przez pracowników Wydziału Infrastruktury, Geodezji i Rolnictwa Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, której wyniki zostały przedstawione w podpisanym bez zastrzeżeń protokole kontroli, przekazuję Panu Staroście treść niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

W czasie wykonywania czynności kontrolnych nie stwierdzono rażących nieprawidłowości w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa położonymi na terenie powiatu giżyckiego.

Pozytywnie należy ocenić aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

W celu gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadą prawidłowej gospodarki, wyrażoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zwiększeniem dochodów budżetu państwa (i zarazem budżetu powiatu), konieczne jest regularne przeprowadzanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste, (nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie - art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym do dnia 8.10.2011 r.).

Aktualizacje opłat rocznych w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z terenu Powiatu Giżyckiego, znajdujących się w użytkowaniu wieczystym oraz w trwałym zarządzie, dokonywane są co 3-4 lata. W jednym tylko przypadku poprzednia aktualizacja opłaty z tytułu trwałego zarządu miała miejsce 5 lat wcześniej, tj. w 2005 r. Aktualizacja tej opłaty została jednak przeprowadzona w 2010 r. Na podstawie analizy akt z lat objętych kontrolą ustalono, że powyższe aktualizacje opłat rocznych były zasadne, z uwagi na wzrost wartości nieruchomości, który nastąpił od czasu przeprowadzenia poprzednich aktualizacji.

Podczas kontroli nie stwierdzono naruszenia zasad aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, unormowanych w art. 77 i 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Procedury wynikające z treści tych przepisów były przestrzegane przez pracowników realizujących kontrolowane zagadnienia.

Na podstawie wybranych akt spraw, dotyczących aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, że były one prowadzone prawidłowo pod względem formalno-prawnym.

Pozytywnie z nieprawidłowościami należy ocenić realizację zarządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa. Nieprawidłowości w tym zakresie dotyczyły niesporządzania i niepodawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia na rzecz użytkowników wieczystych, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 35 tej ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Jednakże całość procesu oceniono pozytywnie, gdyż nieprawidłowości te w kontrolowanych przypadkach nie naruszyły praw osób fizycznych do nieruchomości.

Przyczyną zaistniałej nieprawidłowości była błędna interpretacja przepisów prawnych przez Starostę Giżyckiego. Skutkiem braku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży jest naruszenie zasady jawności w zakresie dysponowania nieruchomościami przez Skarb Państwa.

Poza powyższymi nieprawidłowościami odnośnie braku wykazów nieruchomości, w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych, pozostała dokumentacja była prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. Kontrola przeprowadzona w zakresie realizacji zarządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wykazała, że przyczyny niezrealizowania 3 zarządzeń były niezależne od Starosty Giżyckiego.

Cały proces regulowania stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu giżyckiego ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami w zakresie wykonywania obowiązku sprawozdawczego, dotyczącego ujawniania prawa własności nieruchomości, wymienionymi poniżej.

W okresie objętym kontrolą Starosta Giżycki nie przekazał sprawozdania z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych za 1 okres sprawozdawczy (miesiąc). Ponadto w okresie od stycznia 2009 r. do października 2010 r. nie przekazywał sprawozdań dotyczących nieruchomości stanowiących własność Powiatu, z 22 okresów sprawozdawczych Większość sprawozdań

przekazywana była nieterminowo. Spośród sprawozdań przekazanych Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w kontrolowanym okresie, obejmujących 31 okresów sprawozdawczych, sprawozdania przekazane za 21 okresów sprawozdawczych zostały wysłane po upływie ustawowego terminu.

Przyczyną zaistniałej nieprawidłowości był fakt, iż w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, księgi wieczyste były założone dla wszystkich nieruchomości stanowiących własność Powiatu Giżyckiego, w związku z czym Starosta Giżycki uznał, że nie ma potrzeby przekazywania sprawozdań zawierających informacje o ilości złożonych do sądów wieczystoksięgowych wniosków oraz ilości założonych ksiąg wieczystych za każdy miesiąc. Podobnie było w sytuacji, gdy księgi zostały założone dla wszystkich nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, co zostało wykazane w sprawozdaniu za miesiąc październik 2009 r. Sprawozdanie za kolejny miesiąc nie zostało przekazane. Skutkiem braku tych sprawozdań były nierzetelne dane zawarte w sprawozdaniach kwartalnych, zawierających dane z terenu całego województwa Warmińsko-Mazurskiego, które zgodnie z art. 4 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy z dnia 7 września 2007 r., Wojewodowie składają, na podstawie sprawozdań, o których mowa w ust. 1, Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji, celem uaktualnienia krajowego zestawu zbiorczego.

Osobą odpowiedzialną za realizację kontrolowanych zadań jest Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami, który stanowisko to zajmował w ciągu całego kontrolowanego okresu.

Pozytywnie natomiast należy ocenić proces zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Powiatu Giżyckiego, który został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Według stanu na dzień 19.11.2009 r. wszystkie nieruchomości posiadały założone księgi wieczyste.

Uwagi, wnioski, zalecenia w sprawie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości:

- W przypadku kolejnych spraw dotyczących zbycia nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych zaleca się sporządzanie wykazów i ich publikację zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Zobowiązuje się Pana Starostę do terminowego przekazywania sprawozdań z wykonania obowiązku składania wniosków o ujawnienie prawa własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Powiatu Giżyckiego w księgach wieczystych.

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji

rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206), proszę Pana Starostę o poinformowanie Wojewody, w terminie 30 dni od otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń pokontrolnych, a także o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji albo o przyczynach niepodjęcia takich działań.

Z poważaniem

Z up. WOJEWODY
WARMINSKO-MAZURSKIEGO
E. Stupienko
REKTR
WYDZIAŁU FINANSÓW I KONTROLI