

PROTOKÓŁ

z kontroli koordynowanej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Hajnówce, w zakresie realizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w okresie od 1 stycznia 2010 r. do dnia kontroli.

Obowiązki kierownika jednostki kontrolowanej (NIP 543-18-25-742, REGON 050667461) pełni Pan Włodzimierz Pietroczyk na podstawie Uchwały Nr II/7/10 Rady Powiatu Hajnowskiego z dnia 9 grudnia 2010 r. w sprawie wyboru Starosty Hajnowskiego

Kontrolę przeprowadzili pracownicy Oddziału Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku w osobach:

1. Sławomir Ignatowicz - Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji i Rolnictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, działający na podstawie upoważnienia Nr 2 / 2011 z dnia czerwca 2011 r.
2. Mariusz Andrzejuk - starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji i Rolnictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, działający na podstawie upoważnienia Nr 1 / 2011 z dnia 1 czerwca 2011 r.

Kontrolę przeprowadzono w dniu 2 czerwca 2011 r.

Podstawa kontroli: plan wykonawczy kontroli i imienne upoważnienia wystawione w dniu 01.06.2011 r. z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa –Mariana Brożynę.

Temat kontroli: realizacja przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - w okresie od 1 stycznia 2010 r. do dnia kontroli.

W trakcie kontroli ocenie podlega prawidłowość stosowania ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Kontrolą objęto wykonywanie zadań w okresie od 1 stycznia 2010 r. do dnia kontroli.

Zadania objęte przedmiotem kontroli realizowane są w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce.

W toku kontroli wyjaśnień udzielał P. Konstanty Wawreszuk - Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz Pani Halina Leszczyńska, Główny Specjalista w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce.

Zakres kontroli: realizacja przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.), a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości na rzecz jednostek samorządowych oraz sprzedaży nieruchomości,
- aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste,
- planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa.

Ustalono, iż ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie informatycznej i w postaci dokumentów. Dane zawarte w ewidencji dotyczyły położenia nieruchomości, jej oznaczenia, powierzchni gruntu, wskazania udziału w gruncie, formy władania, nr księgi wieczystej, wartości nieruchomości i przeznaczenia nieruchomości. Zgodnie z informacjami zasób nieruchomości i praw do nieruchomości Skarbu Państwa obejmował, zgodnie z zapisem art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 z późn. zm.) nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

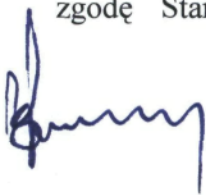
Kontrolującym udostępniony został dokument o nazwie „Wykaz gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Hajnówka na dzień 31 grudnia 2010 r. na który składało się 138 pozycji dot. nieruchomości, zawierający informacje w postaci nazwy jednostki (użytkownika wieczystego), numeru działek, ich powierzchni i wartość gruntu. Zgodnie z powyższym wykazem łączna powierzchnia nieruchomości zawartych w wykazie wynosiła 679304 m² i wartości 11.957.410,45 zł. Ponadto przedłożony został wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oraz ich wartości na 31 grudnia 2010 r. dotyczący nieruchomości położonych na terenie powiatu hajnowskiego, na który składały się 77 pozycji, zawierających dane wymieniony wyżej, o łącznej powierzchni 136,8876 ha i wartości 6.461.167 zł.

2. Wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na darowanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządowych.

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano darowizn nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.

1. Zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 79/2010 z dnia 19 lipca 2010 r. wyrażono zgodę Staroście Hajnowskiemu na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa,



oznaczonej numerem geodezyjnym 15 o powierzchni 0,1068 ha, stanowiącej część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 2199 m², położonej w Hajnówce przy ulicy Białostockiej numer 78, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim Zamiejscowy IX Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr 30.456. Aktem Notarialnym Repertorium A Nr 1112/2011 z dnia 22 lutego 2011 r. sprzedano przedmiotową nieruchomość.

2. Zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 42/2010 z dnia 4 maja 2010 roku wyrażono zgodę Staroście Hajnowskiemu na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Hajnówce, oznaczonej numerami geodezyjnymi 3034/3 o powierzchni 0,0902 ha i 3034/5 o powierzchni 0,0029 ha, położonej w Hajnówce przy ulicy Lipowej, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim Zamiejscowy IX Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr 30419. Aktem Notarialnym Repertorium A Nr 1789/2011 z dnia 1 kwietnia 2011 r. sprzedano przedmiotową nieruchomość.
3. Zarządzeniem Nr 41/2011 z dnia 30 marca 2011 r. wyrażono zgodę Staroście Hajnowskiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w drodze przetargowej lokali mieszkalnych nr 1, 3, 5 i 6 znajdujących się w budynku usytuowanym na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Narwi przy ul. Żeromskiego 4, oznaczonej numerem geodezyjnym 1719 o powierzchni 0,2048 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim IX Wydziale Ksiąg Wieczystych w Hajnówce prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr 15417. Do dnia kontroli nie sprzedano przedmiotowych nieruchomości.
4. Zarządzeniem Nr 41/2010 z dnia 4 maja 2010 r. wyrażono zgodę Staroście Hajnowskiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej numerem geodezyjnym 61 o powierzchni 0,1131 ha, położonej w Hajnówce przy ul. Miłkowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim Zamiejscowy IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Hajnówce prowadzi księgę wieczystą KW Nr 30456. Do dnia kontroli nie sprzedano przedmiotowej nieruchomości.

4. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.

Zarządzeniem Nr 48/2011 z dnia 4 kwietnia 2011 r. wyrażono zgodę Staroście Hajnowskiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziału w wysokości 3/24 części przysługującego Skarbowi Państwa w nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 47 o powierzchni 0,1443 ha, położonej w Hajnówce przy ulicy Nowej 14, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim IX Wydziale Ksiąg Wieczystych w Hajnówce prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr 30630, na rzecz współwłaściciela tej nieruchomości - Pani Ireny Lajter. Do dnia kontroli nie sprzedano udziału w przedmiotowej nieruchomości.




5. Zamiana nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą nie stwierdzono transakcji zamiany nieruchomości.

6. Aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste.

W okresie objętym kontrolą stwierdzono, iż aktualizowano opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, wymienionych szczególnie w umowach znak GK.344-5/10 z dnia 26 marca 2010 r. (15 nieruchomości), znak GK.344-10/10 z dnia 28 września 2010 r. (9 nieruchomości), znak GK.344-15/2010 (22 nieruchomości)

7. Plany wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa.

Stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Hajnówce sporządzony był dokument określony jako „Plan gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa pozostającymi w zasobie oraz oddanymi w użytkowanie wieczyste na lata 2009-2011”. Powyższym opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Skarb Państwa posiada tytuł własności i są objęte księgą wieczystą. Na dzień opracowania planu w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 170,8763 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynikał, jak wskazano w dokumencie, z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach ustalających warunki zabudowy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Jak wskazano, w większości są to grunty pozostające w wieczystym użytkowaniu - ogółem ich powierzchnia wynosi 145,4110 ha, zaś w trwałym zarządzie znajduje się 24,5255 ha. Zaplanowano systematyczne coroczne przeprowadzanie analiz i aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu. W związku z tym planuje się wzrost dochodów z tego tytułu. Planowane wpływy związane z opłatami z tytułu wieczystego użytkowania prognozowano na poziomie; w 2009 r. - 400000 zł, w 2010 r. - 400000 zł, w 2011 r. - 600000 zł. Planowane wpływy z opłat za trwały zarząd określono na; w 2009 r. - 3300 zł, w 2010 r. - 4000 zł, w 2011 r. - 5000 zł. W przedmiotowym dokumencie wskazano, iż nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe z uwagi na nieuregulowany stan prawny i toczące się postępowania regulacyjne oraz takie które przynoszą dochód w postaci czynszu - przeznaczają się do dzierżawy lub najmu. Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię około 0,12 ha, Dochody z dzierżaw będą się kształtować w granicach 1560 zł rocznie, natomiast z tytułu najmu lokali mieszkalnych - 2500 zł rocznie. Wskazano ponadto, iż planowane jest przekazanie w formie darowizny na rzecz Gminy Czeremcha nieruchomości wchodzącej w skład zasobu oznaczonej numerem działki 1633/2 o pow. 0,0603 ha, położonej w obrębie Czeremcha, stanowiącej drogę dojazdową. W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty wycen, dokumentacji geodezyjnej oraz koszty związane z zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem oraz z zarządzaniem nieruchomościami budynkowymi i biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych wydatki mogą kształtować się następująco: 40000 zł w roku 2009, około 100000 zł w roku 2010 i około 100000 zł w roku 2011. W dokumencie nie

przewidziano nabywania nowych nieruchomości do zasobu w drodze umowy kupna, natomiast w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa (regulacje wieczystoksięgowe, wnioski do sądu o stwierdzenie zasiedzenia, wnioski o wygaszenie prawa trwałego zarządu) prognozowano, iż powierzchnia gruntów należących do zasobu będzie się powiększać.

8. Prawdliwość windykcji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

W związku z faktem, iż do zespołu kontrolnego nie oddelegowano pracownika Wydziału Finansów i Budżetu celem dokonania kontroli, odstąpiono od przeprowadzenia kontroli w przedmiotowym zakresie.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz doręczono Staroście Hajnowskiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej.

Staroście Hajnowskiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, przysługuje prawo zgłaszania zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole przed jego podpisaniem oraz zgłoszenia wyjaśnień co do ustaleń zawartych w protokole, w ciągu 7 dni od daty jego podpisania.

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Mariusz Andrzejuk
Białystok, dnia ... 30.06.2011 ...

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Mariusz Andrzejuk

KONTROLOWANY:

STAROSTWO POWIATOWE
w HAJNÓWCE
17-200 Hajnówka, ul. Aleksego Zina 1
tel. (85) 682 27 18, 682 93 70
fax (85) 682 42 20

z up. STAROSTY
Andrzej Skiepa
VICESTAROSTA

KONTROLUJĄCY:

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami

Sławomir Ignatowicz