ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI
WYDZIAŁ GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI I GEODEZJI
90-002 Łódź, ul. Tuwima 28
42 664 18 00, 42 664 18 02, fax 42 664 18 04
sgt@lodz.uw.gov.pl

GN-II.431.2.2013

Łódź, dnia 28 MAJ 2013

[redacted]

Starosta Rawski
- wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

PROJEKT WYSTĄPIENIA POKONTROLNEGO

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3) w związku z art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Rawie Mazowieckiej, Plac Wolności 1, 96-200 Rawa Mazowiecka, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi tj. [redacted] - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz [redacted] – starszego inspektora w oddziale gospodarki gruntami, w dniach 21 i 22 marca 2013 r. kontrola w trybie zwykłym, w zakresie wykonywania przez Starostę Rawskiego, zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 21 marca 2013 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Rawskiego zadań z zakresu administracji rządowej, zbadanych w trakcie kontroli, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie. Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części wystąpienia ustaleniach.

W trakcie dokonywania czynności kontrolnych zbadano:

- zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- udostępnianie i zbywanie nieruchomości z zasobu i gospodarowanie zasobem Skarbu Państwa,
- sposób gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
- realizację celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa,
- planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

Podczas czynności kontrolnych, zbadano prawidłowość przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

Ustalono, że Starosta Rawski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 21 marca 2013 r. prowadzi ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu. Ewidencja prowadzona jest w formie elektronicznej i umożliwia uzyskanie kompleksowej informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości zarówno stanowiących zasób Skarbu Państwa jak i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Z przedłożonej przez Starostę Rawskiego informacji (załączonej do akt kontroli) wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 69 ha, w tym 5 ha oddanych w trwały zarząd. W okresie objętym kontrolą brak jest nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie.

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych:

a) *w Rawie Mazowieckiej, obręb 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 118/2, 118/4 i 118/6 o łącznej powierzchni 0,3462 ha, oddanej w trwały zarząd Urzędowi Skarbowemu w Rawie Mazowieckiej;*
b) *w Białej Rawskiej, obręb 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 587/1 o powierzchni 0,1443 ha oraz w Rawie Mazowieckiej, obręb 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 481, 482/15, 799/1 o powierzchni 0,2992 ha, oddanych w trwały zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Łodzi;*
c) *w Rawie Mazowieckiej, obręb 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 9/1 o powierzchni 0,2932 ha, oddanej w trwały zarząd Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Rawie Mazowieckiej;*

d) *w Rawie Mazowieckiej, obręb 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 382 o powierzchni 0,3021 ha, oddanej w trwały zarząd Sądowi Rejonowemu w Rawie Mazowieckiej;*

e) *w Rawie Mazowieckiej, obręb 2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 124 o powierzchni 0,5483 ha, oddanej w trwały zarząd Powiatowemu Inspektoratowi Weterynaryjnemu w Rawie Mazowieckiej;*

f) *w Rawie Mazowieckiej, obręb 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 543/1, 543/2, 543/3 o powierzchni 1,3115 ha, oddanej w trwały zarząd Komendzie Powiatowej Straży Pożarnej w Rawie Mazowieckiej;*

g) *w gminie Rawa Mazowiecka, obręb Głuchówek, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 75/1 o powierzchni 2,0000 ha, oddanej w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi;*

h) *w gminie Regnów, obręb Podskarbice Szlacheckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 216/1 o powierzchni 0,0142 ha i 216/2 o pow. 0,1015 ha, których zbycie nastąpiło stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w trybie bezprzetargowym.*

Ustalono, że na rok 2011 Starosta Rawski, dokonał aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu w doniesieniu do wszystkich 7 wyżej opisanych jednostek organizacyjnych, którym oddano nieruchomości w trwały zarząd. Ogólna powierzchnia nieruchomości, objętych tą aktualizacją wyniosła 5,3079 ha. Nowe opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu obowiązują od dnia 1 stycznia 2011 r., decyzje Starosty Rawskiego w sprawie aktualizacji opłat załączono do akt kontroli.

W odniesieniu do nieruchomości, położonej w gminie Regnów, obręb Podskarbice Szlacheckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 216/1 i 216/2, zbywanych w trybie bezprzetargowym, ustalono, że Starosta Rawski, wystąpił do wojewody o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie jej zbycia. Stosowna zgoda wyrażona została w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego nr 364/2011 z dnia 19 października 2011 r. Pozostałe czynności, dokonane przez Starostę Rawskiego przy zbyciu tej nieruchomości, przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie udostępniania przez Starostę Rawskiego wyżej opisanych nieruchomości Skarbu Państwa.

Z przedłożonej przez Starostę Rawskiego informacji (załączonej do akt kontroli) wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 40 ha, a ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 507. Ponadto w roku 2010 objęto aktualizacją 363 użytkowników wieczystych, w roku 2011 - 29 użytkowników wieczystych, a w roku 2012 - 2 użytkowników wieczystych. Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat w roku 2010 wyniosła 20,3459 ha, w roku 2011 - 14,8156 ha, a w roku 2012 - 2,3397 ha.

Ponadto jak wynika z informacji Starosty Rawskiego, przesłanej w piśmie z dnia 8 kwietnia 2013 r. znak: GG.I.6845.2.1.2013. RW z uwagi, iż na terenie powiatu rawskiego ceny nieruchomości nie notują znacznej zwyżki, aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2013 mogłaby ze względów ekonomicznych być nieopłacalna. Kwoty uzyskane ze zmiany opłat mogłyby nie pokryć w całości kosztów m.in. związanych z wykonaniem operatów szacunkowych. Uzasadnionym, jest natomiast dokonanie aktualizacji opłat rocznych w stosunku do jednej działki, której opłaty roczne po aktualizacji obowiązywały od roku 2008.

W zakresie realizacji celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu, w trakcie kontroli przedłożono informację (załączoną do akt kontroli) w sprawie realizowania określonych w umowach celów darowizn nieruchomości Skarbu Państwa. Z przedłożonej informacji wynika, że według stanu na dzień 21 marca 2013 r., począwszy od roku 1996 dokonano 8 darowizn nieruchomości Skarbu Państwa, wszystkie nieruchomości wykorzystywane są zgodnie z celami określonymi w umowach.

W zakresie realizacji planowania sposobu wykorzystania zasobu, Starosta Rawski przedłożył plan wykorzystania zasobu na lata 2012 - 2014 (załączony do akt kontroli), opracowany w sposób zgodny z art. 23 ust. 1d w zakresie danych określonych w pkt 1-3 tego przepisu. Przedłożony plan zawiera następujące dane: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu (wyszczególniony trwały zarząd) i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste ha, prognozę udostępnienia nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w zł; prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu 1) użytkowania wieczystego 2) trwałego zarządu 3) ze sprzedaży, prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ustalono, że Starosta Rawski przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2010, 2011, 2012, których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło, zgodnie z terminem określonym w tym przepisie tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

[redacted]