

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

WG-II.431.3.2016.AM

**Szanowny Pan  
Czesław Renkiewicz  
Prezydent Miasta Suwałk**

**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 13 maja 2016 r. pracownicy Wydziału Nieruchomości i Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Anna Malinowska – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 5/2016 znak: WG – II.431.3.2016.AM z 01 czerwca 2016 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Mirosławę Wojciuk,
- 2) Sławomir Ignatowicz – Starszy Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 6/2016 znak: WG – II.431.3.2016.AM z 01 czerwca 2016 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Mirosławę Wojciuk,

przeprowadzili kontrolę w Urzędzie Miejskim w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki.

**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.

74  
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: „Ewidencja Zasobu Skarbu Państwa”.

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

- Zarządzenie Nr 173 z dnia 15 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Powiatu Suwalskiego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **25681/4** o powierzchni 0,0724 ha, położonej w Suwałkach przy ul. Świerkowej, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00059523/3, z przeznaczeniem na cel publiczny w zakresie budowy i utrzymywania urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej (agregatu prądotwórczego).

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 11 grudnia 2015 r., Repertorium A Numer 9655/2015**

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

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Prezydentowi Miasta Suwałk na sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości w drodze przetargu, w związku z czym nie dokonywano transakcji sprzedaży nieruchomości.

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

- Zarządzenie Nr 49 z 07 kwietnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych:
  - 1) **10783/1** o powierzchni 0,0090 ha, położonej w obrębie Miasta Suwałki, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00054613/6, na rzecz Państwa Doroty i Marcina Drejer – właścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej numerem geodezyjnym 10782/1 o powierzchni 0,0389 ha; **Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 08 czerwca 2015 r. Repertorium A Numer 4045/2015;**
  - 2) **10783/2** o powierzchni 0,0089 ha, położonej w obrębie Miasta Suwałki, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00054613/6, na rzecz Państwa Małgorzaty i Grzegorza Bobrowskich – właścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej numerem geodezyjnym 10784 o powierzchni 0,0196 ha, stanowiącej ich własność, **Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 08 czerwca 2015 r. Repertorium A Numer 4038/2015**  
- w celu poprawienia warunków zagospodarowania tych nieruchomości.
- Zarządzenie Nr 79 z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:
  - 1) oznaczonej jako działki numerach geodezyjnych: **24750/1** o powierzchni 0,0094 ha i **24635/8** o powierzchni 0,0289 ha, położonej w obrębie Miasta Suwałki, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00003373/9;
  - 2) oznaczonej numerem geodezyjnym **24635/10** o powierzchni 0,1852 ha, położonej w obrębie Miasta Suwałki, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00005614/5, na rzecz Pana Krzysztofa Suchockiego, właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości przyległych, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych 24750/3 o powierzchni 0,0650 ha, 24635/5 o powierzchni 0,1544 ha, 24635/7 o powierzchni 0,2682 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym 24750/4 o powierzchni 0,4422 ha oraz oznaczonej numerem geodezyjnym 24750/4 o powierzchni 0,4422 ha, w celu poprawienia warunków zagospodarowania tych nieruchomości.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 14 października 2015 r. Repertorium A Numer 8085/2015**

- Zarządzenie Nr 88 z dnia 02 lipca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **32713** o powierzchni 2,2760 ha, położonej

76

w Suwałkach przy ul. Wojska Polskiego 98, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00034880/2, na rzecz użytkownika wieczystego Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego Motoryzacji „MOTOZBYT” w Elku Spółka z o.o. **Użytkownik wieczysty zrezygnował z wykupu nieruchomości.**

- Zarządzenie Nr 101 z dnia 20 lipca 2015 r. w sprawie wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych **24949** o powierzchni 3,1449 ha i **24986** o powierzchni 0,0083 ha, położonej w Suwałkach w obrębie Nr 0010, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00005356/8, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Heleny i Ryszarda Góral.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 03 września 2015 r. Repertorium A Numer 6868/2015**

- Zarządzenie Nr 112 z dnia 28 lipca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:
  - 1) oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **24985/1** o powierzchni 0,1233 ha, **24943/8** o powierzchni 0,0160 ha i **24943/9** o powierzchni 0,0161 ha, położonej na terenie miasta Suwałki w obrębie Nr 10, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00040879/7;
  - 2) oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **24943/6** o powierzchni 0,0524 ha i **24943/7** o powierzchni 0,0168 ha, położonej na terenie miasta Suwałki w obrębie Nr 10, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00039902/8;
  - 3) oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **24948/20** o powierzchni 0,1615 ha, **24948/21** o powierzchni 0,0013 ha, **24948/33** o powierzchni 0,0239 ha, **24948/67** o powierzchni 0,0122 ha, **24940/1** o powierzchni 0,0191 ha, **24940/5** o powierzchni 0,0203 ha, **24940/6** o powierzchni 0,0146 ha, **24941/4** o powierzchni 0,0768 ha, **24942/5** o powierzchni 0,0203 ha, **24942/6** o powierzchni 0,0848 ha, **24943/5** o powierzchni 0,1147 ha i **24995/2** o powierzchni 0,0228 ha, położonej na terenie miasta Suwałki w obrębie Nr 10, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00045041/9;
  - 4) oznaczonej numerem geodezyjnym **24948/19** o powierzchni 0,0657 ha, położonej na terenie miasta Suwałki w obrębie Nr 10, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00041155/3,

– na rzecz użytkownika wieczystego ADB Furniture Spółka z o.o. z siedzibą w Suwałkach.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 22 września 2015 r. Repertorium A Numer 7399/2015**



- Zarządzenie Nr 157 z dnia 15 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym 30703/6 o powierzchni 0,0173 ha, położonej w Suwałkach przy ul. Bakafarzewskiej, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00045090/7, na rzecz użytkownika wieczystego Pani Aliny Baranowskiej.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 22 grudnia 2015 r. Repertorium A Numer 7846/2015**

- Zarządzenie Nr 196 z 08 grudnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych **24948/38** o powierzchni 0,0469 ha i **24948/42** o powierzchni 0,0966 ha, położonej w Suwałkach przy ul. Sejneńskiej, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00040875/9, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Mileny i Łukasza Pałuska.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 23 marca 2016 r. Repertorium A Numer 1975/2016**

- Zarządzenie Nr 13 z dnia 04 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **30703/9** o powierzchni 0,0501 ha, **30703/14** o powierzchni 0,2108 ha, **30703/15** o powierzchni 1,2984 ha i **35044/1** o powierzchni 0,0157 ha, położonej w Suwałkach w obrębie Nr 0003, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00007112/0, na rzecz użytkownika wieczystego Pana Michała Racica.

**Podpisanie Aktu Notarialnego w dniu 04 kwietnia 2016 r. Repertorium A Numer 1996/2016**

- Zarządzenie Nr 10 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:
  - 1) oznaczonej numerem geodezyjnym **24750/4** o powierzchni 0,4422 ha, położonej w Suwałkach w obrębie Nr 0010, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00040963/3;
  - 2) oznaczonej numerem geodezyjnym **24749/1** o powierzchni 0,1374 ha, położonej w Suwałkach w obrębie Nr 0010, dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SU1S/00041753/5,
 - na rzecz użytkownika wieczystego Pani Edyty Suchockiej.

78

## **Trwają czynności zmierzające do podpisania aktu notarialnego**

### **5. Zamiana nieruchomości.**

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Prezydentowi Miasta Suwałk 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 Prezydentowi Miasta Suwałk 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 Prezydent Miasta Suwałk 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 65 nieruchomości, natomiast w 2016 roku w odniesieniu do 12 nieruchomości. Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach Skarbu Państwa w 2015 roku dokonano w odniesieniu do 10 nieruchomości.

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

Stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą w Urzędzie Miejskim w Suwałkach sporządzony został dokument określony jako: „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Suwałki w latach 2016-2018”. Informacje zawarte w dokumencie określały w szczególności: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu, zestawienie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym oraz trwały zarząd państwowych jednostek organizacyjnych, zestawienie powierzchni gruntów wydierżawionych, wynajętych i użyczonych. Ponadto dokumenty zawierały informację na temat prognozy dotyczącej 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. W 2015 roku wystawiono

79

ogółem 199 wezwań do zapłaty na kwotę 462.509,68 zł. Wyegzekwowano kwotę 346.172,06 zł w tym 2 wpłaty przekazał komornik oraz 4 wpłaty uiszczono na podstawie wystawionych nakazów do zapłaty. W 2016 roku wystawiono ogółem 140 wezwań do zapłaty na kwotę 330.428,07 zł. Do 25 maja 2016 r. wyegzekwowano kwotę 189.036,44 zł.

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

W wyniku kontroli ustalono, iż w Urzędzie Miejskim w Suwałkach udzielona dotacja wykorzystana została prawidłowo w pełnej wysokości przyznanej 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

22.08.2016  
Inspektor Wojewódzki

Anna Malinowska

p.o. Kierownika Oddziału  
Gospodarki Nieruchomości  
w Wydziale Nieruchomości i Geodezji

Lukasz Czuliowski

22.08.2016

