

**PODLASKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
w BIAŁYMSTOKU  
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3**

WG-II.431.4.2016.AM

**Szanowny Pan  
Sławomir Jerzy Snarski  
Starosta Bielski**

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 16 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), w dniu 17 czerwca 2016 r. pracownicy Wydziału Nieruchomości i Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Anna Malinowska – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 7/2016 znak: WG – II.431.4.2016.AM z 16 czerwca 2016 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Mirosławę Wojciuk,
- 2) Izabela Skorupska – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 8/2016 znak: WG – II.431.4.2016.AM z 16 czerwca 2016 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Mirosławę Wojciuk,

przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim, ul. Mickiewicza 46, 17-100 Bielsk Podlaski.

**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 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami Skarbu Państwa,
- aktualizacja opłat za grunty oddane w trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste,
- planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- prawidłowość windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu Skarbu Państwa,
- wykorzystanie dotacji na prowadzenie gospodarki nieruchomościami.

**Okres objęty kontrolą:** od 1 stycznia 2015 r. do dnia kontroli.

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

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

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

Ustalono, iż w jednostce kontrolowanej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie elektronicznej i w postaci dokumentów papierowych. Dane zawarte w tej ewidencji określały: położenie nieruchomości, oznaczenie nieruchomości, powierzchnię, księgę wieczystą bądź też dokument potwierdzający posiadanie przez Skarb Państwa prawa do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Kontrolującym udostępnione zostały dokumenty o nazwie: „Zestawienie gruntów będących własnością Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.”.

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

- Zarządzenie Nr 12 z dnia 01 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie w drodze darowizny na rzecz Powiatu Bielskiego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **53/1** o powierzchni 0,0397 ha, położonej w obrębie Zanie, gm. Brańsk, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00100356/3, z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych o charakterze ponadgminnym w zakresie transportu zbiorowego i dróg publicznych

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 10 marca 2016 r., Repertorium A Numer 1087/2016.**

### **3. Sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.**

- Zarządzenie Nr 31 z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego **Nr 12** o powierzchni użytkowej 50,26 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem piwnicznym o powierzchni użytkowej 6,50 m<sup>2</sup> oraz udziałem w wysokości 5676/64548 części w nieruchomości wspólnej, znajdującego się w budynku mieszkalnym usytuowanym na nieruchomości, która w udziale w wysokości 37654/64548 części stanowi własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **3650/10** o powierzchni 0,1478 ha, położonej w Bielsku Podlaskim przy ul. Studziwodzkiej 44B, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00085595/8.

**W dniu 20 października 2015 r. został przeprowadzony I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Cena wywoławcza ustalona została**

na kwotę 120.725,00 złotych. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu. W dniu 19 stycznia 2016 r. został przeprowadzony II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W związku z brakiem zainteresowania zakupem lokalu została obniżona cena wywoławcza do kwoty 96.600,00 złotych. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu. Wnioskiem z 29 kwietnia 2016 r. wystąpiono do Wojewody o uchylenie powyższego zarządzenia i dokonanie darowizny niniejszego lokalu na rzecz Gminy Bielsk Podlaski.

- Zarządzenie Nr 145 z dnia 01 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym 3106/16 o powierzchni 0,1190 ha, położonej w Bielsku Podlaskim przy ul. Mlecznej, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00064833/1.

**Realizacja zarządzenia wymaga sporządzenia wyceny nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, na co w chwili obecnej Starosta nie posiada pieniędzy. Po otrzymaniu środków finansowych, nieruchomość zostanie oszacowana, a następnie Starosta ogłosi przetarg.**

- Zarządzenie Nr 174 z dnia 30 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **3650/3** o powierzchni 0,2006 ha, **3650/6** o powierzchni 0,0198 ha, **3650/5** o powierzchni 0,1233 ha i **3650/12** o powierzchni 0,1178 ha, położonej w obrębie Bielsk Podlaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00075649/9.

**Realizacja zarządzenia wymaga sporządzenia wyceny nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, na co w chwili obecnej Starosta nie posiada pieniędzy. Po otrzymaniu środków finansowych, nieruchomość zostanie oszacowana, a następnie Starosta ogłosi przetarg.**

#### **4. Sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.**

- Zarządzenie Nr 23 z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego **Nr 3** o powierzchni użytkowej 51,23 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem piwnicznym o powierzchni użytkowej 6,00 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w wysokości 5723/64548 części w nieruchomości wspólnej, znajdujących się w budynku mieszkalnym usytuowanym na nieruchomości, która w udziale w wysokości 37654/64548 części stanowi własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **3650/10** o powierzchni 0,1478 ha, położonej w Bielsku Podlaskim przy ul. Studziwodzkiej 44B, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00085595/8, sprzedaż bezprzetargową ww. lokalu mieszkalnego oraz na zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 90% na rzecz najemcy Pana Janusza Jurczaka.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 15 grudnia 2015 r., Repertorium A Numer 8510/2015.**

- Zarządzenie Nr 15 z dnia 15 lutego 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych numerami geodezyjnymi: **569/4** o powierzchni 1,7646 ha, położonej w obrębie Lewki, gm. Bielsk Podlaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00098565/3 oraz **569/5** o powierzchni 2,3965 ha, położonej w obrębie Lewki, gm. Bielsk Podlaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00098654/4, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Henryki i Piotra Nowickich.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 15 września 2015 r., Repertorium A Numer 6520/2015.**

- Zarządzenie Nr 35 z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnymi 569/6 o powierzchni 1,5862 ha, położonej w obrębie Lewki, gm. Bielsk Podlaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr BI1P/00098564/6, na rzecz użytkowników wieczystych Izabeli Mirosławy i Anatola Piotrowskich

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 08 września 2015 r., Repertorium A Numer 6248/2015.**

- Zarządzenie Nr 23 z dnia 01 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **1273/4** o powierzchni 0,2612 ha, położonej na terenie miasta Bielsk Podlaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1P/00043935/8, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Haliny i Sławomira Fiedoruk.

**W dniu 14 maja 2016 r. został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. W dniach 20.06.2016 – 11.07.2016 r. planowane jest opublikowanie, stosownie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wykazu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym. Sprzedaż nieruchomości będzie mogła nastąpić po upływie terminów wskazanych w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy. Planowany termin zbycia nieruchomości: sierpień 2016 r.**

## **5. Zamiana nieruchomości.**

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Bielskiemu 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 Bielskiemu 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 Bielski mając na względzie zasadę gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w roku 2015 dokonał aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa w stosunku do 17 nieruchomości. Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach Skarbu Państwa w 2015 roku dokonano w odniesieniu do 7 nieruchomości. Na podstawie umowy o dzieło zawartej w dniu 02 czerwca 2016 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Bielskiego a Grzegorzem Kubackim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości – Grzegorz Kubacki, przeprowadzona zostanie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do 13 nieruchomości. Dzieło ma być wykonane do 29 lipca 2016 r.

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

Stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim sporządzony był dokument określony jako: „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste położonych na terenie powiatu Bielskiego opracowany na okres 2014-2016” Informacje w dokumencie określały m.in. prognozy dotyczące udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z 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 i aktualizacji opłat, a także program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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


Windykacja należności prowadzona była prawidłowo, do dłużników wysyłane były upomnienia oraz ostateczne wezwania przesądowe do dokonania wpłaty należności, w przypadku niemożności wyegzekwowania należności sprawy były kierowane na drogę postępowania sądowego.

## **10. Wykorzystanie dotacji na prowadzenie gospodarki nieruchomościami.**

W wyniku kontroli ustalono, iż w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim dotacje wykorzystane zostały prawidłowo w pełnych wysokościach przyznanych przez Wojewodę Podlaskiego.

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

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

  
Mirosława Wojciuk  
Dyrektor Wydziału  
Nieruchomości i Geodezji

05.09.2016r.  
Inspektor Wojewódzki

  
Anna Malinowska