

Gorzów Wlkp. 12.12.2012 r.

GN-I.431.5.2012.MAst

Pan

Marek Ślusarski

Starosta Żagański

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Żaganiu
ul. Dworcowa 39
68-100 Żagań

Skład zespołu kontrolnego:

- Małgorzata Szala – Kierownik Oddziału Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW – przewodnicząca zespołu kontrolnego;
- Marcin Astramowicz – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW;
- Anna Broniecka – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW.

Zakres i okres kontroli:

Realizacja przez Starostę Żagańskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2011r. do dnia kontroli.

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

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

1. Ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa.

W odniesieniu do ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest ona w programie „Oscar” natomiast w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste za pomocą prowadzonych rejestrów (Excel, a obecnie wprowadzana do nowego rejestru GT 2.0).

Ewidencja nieruchomości prowadzona jest na podstawie: wpływających decyzji, aktów notarialnych, postanowień sądowych, zgłaszanych umów dzierżawy. W przypadku postanowień sądowych składanych przez osoby fizyczne wymagane jest podanie danych osobowych (tj. imiona rodziców, pesel, adres) osób ujawnionych jako właściciele nieruchomości na podstawie przedstawionych tytułów prawnych do nieruchomości.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa w programie „Oscar” odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2001 nr 38 poz. 454), w podziale na grupy rejestrowe.

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że na dzień 31 sierpnia 2012r. na terenie Powiatu Żagańskiego znajdowało się 2489 działek Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 3487,0517 ha, w tym 919 działek o łącznej powierzchni 853,2213 ha przekazanych w użytkowanie wieczyste.

2. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu.

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 z zachowaniem ustawowego terminu, tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Plany wykorzystania zasobu sporządzone na okres trzech lat spełniają następujące warunki określone w art. 23 ust. 1d *ugn*, tj. zawierają:

- 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.

Należy stwierdzić, że Starosta Żagańskiego wywiązał się z ustawowo nałożonego obowiązku.

Z pisemnej informacji udzielonej w dniu 14 września 2012 r. znak: G.660.71.2012 przez Panią Anastazję Irską - Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości wynika, że realizacja planów jest dopasowana do finansowych możliwości i przydzielonych środków.

3. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości.

3.1. W roku 2011 zbyto bezprzetargowo na rzecz użytkowników wieczystych 6 nieruchomości położonych w Lesznie Górnym i Żaganiu, stanowiących własność Skarbu Państwa.

Mienie spoza zasobu Skarbu Państwa zbyte w 2011 r.

Lp.	Nieruchomość		Tryb zbycia	Cena nieruchomości zł	Wpływ zł	VAT zł	+ koszty	Hipoteka
	Nr działki i położenie	Pow. w ha						
1.	388/2 Leszno Górne	0,2506	Bezprzetargowo na rzecz użytkownika wieczystego	6 004,00	600,40	1 380,92	300,00 zapłacono	5 403,60
2.	244/1 Żagań	0,0226	- I I -	3 019,00	301,90	694,37	350,00 zapłacono	2 717,10
3.	2067/12 Żagań	0,6615	- I I -	65 752,11	5 345,70	12 295,11	293,80 zł zapłacono	48 111,30
4.	1662/11 Żagań	0,1279	- I I -	30 858,24	25 088,00	5 770,24	250,00 zapłacono	-
5.	2066	3,9684	- I I -	339 400,05	27 593,50	63 465,05	427,00 zapłacono	248 341,50
6.	2385/4	0,6174	- I I -	345 999,00	28 130,00	64 699,00	-	253 170,00
RAZEM				791 032,40	87 059,50	148 304,69		

3.2. W 2012 roku 1 nieruchomość w Jabłonowie została zbyta bezprzetargowo na rzecz właściciela działek przyległych za cenę 560,00 zł, 1 nieruchomość położona w Szprotawie w przetargu ograniczonym na rzecz użytkowników wieczystych działek sąsiednich za cenę 13 242,00zł.

Mienie z zasobu Skarbu Państwa zbyte w 2012 r.

Lp.	Nieruchomość		Tryb zbycia	data	Nabywca	Cena nieruchomości zł	Wpływ zł netto	+ VAT zł	+ koszty w zł	Hipoteka w zł
	Nr działki i położenie	Pow. w ha								
1.	209/1 Jabłonów gm. Brzeźnica	0,0468	Bezprzetargowo na rzecz właściciela działek sąsiednich	22.02 .2012	Władysław i Jadwiga Podołowscy	560,00	560,00	-	350,00 zapłacono wcześniej	-
2.	982/2 Szprotawa	0,0445 ha	Przetarg ograniczony do właścicieli użytkowników wieczystych działek sąsiednich	25.05 .2012	Wojciech i Bernarda Gul	12 682,00	12 682,00	2 916,86	300,00 zł zapłacono	-
RAZEM						13 242,00	13 242,00	2 916,86	650,00	-

Nieruchomości spoza zasobu Skarbu Państwa położone w Lesznie Górnym i Żaganiu zostały sprzedane użytkownikom wieczystym za łączną kwotę 2 160,29 zł.

Mienie spoza zasobu Skarbu Państwa zbyte w 2012 r.

Lp.	Nieruchomość		Tryb zbycia	data	Nabywca	Cena Nieruchomości zł	Wpływ zł netto	V A T zł	+ koszty w zł	Hipoteka w zł
	Nr działki i położenie	Pow. w ha								
1.	77/18 Leszno Górne gm. Szprotawa	3,160 8	Bezprzetargowo na rzecz Użytkownika wieczystego	22.02 2012	Alina i Władysław Stołowscy	5 888,00	588,80		300,00 zapłacono przed aktem not.	5 299,20
2.	3802 Żagań	0,653 8	Bezprzetargowo na rzecz Użytkownika wieczystego	04.06 2012	Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem św. Józefa	15 714,90	1571,49		300,00 zapłacono przed aktem not.	15 714,90
Razem						21 602,90	2 160,29	-	600,00	-

We wszystkich omawianych przypadkach koszty poniesione na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży pokryte zostały przez nabywców. Ponadto, do sprzedaży doszło po uzyskaniu wymaganych zgód Wojewody Lubuskiego.

3.3. W okresie objętym kontrolą zawarto akt notarialny (po uprzednim uzyskaniu Zarządzenia Wojewody Lubuskiego z dnia 9 marca 2011 roku) na nabycie nieruchomości w skład zasobu Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanych oznaczonych numerami działek: 793/3 w udziale 1/3 części oraz 793/4, położonych przy u. Szprotawskiej w Żaganiu, w drodze

darowizny. Nieruchomość została nabyta z przeznaczeniem na cel publiczny jakim jest siedziba Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Żaganiu. Koszty sporządzenia aktu poniósł PIW w Żaganiu. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów:

- działka o numerze 793/4 położona w Żaganiu stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Żaganiu,
- działka o numerze 793/3 położona w Żaganiu stanowi współwłasność Skarbu Państwa (udział 1/3 części) i Powiatu Żagańskiego (udział 2/3 części).

4. Zamiany oraz darowizny nieruchomości.

4.1. W latach 2011-2012 nie doszło do zamian nieruchomości między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego.

4.2. W zakresie dokonanych darowizn:

- działka Skarbu Państwa oznaczona numerem 691, położona w Chotkowie darowana na rzecz Gminy Iłowa nadal stanowi mienie komunalne i zgodnie z przeznaczeniem na jaki została przekazana zarządzana jest przez Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Iłowej,
- działka Skarbu Państwa oznaczona numerem 564/2 położona w Chotkowie darowana na rzecz Gminy Brzeźnica nadal stanowi mienie komunalne i oczyszczalnię ścieków zgodnie z celem przekazania,
- działka Skarbu Państwa oznaczona numerem 150/2 położona w Chotkowie darowana na rzecz Gminy Iłowa, obecnie po podziale oznaczona numerami ewidencyjnymi działek: 150/6 i 150/7 stanowi własność osób fizycznych i zaspokaja potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej zgodnie z celem przekazania,
- działka Skarbu Państwa oznaczona numerem 1492 położona w Żaganiu darowana na rzecz Gminy Żagań stanowi współwłasność osób fizycznych i przeznaczona jest na cele mieszkaniowe.

5. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W czasie prowadzonej kontroli trwały procedury zmierzające do przeprowadzenia przetargu celem oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

6. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie.

6.1. Z okresu objętego kontrolą dokonano zestawienie nieruchomości przekazanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym.

6.2. Wygaszenie trwałego zarządu:

Wygaszenie trwałego zarządu				
2011 r.				
Lp.	nr decyzji	numer działki oraz położenie	pow. w ha	powód wygaszenia
1	G.6844.3.1.2011.SZ	197/3 Kartowice	0,1463	nie są wykorzystywane na potrzeby drogowe
2		199/3 Kartowice	0,2050	
3		200/3 Kartowice	0,2343	
4	G.6844.3.2.2011.SZ	147/6 Kartowice	0,1853	nie są wykorzystywane na potrzeby drogowe
5		149/4 Kartowice	1,0846	
6	G.6844.3.3.2011.SZ	20/8 Henryków	0,0061	stały się zbędne
7		22/3 Henryków	0,1424	
8		31/3 Henryków	0,0116	
9		49/3 Henryków	0,1165	
10	G.6844.3.04.2011.SZ	398 m.Szprotawa obr. 2	0,3209	stała się zbędna do celów utrzymania i budowy dróg krajowych i autostrad
2012 r. - brak spraw				

Wydano następujące decyzje:

- z dnia 27 czerwca 2011 r. znak: G.II.6844.3.01.2011, w trybie art. 46 ust. 1, art. 47 ust. 1 i 2 *ugn* wygaszającą Komendantowi Powiatowemu Państwowej Straży Pożarnej w Żaganiu trwały zarząd dla nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym, budynkiem strażnicy, magazynem płynów łatwopalnych oraz magazynem sprzętu położonej w Żaganiu przy ulicy Rybackiej 38, oznaczonej numerem działki 1231 o pow. 0,6032 ha. Nieruchomość stała się zbędna jednostce w związku z wybudowaniem nowej siedziby. Złożenie wniosku na powyższe zostało poprzedzone uzyskaniem zgody Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej;

- z dnia 25 maja 2011 r. znak: G.6844.3.1.2011.SZ, w trybie art. 46 ust. 1 i 2 pkt 6 *ugn* wygaszającą Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddziałowi w Zielonej Górze trwały zarząd dla nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami działek: 197/3, 199/3 i 200/3 położonej w obrębie Kartowice. Zbędność gruntu wynikała z faktu, że nieruchomość położona jest poza pasem drogi krajowej nr 12 (wniosek GDDKiA Oddziału w Zielonej Górze oparty na art. 47 pkt 1 *ugn*, brak zgody organu nadzoru, tj. GDDKiA w Warszawie).

W aktach sprawy znajduje się pismo Ministra Infrastruktury Nr MD1g-0780-092/2010 z dnia 25.11.2010 r., którym posiłkowała się GDDKiA Oddział w Zielonej Górze stojąc na stanowisku, że nie posiadają organu nadzoru w związku z tym Starosta uwzględnił w prowadzonej sprawie wyjaśnienia GDDKiA;

- z dnia 2 września 2011 r. znak: GII.6844.3.02.2011, w trybie art. 46 ust. 1, art. 47 ust. 1 i 2 *ugn* wygaszającą dla Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Komisji Edukacji Narodowej w Henrykowie trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami działek: 58/20 i 58/22, położonej w Henrykowie celem przekazania jej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgłoszenie wniosku zostało poprzedzone uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;

- z dnia 31 sierpnia 2011 r. znak: G.6844.3.04.2011.SZ, w trybie art. 46 ust. 1 i 2 pkt 6 *ugn* wygaszającą Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddziałowi w Zielonej Górze trwały zarząd dla nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 398, położonej w Szprotawie. Zbędny grunt jednostce wykorzystywany dotychczas do celów utrzymania i budowy dróg krajowych i autostrad (wniosek GDDKiA Oddziału w Zielonej Górze oparty na art. 47 pkt 1 *ugn*, brak zgody organu nadzoru, tj. GDDKiA w Warszawie). W aktach sprawy znajduje się pismo Ministra Infrastruktury Nr MD1g-0780-092/2010 z dnia 25.11.2010 r., którym posiłkowała się GDDKiA Oddziału w Zielonej Górze stojąc na stanowisku, że nie posiadają organu nadzoru w związku z tym Starosta uwzględnił w prowadzonej sprawie wyjaśnienia GDDKiA.

7. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W roku 2011 zabezpieczono, poprzez okratowanie i okłódkowanie, budynek po byłej Policji w Żaganii. Koszt w/w prac wyniósł 4 687,30 zł i został pokryty ze środków Powiatu. Obecnie budynek został wystawiony do sprzedaży. W przypadku wystąpienia problemu ze zbyciem konieczne będzie kolejne zabezpieczenie, gdyż nieruchomość ma powybijane okna, przeciekający dach oraz zły stan techniczny komina.

W 2012 roku (do dnia kontroli), aby zabezpieczyć ogrodzenie budynku położonego w Lesznie Górnym (działka nr 24/4), zamontowano kłódkę. Na realizację w/w czynności wydatkowano 30 zł.

Z informacji przekazanej przez Panią Anastazję Irską - Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w dniu 14 września 2012 r. znak: G.660.71.2012 wynika, iż cyt. „*zabezpieczenia wymaga dach hali produkcyjnej w Lesznie Górnym. Nieruchomości zostały przekazane przez Ministra Skarbu Państwa po likwidacji Lubuskich Zakładów Garbarskich. Obecnie toczy się sprawa w sądzie o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zwykły zarząd rzeczy wspólnej (art. 199 kc) na wniosek Rauechle Sp. z o.o. w Lesznie Górnym.*” Starosta Żagański pismem z dnia 9 lutego 2012 r. wnioskował o przyznanie dodatkowych środków finansowych na ten cel.

Zlecono wówczas podjęcie czynności zmierzających do zbycia w drodze przetargu znajdujących się w budynku lokali Skarbu Państwa z przysługującym udziałem w gruncie lub rozważenie możliwości przekazania ich na rzecz Gminy Szprotawa na zadania własne gminy.

Zły stan techniczny budynku przy ul. Sobieskiego 73 w Szprotawie. Zarząd Powiatu złożył wniosek o przekazanie tego mienia na rzecz Powiatu Żagańskiego.

Obowiązek zabezpieczenia wieży kościoła poewangelickiego w Lesznie Dolnym, gm. Szprotawa (dz. nr 295) nałożył Wojewódzki Konserwator Zabytków na Starostę Żagańskiego. Starosta wystąpił do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego o komunalizację nieruchomości. Postępowanie, na moment prowadzenia czynności kontrolnych, nie zostało zakończone ostateczną decyzją Wojewody.

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

8.1 Ilość, powierzchnia, okres obowiązywania umów i wysokość czynszu została zobrazowana w formie tabeli za lata 2011/2012:

2011 r.				
	ilość nieruchomości	pow. w ha	okres obowiązywania umów	wysokość czynszu
7	1,9838	od 01.10.2009 do 30.09.2012 r. oraz 1 od 05.01.2009 do 04.01.2019 r	437,35 zł	
1		od 20.12.2011 r. do 19.03.2012 r.	566,42	
2012 r.				
6	1,8438	od 01.10.2009 do 30.09.2012 r. oraz 1 od 05.01.2009 do 04.01.2019 r	322,29	
Najem	1 - 2 lokale mieszkalne		od 20.12.2011 r. do 19.03.2012 r.	810,42
Użyczenie	1+1	523,00 ha+0,6032 ha	12.05.2011r. do 14. 05.2014r. 05.07.2011r. do 29.06.2012 r	-

	Nieruchomości z zasobu SP			Nieruchomości spoza zasobu SP		
	Dzierżawa	Najem	Użyczenie	Dzierżawa	Najem	Użyczenie
Ilość działek	7	1	1+1			
Powierzchnia	1,9838 ha	2 lokale mieszkalne + 1 najem pom. biurowe	523,00 ha+0,6032 ha			
Wysokość wpływów zł	1 447,37 zł	3 168,00 zł	-			
Uwagi	do ilości działek nie dodano działki na której umieszczone są tablice reklamowe oraz odcinek Bobru na której znajduje się budowla piętrząca wodę.		1 działka użyczona dla gminy Niegosławice, 1 działka po Straży Pożarnej użyczona dla Powiatu na siedzibę organów władzy tj. wydziału Starostwa Powiatowego w Żaganiu			

8.2. Protokołem przekazania-przyjęcia nieruchomości spisany w dniu 1 września 1992 roku w Legnicy w sprawie przekazania przez jednostkę wojskową Federacji Rosyjskiej na rzecz Skarbu Państwa - Wojewody Legnickiego, Wojewody Zielonogórskiego w granicach administracyjnych na dzień sporządzenia protokołu, na podstawie art. 8 Umowy między rządami PRL i ZSRR z dnia 17 grudnia 1956 roku strona rosyjska przekazała stronie polskiej Poligon Przemków Północny. Strona Rosyjska oświadczyła, że na terenie poligonu nie pozostawiła materiałów wybuchowych, chemicznych i radiologicznych. Zgodnie z zaświadczeniem Starostwa Żagańskiego z dnia 7 września 2004 roku nieruchomość położona w Przeclawie, gm. Niegosławice o numerze ewidencyjnym działki 730 stała się własnością Skarbu Państwa z dniem podpisania tego protokołu. Wójt Niegosławic podjął starania w roku 2010 o „skomunalizowanie” tej działki, przy czym Starostwo Powiatowe w Żaganiu nie wniosło zastrzeżeń do przekazania na mienie Gminy Niegosławice omawianej działki o powierzchni 1043,99 ha.

Pozytywną opinię w tym zakresie na wystąpienie Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. wydał posługując się pieczęcią „z upoważnienia Starosty” Zdzisław Żyta - Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości. Były Wójt Niegosławic wniósł do Starosty Żagańskiego również o przeprowadzenie zmiany klasyfikacji gruntów na przedmiotowej nieruchomości, która znajduje się w obszarze NATURA 2000, wskazując, że znaczna jej część może być użytkowana rolniczo jako użytki zielone (łąki i pastwiska). Umową użyczenia zawartą w dniu 12 maja 2011 roku pomiędzy Naczelnikiem Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, Zdzisławem Żytą, posługującym się pieczęcią z upoważnienia Starosty Żagańskiego, a Gminą Niegosławice w imieniu której działał Marek Szylińczuk - Wójt Gminy Niegosławice użyczono bezpłatnie na okres 3 lat od dnia podpisania umowy część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa o powierzchni 523,00 ha położonej w Przeclawiu, oznaczonej numerem działki 730 o powierzchni 1043,99 ha. Jednocześnie zastrzeżono, że biorący do użytkowania zobowiązuje się, że nie odda części nieruchomości osobie trzeciej do użytkowania i nie może bez pisemnej zgody użyczającego powierzyć gruntu innej osobie. Następnie pismem z dnia 26 maja 2011 roku Wójt Gminy Niegosławice wniósł o wyrażenie zgody na użyczenie przedmiotu w/w umowy na rzecz osoby trzeciej wskazując potrzebę zapewnienia utrzymania nieruchomości w dobrej kulturze rolnej. W tym samym dniu posługujący się pieczęcią „z upoważnienia Starosty” Zdzisław Żyta - Geodeta Powiatowy wyraził pisemną zgodę na powyższe.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów działka o numerze ewidencyjnym 730 położona w obrębie Przecław, gm. Niegosławice stanowi własność Skarbu Państwa, opis użytków oznaczony jest symbolem Tr - tereny różne i posiada powierzchnię 1043,99 ha.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a *ugn* zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, (...), wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W opisaney sytuacji, nie była wymagana zgoda wojewody wynikająca z przepisu art. 23 ust. 1 pkt. 7a, *ugn*, ponieważ zawarcie w/w umowy następowało na okres do 3 lat.

W omawianej sprawie prokurator Prokuratury Okręgowej w Zielonej Górze prowadził postępowanie odnośnie przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez byłego Wójta Gminy Niegosławic.

8.3. Kolejne umowy dzierżawy głównie z przeznaczeniem pod uprawę warzyw gruntów rolnych Skarbu Państwa zawarte zostały przez Zdzisława Żyta - Geodetę Powiatowego posługującego się pieczętą „z upoważnienia Starosty” z dnia 1 października 2009 roku, a obowiązujące w okresie objętym kontrolą, znak:

- G.II.7012 Sz/20/09 z Józefem Kubikiem zam. w Szprotawie,
- G.II.7012 Sz/15/09 z Janem Sokołowskim zam. w Dzikowicach,
- z Tadeuszem Bajcar zam. w Lesznie Górnym,
- G.II.7012 Sz/19/09 z Adamem Borsuk zam. Lesznie Górnym,
- G.II.7012 Sz/16/09 z Lubomirą Chana szam. w Lesznie Górnym,
- G.II.7012 Sz/18/09 z Tadeuszem Rynkiewicz zam. w Lesznie Górnym,
- G.II.7012 Sz/17/09 z Jadwigą Rynkiewicz zam. w Lesznie Górnym,
- G.II.7012 Sz/15/10 z Anną Sembrat zam. w Lesznie Górnym,
- z Marią Ślifierz zam. w Cieciszowie,
- G.II.7012 Sz/21/09 z Arkadiuszem Świątek zam. w Lesznie Górnym.

Nie spełniono warunku wynikającego z art. 23 ust.1 pkt 7a *ugn* tj. nie uzyskano zgody wojewody w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Niezależnie od powyższego, zasadnym było ustalenie Zarządzeniem Nr 171/2009 z dnia 21 grudnia 2009 roku kryteriów i ich stosowanie w sprawie ustalania stawek czynszu dzierżawnego za grunty Skarbu Państwa na terenie powiatu Żagańskiego.

8.4. Umowy najmu dotyczące budynku przy ul. Sobieskiego 73 w Szprotawie:

8.4.1. Umową najmu lokalu mieszkalnego zawartą w dniu 20 grudnia 2011 roku do dnia 19 marca 2012 roku, tj. na okres 3 m-cy Starosta Żagański, w imieniu Skarbu Państwa wynajął Gabrieli Marciniak lokal mieszkalny składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki wraz z wc oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 57,33 m², w budynku przy ul. Sobieskiego 73 z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Następnie umową z dnia 20 marca 2012 roku kolejny raz wynajął do dnia 19 marca 2014 roku Gabrieli Marciniak lokal nr 4 położony na 4 p. przy ul. Sobieskiego 73 w Szprotawie (2 pokoje, kuchnię, łazienkę z wc oraz przedpokój o powierzchni 56,77 m², pomieszczenia przynależne – gospodarcze, garaż o pow. 41,48 m², taras i 2 piwnice o powierzchni 10,60 m²) z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

8.4.2. Umową najmu lokalu mieszkalnego zawartą w dniu 20 grudnia 2011 roku do dnia 19 marca 2012 roku, tj. na okres 3 m-cy Starosta Żagański, w imieniu Skarbu Państwa wynajął Januszowi Wawrzyniak lokal mieszkalny składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 89,03 m², w budynku przy ul. Sobieskiego 73 z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Następnie umową z dnia 20 marca 2012 roku kolejny raz wynajął do dnia 19 marca 2014 roku Januszowi Wawrzyniak lokal nr 5 położony na poddaszu budynku przy ul. Sobieskiego 73 w Szprotawie (4 pokoje, kuchnię, łazienkę, wc oraz korytarz, o powierzchni 87,06 m², pomieszczenia przynależne – gospodarcze, garaż o pow. 43,12 m², 2 piwnice o powierzchni 10,60 m²) z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 60 z dnia 8 marca 2012 roku wyrażono zgodę w ślad za wnioskiem Starosty Żagańskiego na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony gruntowej zabudowanej Skarbu Państwa położonej w Szprotawie, oznaczonej numerem 398. Najem nieruchomości nastąpi na rzecz dotychczasowych najemców nieruchomości.

Z powyższych dokumentów wynika, że Wojewoda Lubuski wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, niemniej jednak lokale wynajęto na czas oznaczony, tj. do dnia 19 marca 2014 roku (na okres 2 lat) stosownie do art. 23 ust 1 *ugn*. Zawarcie umowy na okres 2 lat podyktowane zostało koniecznością wcześniejszego sporządzenia wykazu

o przeznaczeniu do oddania w najem na okres 2 lat dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i podaniem do publicznej wiadomości o wywieszeniu tego wykazu na okres 21 dni stosownie do art. 35 *ugn*. Zgoda Wojewody na złożony wniosek przez Starostę Żagańskiego (nr G.6845.1.05.2011 z dnia 14.11.2011 r.) wpłynęła do Starostwa Powiatowego w Żaganiu w dniu 12.03.2012 r. Umowa została zawarta od 20 marca 2012 r. Decyzja Starosty Żagańskiego została podjęta z uwzględnieniem terminów nałożonych przez ustawodawcę i kierując się zasadami współżycia społecznego i potrzebami mieszkalnymi najemców, którzy mają podpisane umowy na dostawę mediów (gaz, prąd, telefon) do przedmiotowych lokali.

8.5. Umowa zawarta w dniu 5 lipca 2011 roku oddająca w użyczenie na okres 2 lat nieruchomość zabudowaną budynkami wraz ze środkami trwałymi stanowiącą własność Skarbu Państwa o numerze 1231 położoną przy ul. Rybackiej 38 w Żaganiu na siedzibę części Starostwa Żagańskiego, została rozwiązana aneksem z dnia 5 lipca 2011 roku. Powyższe było następstwem wydania decyzji Wojewody Lubuskiego nr GN-II.7531.13.1.2012.MLor z dnia 8 czerwca 2012 roku w sprawie przekazania na rzecz Powiatu Żagańskiego prawa własności do tej nieruchomości.

9. Wywłaszczenia i zwroty wywłaszczonych nieruchomości.

Nie prowadzono postępowań administracyjnych w niniejszym zakresie.

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

Wydano 3 decyzje o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a *ugn* poprzez zezwolenie Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie na wykonanie czynności związanych z wybudowaniem gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm relacji Polkowice – Żary wraz z naziemnymi urządzeniami niezbędnymi do korzystania z tego gazociągu. W jednym przypadku strona wniosła odwołanie do Wojewody Lubuskiego (sprawa w toku).

Nie prowadzono postępowań odszkodowawczych za szkody powstałe wskutek tych zdarzeń.

Nie prowadzono postępowań w sprawach zezwalania na niezwłoczne zajęcie nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a *ugn* oraz zezwalania na czasowe zajęcie nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 *ugn*.

11. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu Nieruchomościami.

Dokonano 72 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 45 nieruchomości.

W czterech przypadkach od wypowiedzenia przez Starostę Żagańskiego tych opłat i złożenia nowej oferty strony złożyły do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości:

- w pierwszym przypadku podczas rozprawy w SKO strona wycofała wniosek,
- w drugim przypadku sprawa zakończyła się zawarciem przed SKO ugody,
- w trzecim przypadku nastąpiła ponowna aktualizacja w 2012r. (ze względu na nieprawidłowe doręczenie),
- w czwartym przypadku SKO oddaliło wniosek (od orzeczenia SKO strona złożyła sprzeciw, sprawa przekazana do sądu powszechnego).

W czterech przypadkach po wypowiedzeniu przez Starostę Żagańskiego na piśmie wysokości dotychczasowej opłaty i złożeniu z równoczesnym złożeniem oferty przyjęcia jej nowej wysokości dotychczasowi użytkownicy wieczystości nieruchomości złożyli wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przed aktualizacją wynosiły 6 782,51 zł, natomiast po aktualizacji 70 547,27 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 27 148,00 zł.

Dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w stosunku do 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6521 ha. Opłaty roczne z tego tytułu przed aktualizacją wynosiły 7 042,94 zł, natomiast po aktualizacji 10 526,25 zł. Łączny koszt zleconych do sporządzenia operatów szacunkowych wyniósł 2 768,00 zł.

Niniejsze postępowania prowadzone były zgodnie z art. 77, 78 i 87 *ugn.*

12. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w stosunku do 26 działek o łącznej powierzchni ponad 6 ha, głównie wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia opłaty z tytułu „przekształcenia” przyjmowano wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji, a zatem zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 83).

W pozostałych przypadkach koszty związane z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości - stanowiące równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wycenę tych gruntów – refundowane były przez wnioskodawców.

Związane to było ze zbyt małymi środkami przyznawanymi na Gospodarkę gruntami i nieruchomościami (dział 700, rozdział 70005 §4300). Były one niewystarczające na nieprzewidywalne wnioski występujących użytkowników wieczystych o przekształcenie tym bardziej, że w przypadku poniesienia kosztów związanych z wyceną przy braku wystarczających środków finansowych na przekształcenie strona wnioskująca może wystąpić o rezygnację z przekształcenia. Zobowiązanie do refundacji było podejmowane na podstawie 262 Kpa.

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

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą nie prowadzono postępowań administracyjnych w niniejszym zakresie.

14. Realizacja ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.).

14.1. Na dzień kontroli wszystkie nieruchomości Powiatu Żagańskiego posiadają założone księgi wieczyste.

Odnosnie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, na dzień 31 sierpnia 2012 r., ujawniono stan prawny 1 557 działek o łącznej powierzchni 2 617,3021 ha. Zgodnie z wyjaśnieniami złożonymi przez Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Anastazję Irską nadal 13 działek (o łącznej powierzchni 16,5283 ha) nie ma założonych ksiąg wieczystych, z czego dla 10 wystąpiono

z wnioskiem o założenie KW, natomiast dla 3 brak jest punktów graficznych, co uniemożliwia założenie KW.

Zgodnie z informacją udzieloną w dniu 14 września 2012 r. znak: G.660.71.2012 przez Panią Anastazję Irską, w 2011 r. w Sądzie Rejonowym w Żaganiu złożono 17 wniosków o założenie ksiąg wieczystych, w roku następnym - 6 wniosków o założenie ksiąg wieczystych i 10 o wpis prawa własności w prowadzonych już księgach wieczystych.

14.2. Dokonując kontroli realizacji obowiązków wynikających z art. 6 przedmiotowej ustawy ustalono, że jednorazowo na łamach lokalnej prasy – wydanie Gazety Regionalnej z dnia 5 grudnia 2008 r. - zostało opublikowane Ogłoszenie Starosty Żagańskiego 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).

Ogłoszenie to zostało zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Żaganiu (www.powiatzaganski.pl), wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa oraz przekazane burmistrzom, wójtom i sołtysom z terenu Powiatu Żagańskiego w celu poinformowania mieszkańców (pismo z dnia 14 października 2008 r. znak: G-II7014/287/08).

Punkty konsultacyjne, wg informacji zawartej w piśmie Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości z dnia 14 września 2012 r. znak: G.660.71.2012, usytuowane są w budynkach Starostwa Powiatowego w Żaganiu, w których znajdują się referaty nieruchomości, tj. przy ul. Jana Pawła II w Żaganiu oraz w Filii Starostwa w Szprotawie przy ul. Kościuszki 30. W trakcie kontroli ustalono, że w praktyce każda osoba, która zgłasza się osobiście lub telefonicznie do Starostwa w tej sprawie kierowana jest do właściwego pracownika. Informacje dotyczą rodzaju dokumentów potwierdzających stan prawny, adresu Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żaganiu, o tym, że księgi są jawne i że osoba składająca wniosek w Wydziale Ksiąg Wieczystych może uzyskać wgląd do każdej księgi wieczystej, że dział II zawiera informacje o właścicielu nieruchomości oraz że wszelkie zmiany w Księgach Wieczystych dokonywane są na wniosek i po przedłożeniu odpowiednich dokumentów.

14.3. W związku z wprowadzeniem nowej funkcjonalności wspierającej proces sprawozdawczości w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) ustalono, że Starosta Żagański wykonał obowiązek nałożony przez Głównego Geodetę Kraju pismem

z dnia 9 lutego 2011 r. znak: KN-5040-02/11, tj. zaimportował do system IPE pliki Sprawozdań zarówno w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa jak i powiatu.

Ładowania ww. plików miały miejsce w dniach: 2 września 2011 r., 4 listopada 2011 r., 5 grudnia 2011 r., 5 stycznia 2012 r., 3 lutego 2012 r., 2 marca 2012 r., 4 kwietnia 2012 r., 4 maja 2012 r., 11 czerwca 2012 r., 9 lipca 2012 r. i 31 sierpnia 2012 r. (opóźnienie ostatniego ładowania spowodowane było urlopem osoby zajmującej się sprawozdaniem oraz informatyka).

Pliki Sprawozdań zostały wygenerowane w dniach: 24 października 2011 r., 18 stycznia 2012 r. 17 kwietnia 2012 r. i 17 lipca 2012 r. a następnie przekazane zostały w dniach: 24 października 2011 r., 18 stycznia 2012 r., 17 kwietnia 2012 r. i 17 lipca 2012 r. wymienionym podmiotom sprawozdającym:

1. Urząd Gminy Gozdnicza,
2. Urząd Gminy Brzeźnica,
3. Urząd Gminy Iłowa,
4. Urząd Gminy Wymiarki,
5. Urząd Gminy Żagań,
6. Urząd Gminy Niegosławice,
7. Urząd Miasta Szprotawa,
8. Urząd Miasta Żagań,
9. Urząd Miasta Małomice,
10. Nadleśnictwo Żagań,
11. Nadleśnictwo Wymiarki,
12. Nadleśnictwo Lipinki,
13. Nadleśnictwo Szprotawa,
14. Nadleśnictwo Krzystkowice,
15. Nadleśnictwo Świętoszów,
16. Nadleśnictwo Nowa Sól,
17. Nadleśnictwo Przemków,
18. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,
19. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze,
20. Agencja Nieruchomości Rolnych w Gorzowie Wlkp.,
21. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze,
22. Regionalny Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze,
23. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze,
24. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Zielonej Górze,
25. Polskie Koleje Państwowe S.A. Poznań,
26. ENEA Operator Sp. z o.o.

Na podstawie pisemnych informacji udzielonych w dniu 31 sierpnia 2012 r. przez Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości ustalono, że w odniesieniu do nieruchomości powiatu proces sprawozdawczości prowadzony w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) został wypełniony w 100%. Zaawansowanie tych prac na nieruchomościach Skarbu Państwa ocenia się na poziomie 99%.

1% stanowią działki, których stan prawny regulowany jest aktualnie przez Sąd Rejonowy w Żaganiu oraz nieruchomości, gdzie jest uzupełniony nr KW, ale np. brak jest w „szarej części” dotyczącej ksiąg wieczystych powierzchni nieruchomości lub ilości działek tworzących nieruchomość.

Starosta Żagański realizuje obowiązki wynikające z omawianej ustawy na bieżąco zgodnie z zaleceniami zarówno Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji jak i Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

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

15.1. W 2011 r. Starosta Żagański otrzymał dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej: - dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa - rozdział 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 20 tys. zł, natomiast w 2012 r. w kwocie 23 tys. zł.

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

ROK	2011 rok [zł]	2012 rok [zł] (wg stanu na dzień 13.09.2012r.)
Plan dochodów	450 000,00	450 000,00
Wykonanie dochodów	844 555,93	1 059 918,94
Zaległości	376 803,08	451 300,95

Należy zaznaczyć, iż w zaległościach przy 2012 r. nie wykazano odsetek od nieterminowej wpłaty za okres od 01.07.2012r. do 13.09.2012r., które są naliczane zgodnie z ustawą o finansach publicznych na koniec każdego kwartału (dnia 30.09.2012r.).

Dochód z tytułu:	Kwota dochodu (art. 23 ust 3 ugn)			
	2011 rok		01.01.-13.09.2012r.	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)
użytkowania wieczystego, trwałego zarządu	411 769,14	137 257,67	388 375,90	129 459,79
czynszu dzierżawnego i najmu	3 461,51	1 153,86	5 059,35	1 686,52
sprzedaży	108 901,19	36 300,50	149 698,72	49 899,64
odsetek za nieterminowe wnoszenie ww. należności	7 698,86	2 567,01	6 158,31	2 053,85
RAZEM	531 830,70	177 279,04	549 292,28	183 099,80

Dochód z tytułu	Kwota dochodu (art. 4 pkt 7 ustawy o dochodach jst)
-----------------	---

	Dochód Skarbu Państwa (95%)	Dochód Powiatu (5%)
Koszty upomnienia 2011r.	16,72	0,88
Koszty upomnienia 2012r.	66,88	3,52

Podsumowując, zgodnie z informacją udzieloną pismem z dnia 13 września 2012 r. przez Panią Elżbietę Bielecką – Skarbnika Powiatu, z planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego wynika, iż w 2011 r. dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ogółem wyniosły 709 127,34 zł, co stanowi 157,58 % planowanej kwoty dochodu. W analizowanym okresie najwyższe dochody Skarbu Państwa Starosta Żagański uzyskał z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu - 411 769,14 zł, następnie kolejno z tytułu: sprzedaży - 108 901,19 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności - 7 698,86 zł, czynszu dzierżawnego i najmu - 3 461,51 zł. Starostwo uzyskało również dochody z tytułu kosztów upomnienia w wysokości 16,72 zł.

Zaległości ukształtowały się na poziomie 376 803,08 zł.

W 2012 r. (wg stanu na dzień 13.09.2012 r.) w/w dochody wynosiły 732 462,48 zł, natomiast zaległości 451 300,95 zł.

W okresie od 1 stycznia do 13 września br. uzyskano dochód Skarbu Państwa z tytułu: użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w kwocie 388 375,90 zł, czynszu dzierżawnego i najmu - 5 059,35 zł, sprzedaży – 149 698,72 zł, odsetek od nieterminowego wnoszenia w/w należności - 6 158,31 zł oraz z tytułu kosztów upomnienia – 66,88 zł.

15.3. W stosunku do działań podjętych w celu wyegzekwowania od dłużników należności z tytułu opłat wynikających z realizacji zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, tj. z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, najmu, sprzedaży oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, Skarbnik Powiatu Żagańskiego w piśmie z dnia 13 września 2012r. wyjaśniła, że cyt. *„po upływie terminu płatności wystawiamy wezwanie bądź upomnienie. Jeżeli dłużnik nie wpłaci zaległości w terminie wskazanym w wezwaniu lub upomnieniu, to oddajemy sprawę do Radcy Prawnego, a on kieruje sprawę do egzekucji komorniczej. W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 wystawiono 299 wezwań i 2 upomnienia. Do Radcy skierowano 67 spraw. W okresie od 01.01.2012 do 13.09.2012 wystawiono 328 wezwań do zapłaty i 12 upomnień. Do Radcy Prawnego skierowano 74 sprawy.”*

15.4. Wrywkowa 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.

15.5 Z dotacji celowej na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej dokonywany jest zwrot opłat za wysyłkę pism dotyczących ściągnięcia należności za brak opłat z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz Haliny Mischczuk i S-ka Biura Prawnego „JURYSTA” Spółka komandytowa. W § 4 pkt 2 umowy zawartej w dniu 31 stycznia 2011 r. znak: OR/4/2011 oraz w dniu 2 stycznia 2012r. znak: OR.032.1.2012 pomiędzy Powiatem Żagańskim, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu a Haliną Mischczuk i S-ka, Biuro Prawne „JURYSTA” Spółka Komandytowa, zawarto zapis ustalający dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 100% kosztów zastępstwa sądowego zasądzonego na rzecz Powiatu lub jemu przyznanych w ugodzie, postępowaniu polubownym, arbitrażu zagranicznym lub postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli koszty te zostały ściągnięte od strony przeciwnej.

Z dokumentacji zebranej w sprawie wynika, że opłacano wysyłkę pism takich jak: wniosek skierowany do Urzędu Stanu Cywilnego w Nowej Soli o wydanie odpisu aktu stanu cywilnego, wnioski egzekucyjne skierowane do Komornika Sądowego, ostateczne przesądowe wezwania do dobrowolnej zapłaty, zgłoszenia wierzytelności w postępowaniu upadłościowym, pozwy przeciwko członkom zarządu spółki.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych uchybień/nieprawidłowości:

1. Decyzje wygaszające trwały zarząd jednostkom do nieruchomości Skarbu Państwa (pkt. 6.2) wydane zostały na skutek wadliwie przeprowadzonych postępowań administracyjnych. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania jednocześnie zawiadomiono o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Takie działanie narusza przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ w momencie wszczęcia postępowania na podstawie art. 61 *kpa*, jednocześnie je zakończono zawiadamiając o uprawnieniach wynikających z art. 10 *kpa*.
2. Niewystarczający nadzór jak i monitoring Starosty Żagańskiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (pkt 8) w sprawach obrotu

nieruchomościami Skarbu Państwa, w szczególności uzyskiwania wymaganych prawem zgód wojewody.

3. W sprawach dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - w przypadkach braku operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - zobowiązanie wnioskodawców do refundacji kosztów związanych z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości - stanowiących równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wycenę tych gruntów, pomimo iż obowiązek poniesienia tych kosztów spoczywa na organie prowadzącym postępowanie z mocy art. 4 ust. 2 w/w ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

1. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych, w tym w sprawach dotyczących wygaszania trwałego zarządu, należy stosować się do zasad określonych procedurą administracyjną, a przede wszystkim realizować obowiązek zawiadomiania stron o wszczęciu postępowania a następnie o możliwości wypowiedzenia się stron przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (nie jednocześnie).
2. W przypadkach gdy przepisy *ugn* wymagają udzielenia zgody wojewody na obrót nieruchomościami Skarbu Państwa, należy bezwzględnie występować z wnioskami do wojewody o wydawanie stosownych zarządzeń.
3. W sprawach dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości nie należy zobowiązywać wnioskodawców do refundacji kosztów związanych z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości - stanowiących równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wycenę tych gruntów. Ustalenie wysokości opłaty za „przekształcenie” na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego następuje w wykonaniu obowiązku ustawowego organu prowadzącego postępowanie, skoro przepis art. 4 ust. 2 zd. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości nakłada na właściwy organ obowiązek ustalenia opłaty z tytułu „przekształcenia” uwzględniającej wartość nieruchomości.

Projekt wystąpienia pokontrolnego otrzymał Pan w dniu 23 listopada 2012 r., do którego nie zostały wniesione zastrzeżenia.

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.

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

Marcin Jabłoński