



Gorzów Wlkp., dnia 16 listopada 2017 r.

## **WOJEWODA LUBUSKI**

*Władysław Dajczak*

Nr akt kontroli: NK-II.431.1.3.2017.HKam

Pan

**Edward Tyranowicz**

Starosta Strzelecko–Drezdenecki

### **Wystąpienie pokontrolne**

#### **z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Kraj.**

Na podstawie art. 28 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U.2015.525 ze zm.) oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U.185.1092), upoważnieni pracownicy Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.

- Hanna Kamińska – inspektor wojewódzki (przewodnicząca zespołu),
- Robert Burek – inspektor wojewódzki,
- Marek Maciejewski – inspektor wojewódzki,

przeprowadzili, w okresie od 25 kwietnia do 14 czerwca 2017 r., w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Wyszyńskiego 7, kontrolę problemową w trybie zwykłym. Przedmiotem kontroli była realizacja zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz prowadzenie rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów.

Kontrolą objęto okres:

- od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.– prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, plany wykorzystania zasobów, aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r. – zbywanie i nabywania nieruchomości Skarbu Państwa oraz udostępnianie nieruchomości w drodze umów obligacyjnych,
- od dnia 21 sierpnia 2004 r. do dnia rozpoczęcia kontroli – prowadzenie rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów.

Projekt wystąpienia pokontrolnego przekazano Panu w dniu 20 września br. a dnia 26 września br. wniósł Pan zastrzeżenia, które w całości oddalono.

Działając na podstawie art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej przekazuję Panu wystąpienie pokontrolne.

### **Zakres działalności.**

Kontrola obejmowała swym zakresem ocenę realizacji przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wykonywanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 ze zm.), zwaną dalej *ugn* oraz prowadzenie rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów, na podstawie ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o kierujących pojazdami (Dz.U.2016.627 ze zm.), oraz ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2017.128 ze zm.).

### **Zakres odpowiedzialności.**

Funkcję Starosty Strzelecko–Drezdeneckiego, w okresie objętym kontrolą, pełnił Pan Edward Tyranowicz. Organizację Starostwa Powiatowego określa regulamin organizacyjny ustalony Uchwałą Zarządu Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego nr 55/2015 z dnia 14 października 2015 r. Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami powierzono Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru – Pani Wioletcie Michalczuk, natomiast prowadzenie spraw dotyczących stacji kontroli pojazdów i ośrodków szkolenia kierowców Kierownikowi Referatu Dróg – Panu Mirosławowi Bakowi.

### **Ocena skontrolowanej działalności**

Realizację przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego zadań administracji rządowej z zakresu:

- gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami;
- prowadzenia rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów – oceniono pozytywnie;

### **Ustalenia kontroli.**

#### **1. Ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa.**

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest w sposób niejednolity. W 15 plikach programu Excel w formie tabelarycznej oraz w formie papierowej (tj. aktualizowanych wydruków) prowadzone są odrębnie dla każdej z form władania ewidencje dotyczące gmin Dobiegniew, Drezdenko, Stare Kurowo, Strzelce Krajeńskie i Zwierzyn.

Ponadto w folderach dotyczących każdej gminy znajduje się plik „drogi”, które jak stwierdził w złożonych wyjaśnieniach Naczelnik Wydziału nie należą do Ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa. Są to nieruchomości drogowe, które nie posiadają uregulowanego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 23 ust. 1c *ugn* ewidencja powinna obejmować w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;

- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Przedstawione kontrolującym pliki ewidencji zawierały wszystkie wymagane ww. przepisem elementy. Jednakże z ewidencji prowadzonej w formie wielu plików, z których każdy posiada tylko rubryki właściwe dla danego rodzaju władania, niemożliwe jest selekcionowanie i analizowanie danych, pozwalające uzyskać kompletną informację na temat stanu faktycznego i prawnego nieruchomości w zależności od poszczególnych form władania.

W piśmie z dnia 22 marca br. GK.6810.1.2017.AC Starosta Strzelecko – Drezdenecki przedstawił kontrolującym, że wg stanu na 31 grudnia 2016 r.:

- 899 nieruchomości o powierzchni 573,6161 ha jest w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa,
- 383 nieruchomości o powierzchni 1 059,7342 ha pozostaje w trwałym zarządzie,
- 821 nieruchomości o powierzchni 5 728,7402 ha jest w użytkowaniu wieczystym,
- 25 nieruchomości o powierzchni 260,6010 ha zostało wdzierżawionych,

Ogółem **2103** nieruchomości o łącznej powierzchni w ha **7 362,0905** ha.

Po zsumowaniu danych zawartych w ww. piśmie kontrolujący stwierdzili, że podane przez Starostę dane ogółem są nieprawidłowe. Z sumowania ww. danych wynika, że ogółem nieruchomości jest **2128**, a ich łączna powierzchnia to **7 622,6915** ha.

Na podstawie przedstawionych przez panią Naczelnik plików z programu Excel ustalono, że w skład zasobu Skarbu Państwa wchodzi **6 827,6558** ha. Według wyjaśnień pani Naczelnik z powodu braku profesjonalnego oprogramowania do prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa dane zliczał pracownik ręcznie.

Kontrolujący podjęli próbę ustalenia czy liczba działek wykazana w prowadzonej Ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa jest tożsama z danymi zawartymi w Ewidencji Gruntów i Budynków. Jak stwierdziła Naczelnik Wydziału nie jest możliwe wygenerowanie z programu informatycznego EW OPIS (w którym prowadzona jest Ewidencja Gruntów i Budynków, tzw. Kataster) zbiorczego sprawozdania dotyczącego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, ale pracownicy zajmujący się ewidencją nieruchomości Skarbu Państwa pobierają dane bezpośrednio z Katastru.

Fakt ten uniemożliwił zweryfikowanie poprawności danych przekazywanych Wojewodzie.

Wojewodzie Lubuskiemu sprawującemu nadzór nad gospodarowaniem, przez starostów, nieruchomościami Skarbu Państwa znany jest problem występujący na terenie Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego dotyczący dróg publicznych, którym nie nadano kategorii dróg gminnych, a znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa. Sytuacja taka występuje głównie w Gminie Dobiegniew, która nie podejmuje działań zmierzających do ich skomunalizowania. Do dnia 27 lutego 2017 r., w którym Naczelny Sąd

Administracyjny w Warszawie podjął uchwałę o sygn. akt I OPS 2/16 w zakresie nabycia mienia państwowego z mocy prawa przez gminę, zasadniczą przeszkodą w skomunalizowaniu tych dróg były wpisy według stanu na dzień 27 maja 1990 r. jako władających nieruchomościami Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Szczecinie i Rejonu Dróg Publicznych w Choszczynie w ewidencji gruntów i budynków. Wprowadzanie zmian w nieprawidłowy sposób w zapisach operatu ewidencji gruntów i budynków (np. bez oparcia się o stosowne dowody zmian), niezależnie od ich rozmiaru, powodują dalsze konsekwencje. Wydział Gospodarki Nieruchomościami LUW, w ramach bieżącego nadzoru nad realizacją tych zadań zleconych sygnalizował Staroście Strzelecko-Drezdeneckiemu, iż w sytuacji braku dokumentów stanowiących podstawę dokonanych zmian ewidencyjnych należy przywrócić poprzedni stan władania w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych symbolem „dr” ( pisma z dnia 8 października 2012 r., znak: GN-I.3121.38.2012.ABro oraz z dnia 20 marca 2012 r., znak: GN-7582.5.2011.JKas).

W piśmie z dnia 1 września 2016 r., znak GN-I.3121.3.2016.ABro, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wskazał, że zmiany w zapisach operatu ewidencji gruntów i budynków, których rezultat widoczny jest w treści Rejestrów gruntów, były dokonywane bez jakichkolwiek dokumentów mogących wskazywać wolę władającego gruntem stanowiącym drogi. Brak podstaw do wpisów ewidencyjnych m.in. władającego Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego jako gospodarującego zasobem nieruchomości Skarbu Państwa został opisany również w wystąpieniu z dnia 5 lipca 2016 r., znak: GK-VIL7221.5.2016.AByl Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Wojewoda Lubuski w piśmie z dnia 2 marca 2016r., znak: GN-I.7532.176.2015.ABro wskazał, że należy uporządkować stany prawne nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem „dr” m.in. położonych w Gminie Dobiegniew, obręb Głusko numer działki: 17/1, 19, obręb Słonów numer działki: 219/5, obręb Derkacze numer działki: 33, 41, 43, 55, 63/3, 73, obręb Łęczyn numer działki: 18, 68/1, 72/1, 72/3, 122/4, 126, obręb Radachowo numer działki: 49, 58, 76, 88, 92, obręb Radęcin numer działki: 80, 97, 143, 188, 451/1, obręb Sarbinowo numer działki: 94/2, 99/4, 129, 132, 143, 145, 148, obręb Stare Osieczno numer działki: 33/2. W pierwszej kolejności obowiązkiem Starosty była aktualizacja operatu ewidencyjnego poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych w celu zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym odpowiednimi danymi zgodnymi z tym stanem (§ 45 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2016.1034. ze zm.)). Źródłem tej aktualizacji, stosownie do § 35 pkt 7 rozporządzenia, winny być wyniki oględzin.

W trakcie kontroli, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru przedłożyła pismo z dnia 10 maja 2017 r., znak: K.1710.2.2017.WM, w którym podała, że: „w toku postępowania wyjaśniającego stwierdzono, iż drogi wskazane w ww. pismach ( pisma Wojewody Lubuskiego marca i września 2016 r.) należy poddać analizie pod kątem zmiany użytku gruntowego, zbycia lub ewentualnego przekazania. Przedmiotowa analiza musiała uwzględnić charakter tych dróg, stan faktyczny, sąsiedztwo oraz sposób zagospodarowania. W tym celu poszczególne drogi pogrupowano na:

1. drogi, w których należałoby zmienić użytek gruntowy i ewentualnie przeznaczyć do sprzedaży,

2. drogi, które należałoby przekazać do nadleśnictw, zakładów energetycznych lub do Drawieńskiego Parku Narodowego,
3. drogi, które należałoby przekazać gminie Dobiegniew.

Ponadto stwierdzono, że „w ocenie tut. organu, aby dokonać opisanych powyżej czynności musi być wyraźna zgoda przyszłych nabywców nieruchomości, bowiem zmiana użytków, jak też organizowanie przetargów wiąże się z dużymi nakładami finansowymi. Na terenie Powiatu Strzelecko -Drezdeneckiego znajduje się 99 obrębów ewidencyjnych, sytuacja dotycząca dróg ma miejsce w wielu obrębach. Dotychczas prowadzone rozmowy nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, ani gmina Dobiegniew ani DPN nie są zainteresowane przejściem przedmiotowych nieruchomości, również właściciele działek przyległych do dróg, dotychczas nie wyrazili zgody na ich kupno.

Na podstawie danych zawartych w ww. piśmie oraz uzyskanych podczas kontroli wypisów z rejestru gruntów i budynków ustalono :

Tabela nr 1

**Drogi, w których należałoby zmienić użytek gruntowy i przeznaczyć do sprzedaży:**

Gmina	obręb	nr działki	użytek w EGiB w 2003 r.	użytek w EGiB na dzień 24.05.2017 r.	stan faktyczny nieruchomości ustalony przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego	wpis właściciela/władający w EGiB	oznaczenie w księdze wieczystej właściciela /użytek
Dobiegniew	Radęcin	188	dr	dr	droga zagrodzona bramą przez właściciela dz.nr 189 i 187/2 Świech Bożena, <u>zmienić użytek</u> , przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radęcin	97	dr	dr	droga zagrodzona przez właściciela dz. nr 96 i 98 Gazdecki Władysław, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Stare Osieczno	33/2	dr	dr	z drogi gminnej dojazd do działek jednego właściciela Gosławski Wojciech, który nie posiada innego dostępu do swoich gruntów, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radachowo	76	dr	dr	stanowi dojazd do dz. nr 78 tj. jednego właściciela Krawczyk Antoni, zarośnięta nieużytkowana, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Ślonów	219/5	dr	dr	położona pomiędzy dz. nr 219/2 i 219/6 stanowiącymi własność Czupryniak Krystyna i Grzegorz, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	63/3	dr	dr	położona pomiędzy gruntami rolnymi dz. nr 39 ANR i dz. nr 38/1 osoby fizycznej Pasterski, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	41	dr	dr	leży przy dz. nr 40 wis. Lisek i 38/2, 42 'wś. Pasterski, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	43	dr	dr	położona przy płocie dz. zabudowanej nr 42 właściciel Pasterski. Dochodzi do dz. nr 37, która posiada dostęp do drogi ozn. dz. nr 33, <u>zmienić użytek</u> i przeznaczyć do sprzedaży	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Głusko	19	dr	dr	nieużytkowana przy gruntach ANR i osoby fizycznej	Starosta Strzelecko-	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA

					(Jerzyński), <u>zmienić użytek i przeznaczyć do sprzedaży</u>	Drezdenecki*	STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Łęczyn	72/3	dr	dr	przylega do gruntów rolnych dwóch właścicieli, które mają bezpośredni dostęp do drogi	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Łęczyn	122/4 i 126	dr	dr	leżą w środku gruntów rolnych Arkuszyński Andrzej	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Łęczyn	68/1	dr	dr	leży po między gruntami rolnymi trzech właścicieli, które mają bezpośredni dostęp do drogi dz. nr 65	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Ługi	114	dr	dr	zagródzona bramą wjazdową do dz. nr 112/1 własność Bakowicz Janina <u>zmienić użytek i przeznaczyć do sprzedaży</u> – dz. skomunalizowano decyzją Wojewody Lubuskiego z dnia 12.08.2016r. znak: GN-L.7510.34.2016JWit	GMINA DOBIEGNIEW (własność)	GMINA DOBIEGNIEW (własność)
	Ługi	26/5	dr	dr	zaorana, prowadzi do dz. nr 26/3 stanowiącej własność Borowski, który jest właścicielem dz. nr 26/4 z bezpośrednim dostępem do drogi gminnej, <u>zmienić użytek i przeznaczyć do sprzedaży</u> - działkę skomunalizowano, decyzją Wojewody Lubuskiego z dnia 09.07.2016r. znak: GN-L.7510.30.2016JWit	GMINA DOBIEGNIEW (własność)	GMINA DOBIEGNIEW (własność)
	Sarbinowo	99/4	dr	dr	leży pomiędzy siedliskami ( <u>zmienić użytek</u> - sprzedaż na rzecz właścicieli siedlisk)	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr

\* SKARB PAŃSTWA (własność); STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI (gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości)

Tabela nr 2

**Drogi, które należałoby przekazać do nadleśnictw ENEA lub DPN:**

Gmina	obręb	nr działki	użytek w EGiB w 2003 r.	użytek w EGiB na dzień 24.05.2017 r.	stan faktyczny nieruchomości ustalony przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego	wpis właściciela/władającego w EGiB	oznaczenie w księdze wieczystej właściciela/ użytkownika
Dobiegiew	Głusko	17/1	dr	dr	droga o nawierzchni z tłuczni przy nieruchomości ENEA przy gruntach DPN i nie posiada żadnego połączenia z inną drogą, zorganizować spotkanie z ENEA i DPN w sprawie przekazania	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radęcin	45/1	dr	dr	grunty porośnięte runem leśnym położona w lesie Nadleśnictwa Głusko	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radachowo	49 i 58	dr	dr	leżą w gruntach Nadleśnictwa Bierzwnik i stanowią dojazd do leśniczówki	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radachowo	88 i 92	dr	dr	leżą w gruntach Nadleśnictwa Głusko	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	73	dr	dr	środkiem drogi przechodzi granica obrębu Wołoszcz dz. 170 droga	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Sarbinowo	145	dr	dr	przekazać do Nadleśnictwa Smolarz, wszystkie działki przylegające do ww. drogi mają dostęp z dr. (dz. nr 130 gm., 132	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr

					S.P., 131 gm.), droga prowadzi do gruntów leśnych,		
	Sarbinowo	148	dr	dr	wszystkie działki przylegające mają dostęp do drogi dz. nr 136 S.P.- droga prowadzi do gr. leśnych do Nadleśnictwa Smolarz	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Sarbinowo	143	dr	dr	stanowi dojazd do działek rolnych trzech właścicieli	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Sarbinowo	129	dr	dr	dochodzi do rowu starosty, za rowem dz. nr 48/1 należy do Koła Łowieckiego, która bezpośrednio przylega do nieużytków wchodzących w działkę obejmującą Jezioro Sarbin Wp.	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr

\* SKARB PAŃSTWA (własność); STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI  
(gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości)

Tabela nr 3

**Drogi, które należy przekazać Gminie Dobiegniew:**

Gmina	obręb	nr działki	użytek w EGiB na dzień 18.10.2013 r.	użytek w EGiB na dzień 24.05.2017 r.	stan faktyczny nieruchomości ustalony przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego	wpis właściciela/władający w EGiB	oznaczenie w księdze wieczystej właściciela/użytek
Dobiegniew	Radęcin	80	dr	dr	dojazd tylko do dz. nr 79 stanowiącej własność Gminy Dobiegniew	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Radęcin	143	dr	dr	na Osiedlu Leśnym wydzielony pasek wzdłuż drogi gminnej, łączy się z innymi drogami gminnymi	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	33	dr	dr	stanowi dojazd do dz. zabudowanych nr 34/1 i nr 37 stanowiących własność i współwłasność osób fizycznych	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Derkacze	55	dr	dr	dojazd do dz. rolnych 55/2 i 55/3 ANR i nr 53/1 osoby fizycznej	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Łęczyn	72/1	dr	dr	dojazd tylko do dz. gminnej nr 77	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr
	Sarbinowo	94/2	dr	dr	dojazd do budynków i działek ANR	Starosta Strzelecko-Drezdenecki*	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI /dr

\* SKARB PAŃSTWA (własność); STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI  
(gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości)

Starosta Strzelecko-Drezdenecki do dnia kontroli nie dokonał, zgodnie z zaleceniami Wojewody Lubuskiego i ustalonym stanem faktycznym zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych dot. 10 nieruchomości Skarbu Państwa (działki nr 188 i 97 w obrębie Radęcin, nr 33/2 w obrębie Stare Osieczno, nr 76 w obrębie Radachowo, nr 219/5 w obrębie Słonów, nr 63/3, 41, 43, w obrębie Derkacze, nr 19 w obrębie Głusko i nr 99/4 w obrębie Sarbinowo). Wskutek czego Burmistrz Dobiegniewa wydał decyzje dot. tych nieruchomości jako dróg wewnętrznych i ustalił zobowiązania podatkowe od nieruchomości Skarbu Państwa za lata 2010, 2011, 2014. Utrzymanie takiego stanu ewidencyjnego będzie podstawą do ustalenia zobowiązań podatkowych na następne lata.

Z przedstawionych danych wynika, że w 2 przypadkach nieruchomości oznaczone symbolem „dr” (działki nr 188 i 97 w obrębie Radęcina) pozostają we władaniu posiadaczy samoistnych oraz, że zostały ogrodzone przez osoby fizyczne, które traktują je jako swoją własność. Natomiast nieruchomości ujęte w tabeli nr 2 stanowią grunty pozostawające we władaniu nadleśnictw, Enei i innych podmiotów, które to nie ponoszą kosztów ich utrzymania, zabezpieczenia, podatków.

## **2. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.**

Jak wyjaśniła Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru dane niezbędne do sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozyskiwane są z Ewidencji gruntów i budynków. Plany wykorzystania zasobu sporządzane są na podstawie zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, ich realizacja następuje przez analizę tych zasobów oraz wniosków składanych przez strony zainteresowane nabyciem danej nieruchomości.

Plan wykorzystania zasobu został sporządzony na okres 3 lat, tj. na lata 2016–2018 z tym, że plany przygotowuje się rok rocznie na okres 3 lat, tj. 2014–2016, 2015–2017. Dodatkowo każdy nowy plan jest sporządzany w oparciu o aktualne dane i przygotowywane są nowe prognozy. Taki tryb sporządzania planu jest nieprawidłowy. Zgodnie z art. 23 ust. 1d u.g.n., plan wykorzystania zasobu powinien być opracowany na okres 3 lat, a więc ani na okres krótszy, ani na okres dłuższy.

Przedstawiony kontrolującym plan zawiera zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu (na 2016 r. – 546,4591 ha) oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (na 2016 r. – 5728,674 ha). Zgodnie z prognozą zawartą w planie, planuje się kontynuację zawartych umów najmu i dzierżaw, zbywanie nieruchomości na wniosek i w przypadku dysponowania odpowiednią nieruchomością. Nie planuje się udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste została określona na poziomie 632 000 zł, natomiast prognoza opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa została określona na poziomie 11 000 zł. W planie zawarto informację o planowanej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa – 25 aktualizacji. Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nie prognozowano. Do planu dołączono program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa, który nie zawierał uściślenia realizacji planu. Mimo, że przepisy nie zawierają uszczegółowienia co ma zawierać program, to w ocenie kontrolujących powinien on dotyczyć przynajmniej wszystkich czynności, jakie składają się na gospodarowanie nieruchomościami – czyli tych, które wymieniają przepisy w art. 23 ust. 1 pkt 1–9 u.g.n. oraz w art. 23 ust. 1c pkt 1–7 u.g.n. Program zagospodarowania nieruchomości powinien być opracowany na co najmniej 3 lata (tak jak plan wykorzystania zasobu).

Ustalono, że w 2016 r. dokonano 10 wycen nieruchomości na kwotę 3715 zł, nie nabyto żadnej nieruchomości do zasobu, wydzierżawiano 25 działek o łącznej powierzchni 260, 6010 ha i z tego tytułu



uzyskano wpływy w wysokości 68 975,34 zł. Z tytułu trwałego zarządu nieruchomości SP wpływy wynosiły 11 403,59 zł. Planowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości SP miały zamknąć się w kwocie 620 474,50 zł, pozostały do wyegzekwowania zaległości na kwotę 69 082,31 zł.

### **3. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości.**

W kontrolowanym okresie wszczęto 11 postępowań w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, z czego w 7 przystąpiono do organizacji i przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości. Kontrolą objęto wszystkie postępowania. Badane postępowania dotyczyły zbycia nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego – 6 przypadków, przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych – 1. Łącznie przeprowadzono 6 przetargów, w tym 2 w jednym postępowaniu. Uwagi wniesiono do 5 kontrolowanych postępowań, tj. GK.6840.1.2016, GK.6840.2.2016, GK.6840.5.2016, GK.6840.8.2016, GK.6840.13.2015 i tak:

- w postępowaniach: GK.6840.13.2015 – II przetarg, GK.6840.1.2016, GK.6840.2.2016, GK.6840.5.2016, GK.6840.8.2016, komisja przetargowa powołana zarządzeniem nr 21/2014 Starosty Strzelecko–Drezdeneckiego z dnia 8 sierpnia 2014 r. nie uczestniczyła w przeprowadzonych przetargach w pełnym 6 osobowym składzie,

- na stronie internetowej Starostwa nie podano do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu przetargów, co narusza art. 38 ust. 2 u.g.n. oraz § 6 ust. 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DZ.U.2014.1490),

- ogłoszenia o przetargach nie zawierały wszystkich wymaganych informacji ( przynajmniej jednej formy wniesienia wadium, oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej (sprawa GK.6840.8.2016), informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość (sprawa GK.6840.13.2015), terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym (sprawa GK.6840.1.2016), co narusza §13 ww. rozporządzenia

- w protokołach przeprowadzonego przetargu brakowało informacji o cenie wywoławczej nieruchomości (sprawy: GK.6840.13.2015, GK.6840.2.2016, GK.6840.5.2016, GK.6840.8.2016), obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, co narusza § 10 ust.1 pkt 4 ww. rozporządzenia,

- protokół przeprowadzonego I przetargu w sprawie GK.6840.13.2015 nie został podpisany przez wszystkich członków komisji przetargowej, co narusza § 10 ust. 3 ww. rozporządzenia,

- w informacji o wyniku przetargu ustnego ograniczonego GK.6840.1.2016 nie zawarto liczby osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, co narusza § 12 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia,

- w sprawie GK.6840.1.2016, w zawiadomieniu skierowanym do osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości termin zawarcia umowy sprzedaży wyznaczono krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, tj. zawiadomienie doręczono 29 grudnia 2016 r., a termin wyznaczono na 4 stycznia 2016 r.

(w domyśle 2017 r.), ponadto nie zamieszczono informacji o uprawnieniu wynikającym z art. 41 ust. 2 u.g.n.

Zakończono z wynikiem pozytywnym 1 postępowanie, osoba która wygrała przetarg sfinalizowała zakup przystępując do podpisania aktu notarialnego. Uzyskano wpływy w wysokości 15 300 zł.

#### **4. Udostępnianie nieruchomości w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie.**

W kontrolowanym okresie prowadzono 7 postępowań w sprawie wydzierżawienia nieruchomości w tym 5 dotyczyło dzierżawy nieruchomości gruntowych pokrytych wodami ( jeziora) na okres 10 lat, po 1 w sprawie zawarcia umowy na okres do 3 lat i powyżej 3 lat. Skontrolowano wszystkie postępowania. Ustalono, że do umów, które miały być zawarte na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata uzyskano zgodę wojewody. Jednak dalsze postępowanie nie były prowadzone prawidłowo i tak::

– w postępowaniach: GK.6845.1.2015, GK.6845.2.2015, GK.6845.3.2015 komisja przetargowa powołana zarządzeniem nr 21/2014 Starosty Strzelecko–Drezdeneckiego nie uczestniczyła w przeprowadzonych przetargach w pełnym 6 osobowym składzie,

– na stronie internetowej Starostwa nie podano do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu przetargów, co narusza art. 38 ust. 2 u.g.n. oraz § 6 ust. 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (DZ.U.2014.1490),

– w ogłoszeniach o przetargach nie zawarto informacji o przynajmniej jednej formie wniesienia wadium oraz o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość (GK.6845.1.2015, GK.6845.2.2015), co narusza § 13 pkt 4 i 6 ww. rozporządzenia,

Sprawdzono terminowość regulowania czynszu przez dzierżawców. Ustalono, że stan zadłużenia dzierżawcy Arkadiusza Gawrońskiego „FRUGILE” z siedzibą w Poznaniu z umów 1/2004 z dnia 22 sierpnia 2014 r. i 2/2014 z dnia 1 września 2014 r. na dzień 17 czerwca 2016 r. wynosił łącznie 48 154,50 zł. Dzierżawa za nieruchomość objętą umową 1/2014 została uregulowana w dniu 23 lutego 2017 r., natomiast na dzień 10 maja 2017 r. zadłużenie z umowy 2/2014 wzrosło i wynosiło:

– 2015 rok – 18 461,28 zł wraz z należnymi odsetkami za nieterminową wpłatę,

– 2016 rok. – 33 333,00 zł wraz z należnymi odsetkami za nieterminową wpłatę.

W związku z nieuregulowaniem przez ww. zadłużenia Starosta pismem z dnia 25 stycznia br. rozwiązał na podstawie art. 703 k.c. umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz poinformował, że za styczeń 2017 r. czynsz dzierżawny zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do dnia wypowiedzenia tj. 4.089,82 zł. Protokołem z dnia 22 lutego br. nastąpiło przejęcie nieruchomości przez Starostę do zasobu Skarbu Państwa. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych Starosta nie wezwał dłużnika do zapłaty pozostałej części zadłużenia ani nie skierował sprawy na drogę postępowania sądowego. Nie podjęcie przez Starostę działań w celu windykacji ww. należności należy ocenić negatywnie.

**5. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami: ilość dokonanych aktualizacji, ilość zleconych operatów szacunkowych i ich łączny koszt, procentowa zmiana wysokości zaktualizowanej opłaty do opłaty sprzed aktualizacji.**

Sprawy aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste i tryb postępowania w sprawie aktualizacji regulują przepisy art. 77 – 80 *ugn.* Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Starosta zamierzając zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej jej wysokości, wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

W okresie objętym kontrolą zlecono wykonanie 15 operatów szacunkowych i jedną aktualizację operatu. Za ich wykonanie zapłacono łącznie 17490,60 zł. Na podstawie 8 operatów dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 34 działek, stanowi to 10% wszystkich nieruchomości zawartych w Ewidencji użytkowania wieczystego i trwałego zarządu. Pozostałe operaty wykorzystano do postępowań przetargowych. Wysokości zaktualizowanej opłaty w stosunku do opłaty sprzed aktualizacji wzrosły o 10 %. Nowe opłaty naliczono poprawnie.

Od dokonanych wypowiedzeń wysokości opłaty rocznej użytkownicy wieczystości nie odwoływali się.

Z przekazanego kontrolującym zestawienia z dnia 25 stycznia 2017 r. wynika, że 8 nieruchomości (16 działek) o powierzchni 6,3491ha, jest oddanych w trwały zarząd. Na podstawie operatu z 2016 r. dokonano zmiany stawki procentowej opłaty rocznej 1 działki o powierzchni 2,4825 ha. Nową opłatę naliczono prawidłowo.

Starosta Strzelecko – Drezdenecki nie występował do Wojewody Lubuskiego o przyznanie dodatkowych środków na wykonanie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, jak wyjaśniła Naczelnik Wydziału, przyznane środki były wystarczające, by zrealizować zaplanowane zadania.

W Starostwie funkcjonuje od 2010 r. system kontroli zarządczej, który został wprowadzony zarządzeniem nr 23/10 Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z dnia 18 października 2010 r. oraz system kontroli wewnętrznej, który reguluje zarządzanie nr 24/10 Starosty z dnia 20 października 2010 r. Jak wynika z powyższych uregulowań do bieżącego monitorowania skuteczności poszczególnych elementów systemu kontroli zarządczej są zobowiązani kierownicy komórek organizacyjnych., natomiast ocenę systemu przeprowadza Audytor Wewnętrzny. Kierownicy komórek organizacyjnych dokonują corocznie oceny funkcjonowania kontroli wewnętrznej wg określonego arkusza oceny. Naczelnik Wydziału złożyła wymagane Oświadczenie o stanie kontroli zarządczej za rok 2015 i 2016. Swoją ocenę oparła na informacjach dostępnych w czasie sporządzania oświadczenia podchodzący m.in. z kontroli wewnętrznych. Jak oświadczyła Główny specjalista ds. kontroli wewnętrznych, ostatnia kontrola była przeprowadzana w 2014 r. i dotyczyła pobierania opłat za wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego. W 2015 r. kontrolę prowadziła NIK (Delegatura w Zielonej Górze) w przedmiocie podejmowanych działań w zakresie usuwania azbestu, natomiast w 2016 r. przeprowadzał kontrolę Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gorzowie Wlkp. w zakresie zagadnień dotyczących geodezji i kartografii.

Od czasu wprowadzenia systemu kontroli zarządczej i ustalenia zasad kontroli wewnętrznej Wydział GKiK nie był audytowany jak również kontrolowany z zakresu wykonywania zadań gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa.

#### **6. Prowadzenie rejestru przedsiębiorców, prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców, prowadzących stacje kontroli pojazdów.**

Sprawy dotyczące stacji kontroli pojazdów i ośrodków szkolenia kierowców realizuje Referat Dróg. Jednak zadania te nie wynikają wprost z Regulaminu Organizacyjnego Starostwa. W § 29 pkt 1 i pkt 3 wpisano w zakresie stacji kontroli pojazdów tylko wydawanie zaświadczeń, natomiast w zakresie szkolenia osób ubiegających się o uprawnienia do kierowania pojazdami wpisano tylko wydawanie zezwoleń. W Regulaminie Organizacyjnym brak zapisów dot. prowadzenia rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów.

Pracą Referatu Dróg kieruje kierownik Pan Mirosław Bak, który realizuje zadania z zakresu ustalonego dla referatu. Do załatwiania w imieniu Starosty indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej kierownik referatu posiada imienne upoważnienie z dnia 26 listopada 2015 r. Natomiast zakres czynności, uprawnień i odpowiedzialności Pana Mirosława Baka ustalony i zatwierdzony przez Starostę dnia 12 listopada 2015 r. w zakresie obowiązków szczegółowych wymienia w pkt 6 tylko kwestie prowadzenia procedury dotyczącej wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów. Nie ma w tym dokumencie odniesienia do prowadzenia rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców.

Od dnia 21 sierpnia 2004 r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie

działalności gospodarczej Starosta Strzelecko-Drezdenecki jest organem prowadzącym rejestry działalności gospodarczej regulowanej:

- a) rejestr przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów;
- b) rejestr przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców.

Zgodnie z ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.2004.173.1808 ze zm.), Starosta Strzelecko-Drezdenecki był zobowiązany do wpisania do ww. rejestrów z urzędu, w terminie do dnia 31 grudnia 2004 r. przedsiębiorców, którzy w dniu wejścia w życie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, posiadali ważne zezwolenie na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia ośrodków szkolenia kierowców i oraz przedsiębiorców, którzy posiadali ważne zezwolenie na przeprowadzanie badań technicznych pojazdów w stacjach kontroli pojazdów. Również w terminie do dnia 31 grudnia 2004 r. przedsiębiorcom tym należało wydać zaświadczenia o dokonany wpisie do rejestru działalności regulowanej (art. 73 ust. 3 i 8 ustawy). Na podstawie akt rejestrowych ustalono, że w przypadku 4 przedsiębiorców, którzy w dniu wejścia w życie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej posiadali ważne zezwolenie na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia ośrodków szkolenia kierowców, zaświadczenia zostały wydane w dniu 2 marca 2005 r.

Kontroli poddano wpisy w rejestrach i akta rejestrowe dotyczące 17 przedsiębiorców wpisanych do rejestru ośrodków szkolenia kierowców i 7 przedsiębiorców aktualnie wpisanych do rejestru stacji kontroli pojazdów.

Rejestr przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i rejestr przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów prowadzony jest w formie papierowej z odrębnymi wpisami aktualizacyjnymi w poszczególnych rubrykach. Pomocniczo w zakresie prowadzenia rejestru ośrodków szkolenia kierowców wykorzystywana jest platforma elektroniczna pod nazwą „Portal Starosty”, której administratorem jest Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Sanguszki 1 (PWPW S.A). Umowa dostawy nr KM.032.1 2017 na świadczenie usług m.in. wdrożenia i utrzymania rozwiązania Portalu Starosty zawarta została z PWPW S.A. w dniu 20 lutego 2017 r.

W celu ustalenia stanu kompletności i treści wpisów w rejestrach, kontrolujący sprawdzili wpisy zawarte w rejestrach i na bieżąco konfrontowali to z dokumentami znajdującymi się w aktach rejestrowych.

Na podstawie sprawdzonej zawartości i treści dokumentów znajdujących się w aktach rejestrowych prowadzonych odrębnie dla każdego przedsiębiorcy wpisanego do rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców i odrębnie dla każdego przedsiębiorcy wpisanego do rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów ustalono, że w rejestrach na bieżąco aktualizowane są dane podlegające wpisowi. W aktach rejestrowych przedsiębiorców znajdują się pisemne wnioski o wpis i inne dokumenty z danymi przedsiębiorców o wpis do rejestru takimi jak: firma (nazwa) przedsiębiorcy,

oznaczenie adresu lub siedziby, numer w ewidencji działalności gospodarczej, numer identyfikacji podatkowej NIP, numer identyfikacji statystycznej REGON, zakres prowadzonej działalności. Do wniosków dołączone są dowody opłat za wpis do rejestru oraz stosowne oświadczenie przedsiębiorcy o spełnianiu warunków do wykonywania działalności gospodarczej regulowanej objętej wpisem.

W przypadku przedsiębiorców wpisanych do rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów, w aktach rejestrowych znajdują się ważne poświadczenia Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego o zgodności wyposażenia i warunków lokalowych z wymaganiami, odpowiednio do zakresu przeprowadzanych przez stację kontroli pojazdów badań.

W przypadkach rezygnacji z prowadzenia działalności gospodarczej – na podstawie wniosku zainteresowanego przedsiębiorcy, w odpowiednim rejestrze wpisana jest informacja o rezygnacji z działalności oraz data zaprzestania działalności.

W okresie kontrolowanym z rejestru ośrodków szkolenia kierowców wykreślono na wniosek przedsiębiorcy 17 ośrodków szkolenia, natomiast z urzędu – wskutek decyzji zakazującej prowadzenia działalności wykreślono 1 przedsiębiorcę. Z rejestru stacji kontroli pojazdów na wniosek przedsiębiorcy wykreślono 3 podmioty, natomiast wskutek decyzji zakazującej prowadzenia przedmiotowej działalności wykreślono z urzędu 1 podmiot.

Dokumentacja dotycząca rejestrów działalności gospodarczej regulowanej prowadzona jest odrębnie wg zakresu działalności gospodarczej, tzn. osobno akta rejestrowe dotyczące rejestru przedsiębiorców prowadzących stacje kontroli pojazdów prowadzone są w teczce tematycznej o symbolu „5420” i osobno prowadzone są w teczce tematycznej o symbolu „5440” akta rejestrowe dotyczące rejestru przedsiębiorców prowadzących ośrodki szkolenia kierowców.

Dokumentacja przechowywana jest w zamkniętych szafach biurowych znajdujących się w pomieszczeniach Wydziału.

Fakt przeprowadzenia kontroli został odnotowany w książce kontroli Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich.

Przedstawiając powyższe ustalenia **zalecam**:

- zastąpienie danych niezgodnych ze stanem faktycznym odpowiednimi danymi zgodnymi z tym stanem i wprowadzenia prawidłowych wpisów w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, które nie stanowią dróg i pozostają w posiadaniu osób trzecich,
- ustalenie posiadaczom samoistnym opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa oraz racjonalne nimi gospodarowanie, tak aby zyski przekraczały koszty ich utrzymania korzystając

z możliwości np. wynikających z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- skuteczne wyeliminowanie pozostałych nieruchomości o charakterze dróg publicznych z zasobu Skarbu Państwa, którym gospodaruje starosta,
- wzmocnienie mechanizmów kontroli zarządczej w obszarze wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w szczególności nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, najem lub dzierżawę,
- skuteczne dochodzenie należności Skarbu Państwa, wynikających z zawartych umów,
- natychmiastowe wyegzekwowanie od dzierżawcy zaległości wynikającej z umowy nr 2/2014,
- egzekwowanie w umowach obligacyjnych postanowień Kodeksu cywilnego w zakresie terminowego podejmowania czynności w stosunku do umów (zobowiązań), jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu.

W terminie 30 dni liczonym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę o pisemną informację o sposobie wykorzystania wniosków lub o przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

WOJEWODA LUBUSKI

Władysław Dajczak