

Białystok, 2014.07. 

**WOJEWODA PODLASKI**  
**15 – 213 Białystok, Mickiewicza 3**

**WG - IV.431.2.2014.AM.**

*Pan*  
*Bogdan Zieliński*  
*Starosta Wysokomazowiecki*

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 16 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), w dniu 16 maja 2014 r. pracownicy Wydziału Geodezji i Rolnictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Sławomir Ignatowicz – Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 3/2014 znak: WG - IV.431.2.2014.AM z dnia 12.05.2014 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa – Mariana Malinowskiego,
- 2) Anna Malinowska – inspektor w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 4/2014 znak: WG - IV.431.2.2014.AM z dnia 12.05.2014 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa – Mariana Malinowskiego,

przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Wysokiem Mazowieckiem, ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie.

**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 2014 r. poz. 518 z 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, sprzedaży nieruchomości oraz udzielania bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste,
- planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

**Okres objęty kontrolą:** od 1 stycznia 2013 r. do dnia kontroli.

**Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie**

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

**KANCELARIA OGÓLNA**  
2014 - 07 - 16  


## **1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa.**

Ustalono, iż w jednostce kontrolowanej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie informatycznej i w postaci dokumentów papierowych. Dane zawarte w tej ewidencji określały: położenie nieruchomości, oznaczenie nieruchomości, powierzchnię, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stan prawny, numer księgi wieczystej. Kontrolującym udostępnione zostały dokumenty o nazwie: „Rejestr nieruchomości Skarbu Państwa sporządzony według stanu na dzień 31.12.2013 r.”

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

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Wysokomazowieckiemu na dokonanie darowizn nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

## **3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.**

- Zarządzenie Nr 138/2013 z dnia 05.11.2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu udziału w wysokości 1/2 części w zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym 59 o powierzchni 0,0580 ha, położonej w obrębie Kobylin Borzymy, gm. Kobylin Borzymy, dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LM1/W/000207222/2.

W niniejszej sprawie została przeprowadzona procedura przetargowego zbycia udziału 1/2 części prawa użytkowania wieczystego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 – zwanej dalej ustawą). Procedura ta zakłada sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przygotowanych do zbycia. Wykaz taki został sporządzony i wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem oraz informacja o jego wywieszeniu została opublikowana w Gazecie Współczesnej, na stronie BIP urzędu i przesłana do urzędu Gminy Kobylin-Borzymy celem wywieszenia na tamtejszej tablicy ogłoszeń. Następnie Starosta Wysokomazowiecki w dniu 16 stycznia 2014 r. wydał zarządzenie nr 3/2014 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste udziału 1/2 części w nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. W zarządzeniu tym zawarte zostały wszelkie informacje wymagane przepisami ustawy i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości odnoszące się do przetargu na przedmiotową nieruchomość – zwana dalej rozporządzeniem. Zarządzenie to zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem i informacja o jego wywieszeniu została przesłana do gminy położenia nieruchomości celem wywieszenia na tamtejszej tablicy ogłoszeń oraz umieszczona na stronie BIP urzędu. Następnie Zarządzeniem nr 6/2014 z dnia 3 lutego 2014 r. Starosta Wysokomazowiecki powołał komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu na omawiany udział w nieruchomości. Załącznikiem do tego zarządzenia był regulamin przetargu. W dniu 18 lutego 2014 r. został przeprowadzony przetarg, z przebiegu którego sporządzono protokół. Protokół zawiera wszystkie niezbędne elementy określone przepisami rozporządzenia. Następnie podana została do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu ustnego nieograniczonego, który odbył się w dniu 18 lutego 2014 r. poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego

w Wysokiem Mazowieckiem. W informacji podano, że cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości wynosiła 55 900,00 zł, w tym cena budynku 52320,00 zł, cena gruntu 3 580,00 zł, najwyższa cena wywoławcza osiągnięta w przetargu to 56 500,00 zł, liczba osób dopuszczonych do przetargu 1, niedopuszczonych osób nie było, a nabywcą został Arkadiusz Jan Kobosko, zam. Chojane-Stankowięta, woj. podlaskie. Następnie pismem z dnia 26 lutego 2014 r. nabywca został powiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynku. Umowa została sporządzona w przepisanej prawem formie - Akt Notarialny Repertorium A nr 388/2014 z dnia 28 lutego 2014 r. Pismem z dnia 9 maja 2014 r. użytkownik wieczysty został poinformowany o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, którą obowiązany będzie ponosić od roku 2015.

#### **4. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.**

- Zarządzenie Nr 17/2014 z dnia 18.02.2014 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **267/30** o powierzchni 0,1446 ha, położonej w obrębie Kruszewo-Brodowo, gm. Sokoły, dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Wysokiem Mazowieckiem prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LM1W/00040625/8, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Jadwigi Teresy i Mirosława Roszkowskich.

W niniejszej sprawie została przeprowadzona procedura bezprzetargowego zbycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 – zwanej dalej ustawą). Procedura ta zakłada sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przygotowanych do zbycia. Wykaz taki został sporządzony i wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem oraz informacja o jego wywieszeniu została opublikowana w Gazecie Współczesnej, na tronie BIP urzędu i przesłana do urzędu Gminy Sokoły celem wywieszenia na tamtej tablicy ogłoszeń. Został spisany protokół uzgodnień między Starostą – reprezentującego Skarb Państwa w sprawach z zakresu gospodarowania nieruchomościami wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, a Mirosławem i Jadwigą Teresą małż. Roszkowskimi, stanowiący podstawę zawarcia umowy. Protokół zawiera informacje dotyczące ceny nieruchomości o nr 267/30 o pow. 0,1446 ha (10 969,00 zł), uiszczenie innych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży obciążające stronę nabywającą (566,24 zł), a także nr konta, na które należy wpłacić pieniądze, oraz miejsce podpisania aktu notarialnego. Umowa sprzedaży omawianej nieruchomości została sporządzona w przepisanej prawem formie – Akt Notarialny Repertorium A – nr 788/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r. w Kancelarii Notarialnej w Wysokiem Mazowieckiem, przy ul. Mystkowskiej 28 B, przed notariusz Danutą Płońską. Notariusz złożyła wniosek o wpis prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Mirosława i Jadwigi Teresy małż. Roszkowskich. Następnie na podstawie wniosku właścicieli i przepisów ustawy tj. art. 71 ust. 6 ustawy dokonano proporcjonalnego rozliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2014 i w konsekwencji zwrotu nadpłaty w kwocie 311,98 zł.

- Zarządzenie Nr 10/2013 z dnia 11.01.2013 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **390/18** o powierzchni 0,2265 ha, położonej w obrębie miasta Szepietowo, powiat wysokomazowiecki, dla której w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LM1W/00042164/2, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Marii i Jarosława Szepietowskich.



W niniejszej sprawie została przeprowadzona procedura bezprzetargowego zbycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 – zwanej dalej ustawą). Procedura ta zakłada sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przygotowanych do zbycia. Wykaz taki został sporządzony i wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem oraz informacja o jego wywieszeniu została opublikowana w Gazecie Współczesnej, na tronie BIP urzędu i przesłana do urzędu Miasta Szepietowo celem wywieszenia na tamtej tablicy ogłoszeń. Został spisany protokół uzgodnień między Starostą – reprezentującego Skarb Państwa w sprawach z zakresu gospodarowania nieruchomościami wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, a Marią i Jarosławem małż. Szepietowskimi, stanowiący podstawę zawarcia umowy. Protokół zawiera informacje dotyczące ceny nieruchomości o nr 390/18 o pow. 0,2265 ha (53 431,00 zł), uiszczenie innych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży obciążające stronę nabywającą (595,94 zł), a także nr konta, na które należy wpłacić pieniądze, oraz miejsce podpisania aktu notarialnego. Umowa sprzedaży omawianej nieruchomości została sporządzona w przepisanej prawem formie – Akt Notarialny Repertorium A – nr 1159/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w Wysokiem Mazowieckiem, przy ul. Mystkowskiej 28 B, przed notariusz Danutą Płońską. Notariusz złożyła wniosek o wpis prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Jarosława i Marii małż. Szepietowskich. Następnie na podstawie wniosku właścicieli i przepisów ustawy tj. art. 71 ust. 6 ustawy dokonano proporcjonalnego rozliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 i w konsekwencji zwrotu nadpłaty w kwocie 3690,54 zł.

## **5. Zamiana nieruchomości.**

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Wysokomazowieckiemu na zamianę nieruchomości, w związku z czym nie dokonywano transakcji zamiany nieruchomości.

## **6. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.**

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Wysokomazowieckiemu na nabycie nieruchomości, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

## **7. Aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste.**

W wyniku ustaleń dokonanych w czasie kontroli stwierdzono, iż Starosta Wysokomazowiecki mając na względzie zasadę gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki dokonał aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa w stosunku do 53 nieruchomości. Aktualizacja została dokonana w roku 2013, a obowiązek uiszczenia opłaty w nowej wysokości powstał od roku 2014. Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach Skarbu Państwa dokonano w roku 2012, a obowiązek ponoszenia opłat powstał w roku 2013.

## **8. Plany wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa.**

Stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Wysokiem Mazowieckiem sporządzony był dokument określony jako „Prognoza gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2015 r.. Informacje zawarte w dokumencie określały prognozy: udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem 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 nieruchomościami Skarbu Państwa, na okres 2013-2015 r. oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

**9. Prawidłowość windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.**

Windykacja należności prowadzona była prawidłowo, do dłużników wysyłane były wezwania do dobrowolnego dokonania wpłaty należności, w przypadku niemożności wyegzekwowania należności sprawy były kierowane na drogę postępowania sądowego, wystawiane były tytuły wykonawcze.

**W związku z tym, iż nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości i uchybień w kontrolowanym zakresie odstępuje się od wydania zaleceń pokontrolnych.**

14.07.2016  
INSPEKTOR  
Anna Malinowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami

Sławomir Ignatowicz

14.07.2016

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Geodezji i Rolnictwa  
14.07.2016  
Marian Malinowski

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Marian Brązyna  
Dyrektor Wydziału Geodezji i Rolnictwa

