



## WOJEWODA LUBUSKI

*Jerzy Ostrouch*

GN-I.431.6.2013.JKas

Gorzów Wlkp., dnia 22.11.2013r.

*Pan*  
*Dariusz Ejchart*  
*Starosta Sulęciński*

### **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

#### **Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:**

Starostwo Powiatowe w Sulęciniu

ul. Lipowa 18

69-200 Sulęcín

#### **Skład zespołu kontrolnego:**

- Szala Małgorzata – Kierownik w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW – przewodniczący zespołu kontrolnego;
- Kasner Janina Kinga – Starszy Inspektor w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW;
- Maciążek Konrad – Inspektor w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW;
- Broniecka Anna - Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW.

#### **Zakres i okres kontroli:**

Realizacja przez Starostę Sulęcińskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2012 r. do dnia kontroli (z wyjątkiem pkt 4 i 14).

#### **Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta:**

Skontrolowaną działalność Starosty Sulęcińskiego, obejmującą kontrolowany okres oceniono **pozytywnie z uchybieniami**, na podstawie następujących ustaleń:

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

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest ręcznie w formie tabelarycznej w programie MS Excel. Należy zauważyć, że większość starostw na terenie województwa lubuskiego ewidencjonuje bazę danych w oparciu o specjalistyczne programy komputerowe. Nieruchomości podzielone są wg gmin oraz na nieruchomości wchodzące w skład zasobu Skarbu Państwa i nieruchomości spoza zasobu, tj. oddane w użytkowanie wieczyste.

Naczelnik Wydziału Budownictwa, Nieruchomości i Ochrony Środowiska podała, iż ewidencja nieruchomości prowadzona jest na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, zapisów w księgach wieczystych oraz dokumentów otrzymywanych od innych organów i sądów (postanowień, decyzji, aktów notarialnych). Przy ewidencjonowaniu uwzględniane są również informacje zawarte w starych rejestrach nieruchomości Skarbu Państwa.

Ponadto wskazała, iż elementami składowymi ewidencji są informacje, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn oraz informacje dotyczące użytkowników wieczystych. Tabela z wykazem nieruchomości zawiera następujące dane:

- oznaczenie nieruchomości (obręb, nr działki, nr KW lub oznaczenie dokumentu nabycia praw przez SP),
- powierzchnię nieruchomości,
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym/studium,
- datę ostatniej aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste/trwały zarząd,
- roszczenia zgłoszone do nieruchomości (podmiot zgłaszający roszczenie, data zgłoszenia roszczenia, treść roszczenia),
- informacje dotyczące użytkowania wieczystego (nazwa użytkownika, data nabycia prawa użytkowania wieczystego, podstawa nabycia prawa użytkowania wieczystego),
- informacje o postępowaniach administracyjnych i sądowych (oznaczenie postępowania, data wszczęcia, organ/sąd prowadzący).

Naczelnik kontrolowanego Wydziału poinformowała, iż brak wpisów w tabelach w kolumnie „nr kw lub oznaczenie dokumentu nabycia praw przez SP” wynika z tego, że działki nie posiadają urzędzonych ksiąg wieczystych, a dokumenty potwierdzające nabycie praw przez Skarb Państwa nie zostały odnalezione, brak w ewidencji gruntów. Kolumna „przeznaczenie nieruchomości” uzupełniana jest sukcesywnie, brak wpisu oznacza brak informacji o przeznaczeniu. W wielu przypadkach wystąpiono do gmin o wypisy, jednak do chwili kontroli nie otrzymano odpowiedzi (głównie dotyczy to rowów dopisanych w 2011 r. do zasobu. Kolumna

„data ostatniej aktualizacji” uzupełniana jest sukcesywnie. W kolumnie „roszczenia zgłaszane do nieruchomości i informacja o postępowaniach” pola puste oznaczają, że w odniesieniu do nieruchomości nie były zgłaszane roszczenia lub nie toczą się postępowania administracyjne lub sądowe.

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że na dzień 18 września 2013 r. na terenie Powiatu Sulęcińskiego znajdowało się 716 nieruchomości o łącznej powierzchni 3.997,5251 ha (w tym dwie działki nie ujęte w ewidencji, stanowiące jeziora przejęte od ANR z obowiązującymi umowami dzierżawy, których stan prawny jest do wyjaśnienia). W bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa jest 389 nieruchomości o łącznej powierzchni 193,2048 ha, w trwałym zarządzie 22 nieruchomości o łącznej powierzchni 5,6492 ha, w użytkowaniu wieczystym 299 nieruchomości o łącznej powierzchni 3.773,2111 ha oraz w dzierżawie 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 25,4600 ha.

## **2. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu**

Naczelnik Wydziału Budownictwa, Nieruchomości i Ochrony Środowiska poinformowała, iż plany wykorzystania zasobu sporządzane są na podstawie prowadzonej ewidencji nieruchomości oraz danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, z uwzględnieniem zapisów planów miejscowych lub - w przypadku ich braku – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również oględzin oraz analizy rynku nieruchomości. Przy sporządzaniu planów uwzględniane są prognozy dotyczące:

- informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków,
- zbywania nieruchomości, przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i udostępniania nieruchomości zasobu (oddawania w trwały zarząd, dzierżawę, najem lub użyczenie),
- nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem oraz zbywaniem nieruchomości,
- wysokości wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz umów dzierżawy i najmu,
- poziomu wydatków związanych z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Naczelnik Wydziału Budownictwa, Nieruchomości i Ochrony Środowiska wskazała, iż sporządzane plany wykorzystania zasobu nakreślają główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania zapadają indywidualnie w zależności od potrzeb i składanych wniosków oraz stanowiska Wojewody Lubuskiego jako organu nadzorującego

Zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) - *zwanej dalej ugn* - sporządzono roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa i przekazano je Wojewodzie Lubuskiemu dnia 6.05.2013 r. (data nadania w placówce pocztowej 30.04.2013 r. – z zachowaniem ustawowego terminu)

Plan wykorzystania zasobu spełnia warunki określone w art. 23 ust. 1d *ugn*, tj. zawiera:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
  - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

W trybie bezprzetargowym zbyto jedną nieruchomość Skarbu Państwa położoną w Lubowie.

Natomiast w trybie przetargowym ogłoszono pierwsze przetargi ustne nieograniczone dla dwóch nieruchomości: działki nr 235 o pow. 0,1723 ha położonej w Sulęcinie oraz działki nr 405 o pow. 2,0628 ha położonej w Sulęcinie.

Na w/w sprzedaży uzyskano wymagane *ugn* zgody Wojewody Lubuskiego. Grunt oznaczony nr 235 położony w Sulęcinie został zbyty za cenę 641.350,00 zł. koszty poniesione w związku z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży to 4.599,98 zł, natomiast uzyskany zysk to 636.750,02 zł. Działka nr 405 położona w Sulęcinie, której cena wywoławcza wynosiła 460.000,00 zł, nie została sprzedana, ponieważ nikt nie przystąpił do pierwszego przetargu. Starosta ogłosił drugi przetarg ustny nieograniczony, w którym przedmiotowa nieruchomość została sprzedana za cenę 371.680,00 zł, a koszty poniesione w związku ze sprzedażą to 5.244,35 zł (uzyskano 366.435,65 zł).

W drodze darowizny nie nabyto do zasobu Skarbu Państwa od Powiatu Sulęcińskiego nowych nieruchomości.

#### **4. Zamiany oraz darowizny nieruchomości**

Dane zebrane w trakcie analizy dokumentów podczas kontroli jak również udostępnione przez Naczelnik Wydziału Budownictwa, Nieruchomości i Ochrony Środowiska zostały przedstawione w poniższej tabeli.

### Darowizny nieruchomości

lp.	oznaczenie nieruchomości (nr działki, obręb)	powierzchnia (ha)	podmiot, na którego dokonano	cel darowizny	nr i data zarządzenia wojewody	faktyczne, aktualne przeznaczenie nieruchomości	właściciel nieruchomości na dzień kontroli zgodnie z wypisami z ewidencji
1.	169/6 obręb Słońsk po podziale: 169/7 169/8	169/6-0,7741 ha 169/7-0,3533 ha 169/8-0,4208 ha	Gmina Słońsk	Budynek mieszkalny	Zgoda G.II.7242a/68/98 17.09.1998	169/7-budynek mieszkalny 169/8-niezabudowana	169/7-os.fiz. 169/8-os.fiz.
2.	19/5 obręb Żubrów	1,2573 ha	Gmina Sulęcín	Szkoła podstawowa	Zgoda G.H.RGoł.7242a-87/99 25.08.1999	Szkoła podstawowa	Gmina Sulęcín
3.	186/1 obręb Lubniewice	24,9206 ha	Gmina Lubniewice	Tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe. Po zmianie - tereny rekreacyjne, urządzenia sportowe i budownictwo mieszkaniowe.	95 z dn. 10.05.2000r. zmiana celu: 339/2004 zdn.21.12.2004r.	Ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, bez urządzonych budowli i urządzeń.	Gmina Lubniewice
4.	235 obręb 48 Sulęcín	0,1723 ha	Gmina Sulęcín	Publiczno-kulturalny, na kino „Znicz”	96 z dn. 12.05.2000r.	Aktualnie nieużytkowana. W części budynku pub.	Darowiznę odwołano, nieruchomość zbyto w drodze przetargu na rzecz FENIKS R&M Sp. z o.o., Słońsk
5.	320/5 obręb Krzeszyce	0,1863 ha	Gmina Krzeszyce	Mieszkaniowy	268 z dn. 22.11.200 I r.	Budynek mieszkalny	os. fiz.
6.	68 obręb Lubniewice	0,4323 ha	Gmina Lubniewice	Ujęcie wody dla Lubniewic	98 z dn. 10.06.2002r.	Ujęcie wody	Gmina Lubniewice
	187 obręb Lubniewice	0,0,6455 ha		Obsługa motoryzacji i użytki zielone		Tereny zielone	

	450 obręb Lubniewice po podziale: 450/1 450/2 450/3	0,0589 ha 450/1-0,0401 ha 450/2-0,0172 ha 450/3-0,0016 ha		Zajezdnia PKS i parking		W przeważającej części przystanek PKS, parking. Część zbyta w trybie art.231§2k.c.	450/1,450/2 - Gmina Lubniewice 450/3 – os.fiz.
7.	397 obręb Lubniewice po podziale: 397/2 397/3 397/4 397/5 397/6 397/7 397/8	0,0539 ha 397/2-0,0060 ha 397/3-0,0314 ha 397/4-0,0042 ha 397/5-0,0036 ha 397/6-0,0027 ha 397/7-0,0024 ha 397/8-0,0036 ha	Gmina Lubniewice	Mieszkaniowy	220 z dn. 14.10.2002r.	Budynek mieszkalno- handlowy oraz budynki gospodarcze	397/2,397/4,397/5, <sup>v</sup> 397/6 - Gmina Lubniewice 397/3- Gmina Lubniewice, os. fiz. 397/7-os. fiz. 397/8-os. fiz.
8.	449 obręb Lubniewice	0,0747 ha	Gmina Lubniewice	Na zajezdnię autobusową	38 z dn. 09.03.2004r.	Przystanek PKS	Gmina Lubniewice
9.	749/1 506/2 obręb Torzym	0,0606 ha 0,0359 ha	Gmina Torzym	Pod budownictwo mieszkaniowe	47 z dn. 23.03.2004r.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	Po scaleniu i podziale działki nr 707/5, 707/6 i 707/7: Skarb Państwa – Nadleśnictwo Torzym, os. fiz. (zgodnie z wypisem z rejestru gruntów)
10.	88/1 obręb Jarnatów	0,1882 ha	Gmina Lubniewice	Na ochronę przeciwpożarową	129 z dn. 09.06.2004r.	Remiza strażacka, zbiornik p.poż.	Gmina Lubniewice
11.	253/1 obręb Boczów	0,0286 ha	Gmina Torzym	Na eksploatację oczyszczalni ścieków	126 z dn. 26.06.2006r.	Teren oczyszczalni ścieków	Gmina Torzym

12.	581/2 obręb 48 Sulęcín	0,5501 ha	W skład zasobu Skarbu Państwa	Przekazanie w trwały zarząd Komendzie Woj. Policji w Gorzowie Wlkp. na potrzeby KPP w Sulęcínie	177 z dn. 28.08.2007r*	Komisariat Policji	Skarb Państwa, w trwałym zarządzie Komendy Woj. Policji w Gorzowie Wlkp.
13.	371/6 obręb Trzemeszno	0,0800 ha	Gmina Sulęcín	Na drogę dojazdową	216 z dn. 28.08.2007r.	Droga polna	Gmina Sulęcín
14.	61/7 obręb 46 Sulęcín	0,1996 ha	W skład zasobu Skarbu Państwa	Na siedzibę Urzędu Skarbowego w Sulęcínie	215 z dn. 28.08.2009r.	Urząd Skarbowy	Skarb Państwa, w trwałym zarządzie Urzędu Skarbowego w Sulęcínie
15.	14/3 17/3 99/4 obręb Żubrów	0,7362 ha 2,3100 ha 0,0600 ha	Gmina Sulęcín	Utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i doprowadzania ścieków	309 z dn. 17.11.2009r.	Ujęcie wody, oczyszczalnia i przepompownia ścieków	Gmina Sulęcín, w trwałym zarządzie ZWiK Miasta i Gminy Sulęcín
16.	354 obręb 48 Sulęcín	0,3518 ha	Powiat Sulęcínski	Zadania własne Powiatu - na siedzibę Starostwa Powiatowego	155 z dn. 17.04.2012r.	Budynki nie są użytkowane. Powiat poszukuje możliwości sfinansowania przebudowy i remontu w celu stworzenia siedziby Starostwa,	Powiat Sulęcínski
17.	179/5 obręb Gądków Mały	0,55 ha	Gmina Torzym	Pas drogowy drogi gminnej oraz plac zabaw	182 z dn.08.05.2012r.	Droga, plac zabaw	Gmina Torzym



18.	1707, 1708 obręb Słońsk	1707-0,04 ha 1708-0,02 ha	Gmina Słońsk	Cele mieszkaniowo- użytkowe, w części na potrzeby KPP w Sulęcinnie	182 z dn. 18.09.2012r.	Lokale mieszkalne, pomieszczenia dla Policji	Gmina Słońsk
19.	1904 obrzeb Słońsk 200 201 202 obrzeb Chartów 401 412 413 obrzeb Ownice	1,22 ha 0,74 ha 0,44 ha 0,23 ha 0,84 ha 1,31 ha 0,39 ha	Gmina Słońsk	Na realizację zadań własnych gminy w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji mchu drogowego	334 z dn. 17.10.2012r.	Droga	Gmina Słońsk

#### Zamiany nieruchomości:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działki obrzeb)		Powierzchnia	Jednostki dokonujące zamiany	Nr i data zarządzenia województwa	Uwagi Np. koszty, dopłaty
	Zbywane na SP	Zbywane na jetjn. sam. teryt.				
1.	141 obręb Koryta	618/8 obręb Torzym	141 - 1,0000 ha 618/8 -0,2402 ha	Starosta Sulęciński reprezentujący Skarb Państwa oraz Gmina Torzym	Nr101zdn.21,05,2001r.	Zamiana bez spłat i dopłat. Koszty aktu notarialnego ponosiła Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych

Reasumując należy stwierdzić, iż nieruchomości przekazane w formie darowizny do dnia kontroli wykorzystywane są na wskazane cele w zarządzeniach Wojewody Lubuskiego. W jednym tylko przypadku Starosta Sulęciński działając zgodnie z art. 13 ust. 1 i 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami podjął czynności cywilno-prawne i odwołał darowiznę dokonaną na rzecz Gminy Sulęcín budynku stanowiącego kino w Sulęciniu, ponieważ nie wykorzystywano tej nieruchomości na cel określony w umowie darowizny. Starosta Sulęciński zbył to mienie w drodze przetargu nieograniczonego.

## 5. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Nie oddano w użytkowanie wieczyste żadnej nieruchomości Skarbu Państwa.

## 6. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie

Oznaczenie nieruchomości (Obręb, numer ewidencyjny działki)	Pow. w ha	Jednostka organizacyjna, której wygaszono trwały zarząd	Dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości
obręb Słońsk dz. nr 1707 i 1708	0,0600	Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp.	siedziba posterunku policji
obręb Żubrów dz. nr 7/14 i 7/22	0,5067	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze	droga

Decyzją Starosty Sulęcińskiego z dnia 9 października 2012r., znak: SBN.III.6844.11.2012 wygaszono prawo trwałego zarządu przysługującego Komendzie Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp. do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Słońsku przy ul. Sikorskiego 10, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 1707 o pow. 0,0400 ha oraz 1708 o pow. 0,0200 ha (KW nr GW1 U/000013204/5). Przepisy kodeksu postępowania administracyjnego zostały zachowane. Niemniej jako podstawę wydania decyzji wskazano jednocześnie dwa tryby tj. art. 46 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczący wygaszania trwałego zarządu z urzędu z określonych przyczyn, jak również art. 47 tej ustawy, który ma zastosowanie w sytuacjach wystąpienia zbędności nieruchomości i złożenia przez jednostkę wniosku. W uzasadnieniu prawnym decyzji został przytoczony jedynie w/w przepis art. 47.

Obecnie mienie to stanowi własność Gminy Słońsk w wyniku dokonania przez Starostę Sulęcińskiego darowizny na rzecz tej jednostki samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele mieszkaniowo-użytkowe, w części na potrzeby Komendy Policji w Sulęciniu (po wyrażeniu zgody przez wojewodę lubuskiego w formie zarządzenia Nr 182 z dn. 18-09-2012r.

Odnośnie nieruchomości położonych w obrębie Żubrów toczy się obecnie postępowanie odwoławcze prowadzone przez Wojewodę Lubuskiego odnośnie zaskarżonej przez Rejonowy

Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze decyzji Starosty Sulęcińskiego w przedmiocie odmowy wygaszenia trwałego zarządu w/w gruntem stanowiącym drogi.

### **7. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem**

lp.	Rok	Liczba nieruchomości wymagających zabezpieczenia	pow. nieruchomości (ha)	rodzaj nieruchomości	forma zabezpieczenia- opis szczegółowy	koszty zabezpieczenia
1.	2013	1	0,1723	nieruchomość zabudowana	po włamaniu do budynku konieczne było zabezpieczenie drzwi oraz okna, w którym wybito szyby. Okno zabito płytami OSB i łatami, zaryglowano drzwi	158,21zł

Na okoliczność dokonania włamania do budynku Skarbu Państwa po nieczynnym kinie położonym w Sulęcinie przy ulicy Żeromskiego 73 pracownicy Starostwa Sulęcińskiego dokonali oględzin miejsca i sporządzili protokół w dniu 10-04-2013r. Wydatkowanie środków finansowych na zabezpieczenie w postaci zakupów materiałów budowlanych zostało udokumentowane wystawioną fakturą przez sprzedawcę. Postanowieniem umorzono dochodzenie i wpisanie sprawy do rejestru przestępstw przez policję z powodu niewykrycia sprawców przestępstwa. W trakcie włamania w okresie 09-04-2013r. do 10-04-2013r. do budynku kina w Sulęcinie dokonano kradzieży 5 szt. grzejników aluminiowych o wartości 2 tys. zł.

Jak wyżej opisano omawiana nieruchomość została zbyta z majątku Skarbu Państwa.

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

8.1. Nie użyczano nieruchomości jak również nie zawarto umów najmu nieruchomości Skarbu Państwa.

8.2. Obowiązywały następujące umowy dzierżawy

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, nr działki, powierzchnia)	Strona Umowy dzierżawy	Numer, data i okres obowiązywania umowy	Miesięczna wysokość opłat
1.	Dz. 100/12 o pow. 4,6000 ha Lemierzyce	Osoba fizyczna	Umowa z dnia 12.08.2009 r. Obowiązuje do dnia 12.08.2019 r.	Opłaty wnoszone co pół roku w wysokości 5,1 q pszenicy / rok
2.	Dz. 235 (część budynku zlokalizowanego w Sulęcinie, w obrębie ewidencyjnym 48) Powierzchnia budynku objęta dzierżawą 83,85 m2	Osoba fizyczna	Umowa z dnia 10.09.2012 r. Okres obowiązywania od 1.09.2012 r. do 30.11.2012 r.	680,00 zł brutto
3.	Dz. 235 (część budynku zlokalizowanego w Sulęcinie, w obrębie ewidencyjnym 48) Powierzchnia budynku objęta dzierżawą 83,85 m2	Osoba fizyczna	Umowa z dnia 01.02.2013 r. Okres obowiązywania od 1.02.2013 r. do 30.06.2013 r..	680,00 zł brutto
4.	Dz. 152 o pow. 6,2100 ha Dębrzyca	Osoba fizyczna	Umowa z dnia 30.06.1995 r. Aneks z dnia 16.05.2007 r. Okres obowiązywania 1.07.1995 r. – 30.06.2012 r.	Opłaty wnoszone co pół roku w wysokości 51,90 q pszenicy/rok
5.	Słońsk: Dz. 1901 o pow. 2,2400 ha Dz. 1902 o pow. 9,0300 ha  Żubrów: Dz. 518/3 o pow. 3,9400 ha Dz. 519/3 o pow. 2,9700 ha Dz. 548/3 o pow. 2,6800 ha	Zarząd Okręgu PZW w Gorzowie Wlkp. ul. Wyszyńskiego 98c 66-400 Gorzów Wlkp.	Umowa z dnia 23.12.1994 r. Aneks z dnia 23.08.2012 r. Okres obowiązywania 22.12.1994 r. – 31.12.2020 r.	Opłaty wnoszone co pół roku w wysokości 9,73 q pszenicy/rok

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Budownictwa i Ochrony Środowiska poinformowała, iż w marcu 2013 r. wpłynął do Starostwa Sulęcińskiego wniosek o wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 152 w Dębrzycach na okres 3 lat. Zlecono wycenę nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego. Po otrzymaniu operatu szacunkowego wystosowano pismo do wnioskodawcy, w którym zaproponowano warunki dzierżawy.

#### **9. Wywłaszczenia i zwroty wywłaszczonych nieruchomości.**

Nie prowadzono postępowań w sprawach wywłaszczeń i zwrotów wywłaszczonych nieruchomości.

#### **10. Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości, zezwalanie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, zezwalanie na czasowe zajęcie nieruchomości.**

10.1. Nie prowadzono postępowań w sprawach zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 *ugn.*

10.2. W poniższej tabeli przedstawiono informacje dotyczące prowadzonych postępowań w trybie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 *ugn.*

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, pow., obręb, jedn. ewidencyjna)	Na rzecz kogo udzielono zezwolenia	Cel	Data i nr decyzji	Czy prowadzono postępowania odszkodowawcze za szkody powstałe wskutek tych	Uwagi
1.	dz. nr 32/3 o pow. 0,65 ha, dz. nr 266 o pow. 0,2162 ha, obręb Zarzyń, jedn. ewid. Sulęcín-obszar wiejski	Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Operator SA, Konstancin-Jeziorna	Usunięcie drzew pod linią energetyczną	07.02.2012r. SBN.III.6852.1.2 011	-	art. 126 ust 1 ugn Postępowanie zostało umorzone - wnioskodawca wycofał wnioski
2.	dz. nr 20/2 opow. 1,0000 ha obręb Długoszyń, jednostka ewid. Sulęcín-obszar wiejski	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	17.10.2012r. SBN.III.6853.1.2 012	NIE	art. 124 ust. 1 ugn
3.	dz. nr 20/4 o pow. 2,0200 ha obręb Długoszyń, jednostka ewid. Sulęcín-obszar wiejski	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	12.12.2012r. SBN.III.6853.2.2 012	NIE	art. 124 ust. 1 ugn
4.	dz. nr 17/lo pow. 7,7200 ha dz. nr 17/2 o pow. 1,4300 ha, obręb Długoszyń, jednostka ewid. Sulęcín-obszar wiejski	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	12.12.2012r. SBN.III.6853.2.2 012	-	art. 124 ust. 1 ugn Postępowanie zostało umorzone
5.	dz. nr 136/5 o pow. 0,5000 ha obręb Długoszyń, jednostka ewid. Sulęcín-obszar wiejski	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	07.01.2013r. SBN.III.6853.4.2 012	NIE	art. 124 ust. 1 ugn
6.	dz. nr 109/4 opow. 5,9686 ha obręb 47 Sulęcín II, jedn. ewid. Sulęcín-miasto	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	26.07.2013r. SBN.III.6853.1.2 013	-	art. 124 ust. 1 ugn Postępowanie zostało umorzone
7.	dz. nr 151 opow. 0,8200 ha obręb Długoszyń, jednostka ewid. Sulęcín-obszar wiejski	ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu	Budowa linii energetycznej	10.05.2013r. SBN.III.6853.3.20 13	-	art. 124 ust. 1 ugn Postępowanie zostało umorzone

8.	dz. nr 265/7 o pow. 0,5864 ha Obręb Boczów, jedn. ew. Torzym – obszar wiejski	Telekomunikacja Polska S.A. w Warszawie	Założenie i przeprowadzenie kanalizacji kablowej przeznaczonej do ułożenia w niej linii kablowej szerokopasmowej w relacji Rzepin – Boczów	-	-	Postępowanie w toku (art. 124 ust. 1 ugn)
----	---	--	---	---	---	---

## **11. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.**

11.1. Od 1 stycznia 2012 r. do dnia kontroli dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 11 działek.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przed aktualizacją wynosiły 11.360,08 zł, natomiast po aktualizacji 14.674,10 zł. Koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 6.600,00 zł.



Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, pow., obręb, jedn. ewidencyjna)	Użytkownik wieczysty	Data poprzedniej aktualizacji	Oplata przed aktualizacją [zł]	Oplata po aktualizacji [zł]	Koszty [zł]	Uwagi (wniosek do SKO)
1.	dz. nr 54, o pow. 947 m <sup>2</sup> , obręb 48 Sulęcín III, jedn. ewid. Sulęcín-miasto	Osoba fizyczna	2007	272,00	422,40	600,00	
2.	dz. nr 506/4 o pow. 21.800 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba prawna	2007	7.893,00	8.567,40	600,00	
3.	dz. nr 993/1 o pow. 1.662 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2009 (dz. nr 993)	148,00	2013- 296,00 2014- 347,85 2015- 399,70	600,00	
4.	dz. nr 993/2 o pow. 2.266 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2009 (dz. nr 993)	201,80	2013- 403,60 2014- 474,30 2015- 545,00	600,00	
5.	dz. nr 1478/1 o pow. 2.046 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	ustalona w 2000r.	155,68	2013- 311,36 2014- 401,73 2015- 492,10	600,00	Wniosek do SKO - oddalony
6.	dz. nr 1478/2 o pow. 2.232 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	ustalona w 2000r.	169,83	2013- 339,66 2014- 438,23 2015- 536,80	600,00	
7.	dz. nr 1478/3o pow. 979 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	ustalona w 2000r.	74,49	2013- 148,98 2014- 221,64 2015- 294,30	600,00	
8.	dz. nr 1331/1 o pow. 5.200 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2007	1.884,00	2.588,00	600,00	
9.	dz. nr 1788/2 o pow. 503 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2007	106,00	136,00	600,00	
10.	dz. nr 1517/2 o pow. 1.029 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2007	195,00	278,20	600,00	
11.	dz. nr 1517/1 o pow. 1.378 m <sup>2</sup> , obręb Słońsk, jedn. ewid. Słońsk	Osoba fizyczna	2007	261,00	414,20	600,00	

11.2. Nie dokonywano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

## **12. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w badanym okresie w stosunku do 3 nieruchomości na rzecz osób fizycznych. Zgodnie z decyzjami we wszystkich przypadkach zastosowano ulgę w postaci rozłożenia na raty opłaty z w/w tytułu według wniosków. Wierzytelności zabezpieczono hipoteką przymusową na nieruchomości i wpisano do ksiąg wieczystych. Przepisy kodeksu postępowania administracyjnego zostały zachowane.

lp.	oznaczenie nieruchomości (Obręb, numer ewidencyjny działki)	użytkownik wieczysty	data i nr decyzji	opłata z tytułu przekształcenia (zł)	koszty (zł)
1	dz. nr 689/9 o pow. 0,0691ha, ob. Słońsk, jedn. ew. Słońsk	os. fiz.	26-04-2012r SBN.III.6825.7.2011	4.150,00	250,00
2	dz. nr 567/25 o pow. 1,3237ha, ob. 47 Sulęcín II, jedn. Ew. Sulęcín-miasto	os. fiz.	28-06-2012r SBN.III.6825.8.2011	79.900,00	250,00
3	dz. nr 342/17 o pow. 1,01182ha, ob. 48 Sulęcín III, jedn. Ew. Sulęcín-miasto	os. fiz.	18-07-2013r SBN.III.6825.4.2011	65.000,00	455,10

Łączna opłata z tytułu przekształcenia wyniosła 149.050,00zł, przy poniesionych kosztach w kwocie 955,10 zł (za sporządzenie operatów szacunkowych).

Operaty szacunkowe zostały zlecone przez Starostwo Sulęcínskie rzeczoznawcy majątkowemu w trybie zapytania o cenę i opłacone ze środków organu prowadzącego postępowanie w ramach zadań wykonywanych z zakresu administracji rządowej.

## **13. Odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogi powiatowe i gminne w trybie „specustawy drogowej”.**

W okresie od 1 stycznia 2012r. do dnia kontroli wydano jedną decyzję dotyczącą odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogi powiatowe w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013r., poz. 687) tj. tzw. „specustawy drogowej”

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, pow., obręb, jedn. ewidencyjna)	Kategoria i nr drogi	Data i nr decyzji	Wysokość ustalonego odszkodowania
1.	dz. nr 51/11 obręb Boczów, jedn. ewid. Torzym-obszar wiejski	Droga powiatowa nr 1275 F	12.01.2012r., znak: SBN.III.683.5.2011	6.400,00 zł

Decyzją z dnia 12.01.2012r. znak: SBN.III.683.5.2011 Starosta Sulęciński ustalił odszkodowanie w wysokości 6.400,00 zł za prawo własności nieruchomości na rzecz byłego właściciela położonej w obrębie Boczów gminy Torzym, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 51/11 o powierzchni 0,0994 ha, przejętej na własność Powiatu Sulęcińskiego. Nieruchomość ta decyzją Starosty Sulęcińskiego z dnia 28 lutego 2011r. znak: SBN.II.7351-2D/10 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została przeznaczona pod inwestycję pn. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1257F odcinek Boczów-A2”. Decyzja stała się ostateczna 14 kwietnia 2011 r. Decyzją tą zatwierdzono jednocześnie podział działki nr 51/6 w Boczowie, w wyniku którego powstała m.in. działka nr 51/11. Koszty postępowania poniósł starosta jako organ wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

**14. Realizacja ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 1460) – zwanej dalej *ustawą o ujawnieniu* (...).**

Zadania z zakresu przedmiotowej ustawy do 2010 r. realizował Wydział Budownictwa, Nieruchomości i Ochrony Środowiska, a od 2011 r. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru. § 29 ust. 1 pkt. 14 Regulaminu Organizacyjnego, stanowi, że Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru realizuje zadania w zakresie wykonywania zadań wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego m.in.:

- a) weryfikacja i aktualizacja zasobu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego,
- b) przekazywanie danych dotyczących zasobu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego, właściwym organom.

Aktualnie pracownikiem odpowiedzialnym za realizację zadań wynikających z ustawy o ujawnieniu (...) jest osoba na stanowisku specjalisty ds. prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Wcześniej zadania realizowane były przez inne osoby.

14.1. Z materiału dowodowego zebranego w trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych wynika, że na dzień 19 listopada 2007 r. (data wejścia w życie *ustawy o ujawnieniu (...)*) ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu Sulęcińskiego wynosiła 131 o łącznej pow. 118,8704 ha. 104 działki o pow. 97,1082 ha nie posiadały założonych ksiąg wieczystych. Ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 176 o łącznej pow. 87,1335 ha. Liczba działek bez założonych ksiąg wieczystych wynosiła 146 o łącznej pow. 73,4559 ha.

Na dzień 19 maja 2009 r. ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 276 o łącznej pow. 153 ha. Liczba działek bez założonych ksiąg wieczystych wynosiła 113 o łącznej pow. 37,9494 ha. Liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu wynosiła 217 o łącznej pow. 211,8703 ha. 128 działek o pow. 145,6488 ha nie posiadało założonych ksiąg wieczystych.

Na dzień faktycznych czynności kontrolnych, tj. na dzień 18.09.2013 r. ustalono, że ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 600 o łącznej pow. 458 ha. Liczba działek bez założonych ksiąg wieczystych wynosiła 299 o łącznej pow. 167 ha. Ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu wynosiła 275 o łącznej pow. 247 ha. Wszystkie działki posiadają założone księgi wieczyste.

W odpowiedzi na zapytanie dlaczego liczba działek wg stanu na dzień kontroli nie jest tożsama z liczbą działek wg stanu na dzień 19 maja 2009 r. Geodeta Powiatowy poinformował, iż techniczne możliwości programu MIENIE na chwile obecną nie dają możliwości wygenerowania wymaganych informacji. Możliwe jest wygenerowanie liczby działek wg stanu na 2013 r. (nabycia, zbycia oraz podziały po 2009 r. są uwzględniane). Ponadto podał, iż brak założonych ksiąg wieczystych dla 299 działek stanowiących zasób Skarbu Państwa wynika z braków kadrowych. Bezsporne jest w tej sytuacji, iż do dnia kontroli nie został wykonany obowiązek wynikający z *ustawy o ujawnieniu (...)*.

14.2. Dokonując kontroli realizacji obowiązków wynikających z art. 6 *ustawy o ujawnieniu (...)* ustalono, iż były realizowane po dniu 27 grudnia 2007 r., w którym ogłoszono rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i trwało to do listopada 2010 r. Opracowano i zlecono wykonanie ulotek informacyjnych dla mieszkańców powiatu. Wykonane ulotki zostały

rozdane wśród mieszkańców powiatu. Ponadto na terenie powiatu wywieszono na tablicach ogłoszenia, które również zostały zamieszczone w Gazecie Lubuskiej (30.04.2009r., 7.12.2009 r.), Gazecie Sulęcińskiej (grudzień 2008 r.), telewizji regionalnej (grudzień 2009 r., listopad 2010 r.) oraz radiu (grudzień 2009 r.). W dniu 1 kwietnia 2008 r. podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz publikowanie na stronach BIP ogłoszenie Starosty Sulęcińskiego skierowane do mieszkańców o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym.

Treść ogłoszenia odpowiada w pełni wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym (Dz.U. Nr 241, poz. 1770).

W siedzibie Starostwa Sulęcińskiego został utworzony punkt informacyjno-konsultacyjny dostępny w godzinach pracy urzędu.

Nie zawierano porozumień z wójtami gmin oraz burmistrzami i prezydentami miast z obszaru powiatu.

14.3. Miesięczne sprawozdania dot. nieruchomości Skarbu Państwa i powiatu przekazywane były Wojewodzie Lubuskiemu w następujących terminach (art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu (...) wg stanu obowiązującego na dzień 23.08.2012 r.:

Marzec 2008	19.03.2008
Kwiecień 2008	18.04.2008
Maj 2008	19.05.2008
Czerwiec 2008	18.06.2008
Lipiec 2008	16.07.2008
Sierpień 2008	18.08.2008
Wrzesień 2008	18.09.2008
Listopad 2008	20.11.2008
Grudzień 2008	11.12.2008
Styczeń 2009	14.01.2009
Luty 2009	13.02.2009
Marzec 2009	12.03.2009
Kwiecień 2009	8.04.2009
Maj 2009	14.05.2009

Czerwiec 2009	12.06.2009
Lipiec 2009	10.07.2009
Sierpień 2009	14.08.2009
Wrzesień 2009	14.09.2009
Październik 2009	14.10.2009
Listopad 2009	13.11.2009

14.4. Starosta Sulęciński dokonał uzupełnienia wykazu nieruchomości 30.04.2012 r.

**15. Realizacja dotacji celowych przekazanych z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700- Gospodarka mieszkaniowa).**

Realizacja dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa przedstawia się następująco:

	2012 rok [zł]	2013 rok [zł] (do dnia kontroli)
<b>Plan dochodów</b>	155 000,00	161 000,00
<b>Wykonanie dochodów</b>	181 147,95	1 199 908,44
<b>Zaległości</b>	365 852,19	431 578,10

Dochód z tytułu:	Kwota dochodu (art. 23 ust 3 ugn)			
	2012 rok		01.01- 13.06.2013r.	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)
użytkowania wieczystego	120 122,73	40 040,93	118 403,23	39 467,74
opłat z tytułu trwałego zarządu	6 810,32	2 270,09	6 839,84	2 279,95
opłat z tytułu czynszu dzierżawnego i najmu	3 468,45	1 156,15	3 582,24	1 194,08
przekształcenia w prawo własności	3 967,85	1 322,61	9 098,30	3 032,76
nabycia prawa własności	1 162,50	387,50	759 772,50	253 257,50
odsetek za nieterminowe wnoszenie w/w należności	329,11	109,71	2 235,23	745,07
<b>RAZEM</b>	<b>135 860,96</b>	<b>45 286,99</b>	<b>899 931,34</b>	<b>299 977,10</b>

Podsumowując, z informacji udzielonej przez Skarbnik Powiatu Sulęcińskiego wynika, iż w 2012 roku dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ogółem wyniosły 181 147,95 zł, co stanowi 117% planowanej

kwoty dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego.

W analizowanym okresie najwyższe dochody Skarbu Państwa Starosta Sulęciński uzyskał z tytułu użytkowania wieczystego- 120 122,73 zł, następnie kolejno z tytułu: trwałego zarządu- 6 810,32 zł, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności- 3 967,85 zł, opłat z tytułu czynszu dzierżawnego i najmu- 3 468,45 zł, opłat z tytułu nabycia prawa własności- 1 162,50 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności- 329,11 zł.

Starostwo nie uzyskało dochodów z innych tytułów.

W 2013 r. (do dnia kontroli) osiągnięto dochody w kwocie 1 199 908,44 zł, co stanowi 696% planowanej kwoty dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego. Znaczną rozbieżność pomiędzy planowanym a osiągniętym dochodem wyjaśniono cyt. „w 2013r. wykonano nadplanowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa: 1) sprzedaż gruntu na kwotę 371 680 zł, 2) sprzedaż nieruchomości zabudowanej na kwotę 641 350 zł”.

Na kwotę 1 199 908,44 zł składają się dochody Skarbu Państwa z tytułu: użytkowania wieczystego- 118 403,23 zł, trwałego zarządu - 6 839,84 zł, czynszu dzierżawnego i najmu- 3 582,24 zł, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności- 9 098,30 zł, nabycia prawa własności- 759 772,50 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności- 2 235,23 zł.

Zaległości ukształtowały się na poziomie 365 852,19 zł w 2012 roku oraz 431 578,10 zł w roku kolejnym (do dnia kontroli).

Z informacji udzielonej przez Skarbnik Powiatu w zakresie nadzoru nad realizacją dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy oraz najmu nieruchomości Skarbu Państwa na osoby, które zalegały z opłatami były wystawiane wezwania do zapłaty oraz kierowane były wnioski do windykacji komorniczej. Łącznie w 2012 roku wystawiono 38 wezwań do zapłaty, natomiast w 2013 roku (do dnia kontroli)- 54.

W przypadku uzyskania informacji o bezskuteczności egzekucji komorniczej Starostwo Powiatowe wznawia prowadzenie postępowania egzekucyjnego kierując ponownie sprawę do komornika.

Odnosnie realizacji dotacji celowych przekazanych z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa) ustalono, co następuje.

W 2012 roku Starosta Sulęciński otrzymał dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej w dziale 700 - Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami, §2110 - Dotacje celowe przekazane z budżetu państwa

na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 28 000 zł, natomiast w 2013 roku w kwocie 30 000 zł.

Z informacji sporządzonej w dniu 18 września 2013r. przez Skarbnik Powiatu Sulęcińskiego wynika, iż przekazana w 2012 roku omawiana dotacja celowa została wydatkowana w całości.

Wydatki publiczne z dotacji celowej przyznanej w budżecie państwa w rozdziale 70005, § 2110- Dotacje celowe przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat ponoszone są w szczególności na realizację zadań wynikających z *ugn*, w tym m.in. na sporządzenie operatów szacunkowych stanowiących podstawę do sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 7, art. 32 i art. 37 *ugn*) czy do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu (art. 77 i art. 87 *ugn*).

Głównymi celami jej przeznaczenia w Starostwie Sulęcińskim były: ogłoszenia w gazecie dot. nieruchomości Skarbu Państwa (12 353,63 zł), sporządzenie wycen nieruchomości Skarbu Państwa (8 700,00 zł), opłaty notarialne (2 953,23 zł), podatek od nieruchomości Skarbu Państwa (2 377,14 zł), sporządzenie mapy do celów projektowych (1 000,00 zł).

Natomiast omawiana dotacja na rok 2013 (do dnia kontroli) została wykorzystana przede wszystkim na: sporządzenie operatów szacunkowych (5 768,10 zł), ogłoszenia na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa (4 812,38 zł), zapłatę podatku od nieruchomości (899,00 zł) oraz zakup materiałów niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości Skarbu Państwa (158,21 zł).

Wyrywkowa kontrola dokumentów księgowych z okresu objętego kontrolą potwierdziła akceptację merytoryczną faktur przez osoby odpowiedzialne za operacje gospodarcze oraz stwierdzenie zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych i podpis osoby akceptującej.

#### **Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych uchybień:**

1. Ewidencja zasobu nieruchomości nie jest systematycznie uzupełniona o brakujące dane i monitorowana pod względem aktualność zapisów w poszczególnych pozycjach;
2. Nieuregulowano stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących własność SP (np. drogi i rowy).

#### **Zalecenia/wnioski dotyczące usunięcia uchybień lub usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej:**

1. Należy uzupełnić ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa o brakujące dane, w tym informacje z kolumny „przeznaczenie nieruchomości”, oraz na bieżąco monitorować aktualność zapisów w poszczególnych pozycjach,



2. Należy podjąć działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących własność SP m.in. poprzez weryfikację danych z ewidencji gruntów i budynków,
3. zakończyć proces zakładania ksiąg wieczystych na wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa i realizować obowiązki wynikające z ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt wystąpienia pokontrolnego z dnia 31 października 2013 r. otrzymał Pan Starosta w dniu 4 listopada 2013 r.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092) przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne, od którego nie przysługują środki odwoławcze.

Jednocześnie stosownie do art. 49 w/w ustawy oczekuję - w terminie 30 dni liczonym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego - na informację o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

**WOJEWODA LUBUSKI**

**Jerzy Ostrouch**