



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 5 maja 2017 r.

NRS-ORL.431.4.2015.PJ

Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Miasta Wrocławia

Wystąpienie pokontrolne

I. Dane wstępne.

Kontrola sprawdzająca w trybie zwykłym w Urzędzie Miejskim Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, 32-950 Wrocław, przeprowadzona została w dniach 23 - 31 maja 2016 r. na podstawie art. 28 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 525 ze zm.) oraz w oparciu o zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego w dniu 20 grudnia 2015 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w I półroczu 2016 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 17/2016.

Kontrolę przeprowadził Piotr Jokiel – inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska, na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 maja 2016 roku, znak NRS-OR.0030.3.2016.PJ.

Przedmiotowy zakres kontroli dotyczył realizacji zaleceń pokontrolnych zawartych w wystąpieniu pokontrolnym po kontroli problemowej przeprowadzonej w dniach 14 - 31 marca 2014 r., które sformułowane zostały w następujący sposób:

1. Na bieżąco aktualizować stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prowadzić jego ewidencję zgodnie z wymogami zawartymi w art. 23 ust.1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Uzupełnić prowadzoną ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa o informacje dotyczące przeznaczenia poszczególnych nieruchomości stanowiących

zasób w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. W rocznym sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa w 2013 r., sprostować błędne dane dotyczące ogólnej liczby działek oraz łącznej powierzchni nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa. Zamiast 334 działki o powierzchni 894,4078 ha błędnie wpisano 312 działek o powierzchni 881,6752 ha.
4. Mając na uwadze konieczność prowadzenia uporządkowanej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, zweryfikować opracowany na lata 2013 – 2015 plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami opracować program zagospodarowania nieruchomości zasobu Skarbu Państwa.
5. Zintensyfikować działania zmierzające do zawierania bez zbędnej zwłoki umów w formie aktów notarialnych, dotyczących zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców bądź użytkowników wieczystych nieruchomości (zbycie nieruchomości na rzecz najemcy – boks garażowy nr 5, położony we Wrocławiu przy ul. Pionierów; zbycie na rzecz użytkownika wieczystego – zabudowana nieruchomość, położona we Wrocławiu przy ul. Zaulek Rogoziński 7a).
6. Bez zbędnej zwłoki powiadamiać Wojewodę Dolnośląskiego o wstrzymaniu procedur toczącego się postępowania – poprzedzonego wydaną w formie zarządzenia zgodą Wojewody Dolnośląskiego – zmierzającego do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa (np. lokale mieszkalne położone we Wrocławiu przy ul. Milickiej 12).
7. Ze względu na fakt, iż zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie zbycia nieruchomości tracą moc po upływie 1 roku, podejmować skuteczne działania w celu ich realizacji (pierwsze przetargi organizowane po upływie 6 – 7 miesięcy od dnia wydania zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego: lokal mieszkalny nr 19 mieszczący się w budynku przy ul. Nowy Świat 40 lub lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się w budynku przy ul. A. Mickiewicza 97).
8. Dołożyć wszelkich starań, aby poprawić współpracę Prezydenta Wrocławia z organami administracji rządowej w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (pismo z dnia 16 kwietnia 2014 r. nr DMSP-AJ-557-115/13 (DMSP/1712/14) Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Skarbu Państwa skierowane do Wojewody Dolnośląskiego o przeprowadzenie w trybie 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 ze zm.) kontroli w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Prezydenta Wrocławia w świetle art. 12 oraz 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 51 ze zm.) w zakresie niedostatecznej współpracy Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z Ministrem Skarbu Państwa w związku z nieuzasadnioną zwłoką – co potwierdzone zostało podczas przeprowadzonej kontroli – związaną z protokołarnym przekazaniem części nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15-17, niezbędnej na potrzeby Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

9. Podjąć niezwłocznie skuteczne działania wobec aktualnego zarządcy budynków mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Połbina 1c i 1d-h, które doprowadzą do ostatecznego zamontowania ciepłomierzy na instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, odrębnych dla budynku 1c i 1d-h oraz do wymiany ciepłomierzy indywidualnych budynku 1c.
10. W związku z bezskutecznym ubieganiem się najemców lokali mieszkalnych, mieszczących się w budynkach położonych we Wrocławiu przy ul. Połbina 1c i 1d-h o nabycie prawa własności zajmowanych lokali mieszkalnych i złożoną przez część mieszkańców skargą do Ministra Skarbu Państwa, rozważyć możliwość podjęcia działań zmierzających do zbycia przedmiotowych lokali mieszkalnych, na rzecz ich dotychczasowych najemców.
11. Dołożyć wszelkich starań, aby lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa, zajmowane dotychczas bezumownie, jak i lokale mieszkalne określane mianem pustostanów, zostały trwale zagospodarowane poprzez ich zbycie. Jednocześnie należy zintensyfikować współpracę z Wydziałem Prawnym w Urzędzie Miejskim w zakresie spraw dotyczących wszczęcia postępowań o eksmisję z bezumownie zajmowanych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, uzupełniając akta spraw o bieżące informacje.
12. Prowadzić działania zmierzające do skutecznego odwołania darowizny nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Sienkiewicza 108-110, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 123/2 (obecnie działki nr: 123/3, 123/4, 123/5 i 123/6), AM-15, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 2063 m².
13. Doprowadzić do trwałego zagospodarowania nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 11/15, AM-7, obręb Dąbie, o powierzchni 900 m², pozostającej w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z wygaśnięciem trwałego zarządu Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej we Wrocławiu oraz nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Stargardzkiej 2f, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4/88, AM-2, obręb

Gądów Mały, o powierzchni 1397 m², pozostającej w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z wygaszeniem trwałego zarządu Komendzie Miejskiej Straży Pożarnej we Wrocławiu.

14. Kontynuować prowadzone działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości lokalowych, pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku wygaszenia prawa trwałego zarządu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie, tj. nieruchomości lokalowej nr 11, stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 160/1000 w części wspólnej budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu położonej we Wrocławiu, przy ul. Kolistej 22, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 38/17, AM-7, obręb Kozanów, o powierzchni 1980 m², nieruchomości lokalowej nr 19, stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 2350/611671 w części wspólnej budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu, położonej we Wrocławiu, przy ul. Na Ostatnim Groszu 70, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/36, AM-15, obręb Popowice, o powierzchni 3523 m² i nieruchomości lokalowej nr 3, stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 5360/610307 części wspólnych budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu położonej we Wrocławiu, przy ul. Na ostatnim Groszu 96, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/41, AM-15, obręb Popowice, o powierzchni 3721 m².
15. Zweryfikować poprawność i aktualność wpisów w bazie ewidencji gruntów i budynków w zakresie tytułu prawnego Skarbu Państwa do nieruchomości. W miejsce przechowywanej informacji typu: „1/1997-Rejestr Gruntów; nieokreślony nr dokumentu zmiany; Założenie ewidencji gruntów” wpisać właściwy tytuł prawny do nieruchomości.
16. Doprowadzić do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości skarbu Państwa w stosunku do działek, które dotychczas nie zostały objęte procesem ujawnienia. W szczególności dotyczy to działek wykazanych w sprawozdaniu IPE, dla których w polu „Władający nieruchomością (kol. 10) figuruje podmiot, który nie był zobowiązany do realizacji ustawy i aktualizacji sprawozdań IPE.
17. Zintensyfikować działania zmierzające do założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S. A.

Kontrolą objęto realizację przez Prezydenta Wrocławia zaleceń pokontrolnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Rafał Dutkiewicz – Prezydent Miasta Wrocławia.

Dyrektorem Wydziału Skarbu Państwa, w którym realizowane są zadania z zakresu kontroli, jest Pani Agnieszka Cybulska-Małycha.

II. Ocena, ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień **pozytywnie z uchybieniami** ocenia działania Prezydenta Miasta Wrocławia dotyczące realizacji zagadnień objętych kontrolą.

Powyższą ocenę uzasadniam poprzez przeprowadzenie poniższych ustaleń.

- Stosownie do art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu oraz nieruchomościami Skarbu Państwa oddanymi w użytkowanie wieczyste w 2015 r. zostało przekazane Wojewodzie Dolnośląskiemu pismem znak WSP-UON68.15.2016.MB z dnia 26 lutego 2016 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w zaleconej formie tabelarycznej i zawierało wszystkie wymagane dane i informacje (*dowód: akta kontroli str. 63-72*).

- Jak wynika z przedłożonego wyjaśnienia Dyrektora Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa w Urzędzie Miejskim Wrocławia z dnia 31 maja 2016 r. aktualnie w Urzędzie Miejskim Wrocławia wdrażany jest rozbudowany System Gospodarowania Nieruchomościami, który ma zapewnić sprawniejsze gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa oraz przetwarzanie i przechowywanie informacji o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. W oparciu o wdrażany obecnie program do gospodarowania nieruchomościami, tworzone są ewidencje i podewidencje nieruchomości mające na celu ułatwić zarządzanie zasobem Skarbu Państwa. Wdrażany program w założeniu ma usprawnić uzyskiwanie oraz przetwarzanie informacji o nieruchomościach zasobu.

- Z wyjaśnienia wynika również, że prowadzona ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa uzupełniana jest na bieżąco o uzyskiwane sukcesywnie informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które stanowią zasób.

- W rocznym sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa w 2013 r. dokonano sprostowania błędnych zapisów dotyczących ogólnej liczby działek oraz łącznej powierzchni nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa (gdzie zamiast 334 działki o powierzchni 894,4078 ha błędnie

wpisano 312 działek o powierzchni 881,6752 ha). Powyższe dokonane zostało pismem nr WSP-UON.68.89.2014.MB z dnia 14 kwietnia 2015 r. (*dowód: akta kontroli str. 16*).

- Z wyjaśnień i dokumentów wynika, że zgodnie z otrzymanym zaleceniem pokontrolnym weryfikacji Planu wykorzystania zasobu opracowanego na lata 2013-2015 - z uwagi na zbliżającą się utratę ważności tego planu, i jak podano w wyjaśnieniu, *dokonaną ocenę braku zagrożenia dla prowadzenia prawidłowej i uporządkowanej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa pomimo nie zapisania w tym planie programu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa, nie dokonywano już jego uzupełnienia*. Poinformowano natomiast, że w Planie na lata 2016-2018, opracowano i ujęto program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa (*dowód: akta kontroli str. 12*).

- Z powołanego wyjaśnienia z dnia 31 maja 2016 r. wynika, że w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Ofiar Oświęcimskich, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 31/15, AM-37, obręb Stare Miasto doszło do:

- bezumownego zajęcia nieruchomości przez Spółkę Quantum Projekt,
- wystąpienia w konsekwencji, przez Spółkę Quantum Project, z wnioskiem do Sądu o ustanowienie na działce 31/15 służebności drogi koniecznej,
- propozycji Wojewody Dolnośląskiego ujęcia przedmiotowej nieruchomości do zamiany z Gminą Wrocław, zawartej w piśmie z dnia 13 października 2015 r. znak NiR-OR.7582.231.20145.K.G – rozwiązanie takie zostanie wzięte pod uwagę.

Wojewodzie Dolnośląskiemu ostateczne stanowisko w sprawie wstrzymania procedury sprzedaży zostanie przedstawione przez Prezydenta Wrocławia.

Dodatkowo w wyjaśnieniu zostało stwierdzone, że od daty otrzymania zaleceń pokontrolnych do dnia kontroli sprawdzającej, sytuacja podjęcia ostatecznej decyzji wstrzymania realizacji procedur, wszczętych na podstawie otrzymanych zarządzeń wojewody, nie miała miejsca (*dowód: akta kontroli str. 12-13*).

- W zaleceniu pokontrolnym odnoszącym się do prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Prezydenta Wrocławia w świetle art. 12 oraz 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie niedostatecznej współpracy Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z Ministrem Skarbu Państwa w związku z nieuzasadnioną zwłoką protokolarnego przekazania nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 15-17 stwierdzono, że w dniu 2 czerwca 2014 r. został sporządzony i podpisany trójstronny „Protokół zdawczo-odbiorczy” pomiędzy Ministrem Skarbu Państwa, Prezydentem Wrocławia i Urzędem Komunikacji Elektronicznej, w którym Prezydent przekazał część wynoszącą 1563/10000 zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej we Wrocławiu, przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 15-17, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 18, AM-32, obręb stare Miasto, o powierzchni 0,1500 ha. Przedmiotem przekazania na rzecz Urzędu Komunikacji Elektronicznej Oddział we

Wrocławiu była powierzchnia użytkowa wynosząca 784,49 m², znajdująca się na V kondygnacji budynku posadowionego przy ul. Piłsudskiego 15-17.

W związku z powyższym sprawę uznać należy za ostatecznie załatwioną. (*dowód: akta kontroli str. 30-33*).

- W zaleceniach pokontrolnych wskazano aby podjąć niezwłocznie skuteczne działania w stosunku do aktualnego zarządcy budynków mieszkalnych, położonych we Wrocławiu przy ul. Połbina 1c i 1d-h. Działania te mają spowodować zamontowanie ciepłomierzy na instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, odrębnych dla budynku 1c i 1d-h oraz do wymiany ciepłomierzy indywidualnych budynku 1c.

Ustalono, że w 2015 roku wykonane zostały prace związane z zamontowaniem ciepłomierzy na instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, odrębnych dla budynków przy ulicy Gen. Iwana Połbina 1c i 1d-h oraz wymianą ciepłomierzy indywidualnych. Od początku 2016 roku najemcy lokali mieszkalnych w budynkach przy ulicy Gen. Iwan Połbina 1c i 1d-h są rozliczani z tytułu centralnego ogrzewania według wskazań indywidualnych podzielników ciepła.

Ponadto pismem z dnia 5 stycznia 2016 roku znak WSP-UON.68.52.2014.JP zwrócono się do Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z wnioskiem o akceptację aneksu do umowy z dnia 18 czerwca 2010 roku o nr CU-2310/78/2010 regulującej zasady wnoszenia opłat z tytułu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków do w/w nieruchomości, wprowadzającym zmiany w zakresie sposobu pokrywania kosztów poniesionych przez Komendę Wojewódzką Policji we Wrocławiu wynikających z opłacanych faktur VAT za dostawę ciepła. Komenda Wojewódzka Policji w odpowiedzi, w piśmie z dnia 1 lutego 2016 roku o numerze C-II-0151-15/2016 poinformowała, że nie akceptuje treści przedłożonego aneksu i zasygnalizowała konieczność uregulowania kwestii związanych z ustaleniem zasad rozliczania opłat stałych (przesyłowych) i powstałych strat przesyłowych.

Podczas odbytego w dniu 17 marca 2016 r. spotkania na terenie przedmiotowej nieruchomości z udziałem pracowników Fortum Power and Heat Polska sp. z o.o. w celu ustalenia możliwości opomiarowania zużycia energii cieplnej na wyjściu z węzła W-1 ustalono, że w węźle W-1 (na wyjściu z węzła) są zamontowane 3 ciepłomierze, odrębne dla każdego z budynków, które utraciły ważność legalizacji, natomiast na układzie ciepłej wody użytkowej nie stwierdzono opomiarowania.

Jak wykazała lustracja poczynione ustalenia przeczą informacjom udzielonym przez Komendę Wojewódzką Policji we Wrocławiu podczas przekazywania tych nieruchomości do zasobu po wygaszeniu trwałego zarządu. Wówczas przyjęto do wiadomości, że na przekazywanych budynkach brak jest opomiarowania.

Z uzyskanych informacji wynika, że odbędzie się kolejne spotkanie z przedstawicielami Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu, mające na celu ustalenie terminu legalizacji zainstalowanych ciepłomierzy i przede wszystkim ustalenia zasad rozliczania kosztów przesyłu mediów.

- W związku z bezskutecznym ubieganiem się najemców lokali mieszkalnych, mieszczących się w budynkach położonych we Wrocławiu przy ul. Połbina 1c i 1d-h o nabycie prawa własności zajmowanych lokali mieszkalnych i złożoną przez część mieszkańców skargą do Ministra Skarbu Państwa, przyjęto wyjaśnienie, że:

- nieruchomości są zagospodarowane w całości, na podstawie umów najmu na czas nieoznaczony. Jedyne wolne lokale mieszkalne zostały na wniosek ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa wskazane na wyposażenia państwowej jednostki organizacyjnej.

Ponadto podjęte zostały czynności, mające na celu ujawnienie budynków w poszczególnych, prowadzonych dla nieruchomości księgach wieczystych. W tym celu wystąpiono do Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego o założenie kartoteki budynku (jako niezbędny dokument potrzebny do złożenia wraz z wnioskiem do księgi wieczystej). Zakończenie tej procedury umożliwi wyodrębnianie w przyszłości ksiąg wieczystych dla poszczególnych lokali mieszkalnych (niezbędne w przypadku sprzedaży). Reasumując – ewentualna sprzedaż lokali mieszkalnych będzie mogła nastąpić po zakończeniu przygotowania nieruchomości do ewentualnej sprzedaży na rzecz ich dotychczasowych najemców.

- W przekazanych zaleceniach, by dołożyć wszelkich starań, aby lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa, zajmowane dotychczas bezumownie, jak i lokale mieszkalne określane mianem pustostanów, zostały trwale zagospodarowane poprzez ich zbycie oraz zintensyfikować współpracę z Wydziałem Prawnym w Urzędzie Miejskim w zakresie spraw dotyczących wszczęcia postępowań o eksmisję z bezumownie zajmowanych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, uzupełniając akta spraw o bieżące informacje, ustalono:

w zakresie zagospodarowania lokali mieszkalnych:

- a) zajmowanych bezumownie – uzyskano wyroki eksmisyjne przeciwko:
- [redacted] – lokal nr 25, ul. [redacted] 34, wyrok z dnia 19 czerwca 2015 roku – prawomocny z dniem 5 kwietnia 2016 roku,
 - [redacted] - lokal nr 21, ul. [redacted] 34, wyrok z dnia 7 października 2014 roku – prawomocny z dniem 12 maja 2016 roku,
 - [redacted] - lokal nr 2, ul. [redacted] 8 – wyrok zrealizowany,
 - ul. [redacted] 32/6 – w wydziale prawnym o eksmisję,
 - ul. [redacted] 43/25 - wyrok o eksmisję z dnia 19 czerwca 2015 roku,
 - ul. [redacted] 38/5 – wystąpienie do Wojewody o zgodę na sprzedaż,
 - ul. [redacted] 40/21 – toczy się postępowanie o eksmisję,
 - ul. [redacted] 14b/3 – umowa najmu,
 - ul. [redacted] 34/2 – w przygotowaniu do zbycia w przetargu nieograniczonym
- b) pustostanów:
- ul. Nowy Świat 38/25 – lokal sprzedany,
 - ul. Nowy Świat 40/19 – lokal sprzedany,
 - ul. [redacted] – lokal przekazany uchodźcom,
 - ul. [redacted] – brak chętnych w I przetargu,
 - ul. Mickiewicza 97/2 – lokal sprzedany,

- ul. ██████████ 17/3 – brak chętnych w II przetargu, procedura będzie kontynuowana, zlecona nowa wycena,
- ul. ██████████ – lokal przekazany uchodźcom,
- ul. Połbina 1e/1 – toczy się postępowanie o przekazanie na wniosek Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na potrzeby państwowej jednostki organizacyjnej.
- ul. ██████████ 9/35 – dokonano analizy dokumentów, w wyniku której ustalono błędny wpis właściciela w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego. Podjęto czynności mające na celu wpisanie jako właściciela Skarbu Państwa – Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Po zakończeniu regulacji wpisu w księdze wieczystej podjęte zostaną dalsze czynności zmierzające do zbycia.

Uzyskano nakazy zapłaty przeciwko:

- ██████████ ul. ██████████ - za okres od 1 maja 2012 roku do 31 marca 2014 roku- nakaz zapłaty z dnia 9 czerwca 2015 roku sygn. akt Nc XIV 1046/15. Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 10 listopada 2015 roku.
- ██████████ ul. ██████████ - za okres od 1 maja 2012 roku do 31 marca 2014 roku – nakaz zapłaty z dnia 10 czerwca 2015 roku sygn. akt. XIV Nc 1042/15. Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 10 listopada 2015 roku.
- ██████████ ul. ██████████ – za okres od 1 maja 2012 roku do 31 marca 2014 roku – nakaz zapłaty z dnia 8 czerwca 2015 roku sygn. akt XIV 1033/15. Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 30 listopada 2015 roku.
- ██████████ ul. ██████████ – za okres od 1 maja 2012 roku do 31 marca 2014 roku – nakaz zapłaty z dnia 8 czerwca 2015 roku sygn. akt XIV 1145/15. Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 10 listopada 2015 roku.
- ██████████ za okres od 10 listopada 2012 roku do 31 marca 2014 roku- nakaz zapłaty z dnia 28 maja 2015 roku sygn. akt Nc VII 3834/15 . Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 10 listopada 2015 roku.
- ██████████ za okres od 10 października 2012 roku do 31 marca 2014 roku- nakaz zapłaty z dnia 9 czerwca 2015 roku sygn. akt Nc VII 3573/15 . Przekazany do Działu Windykacji pismem z dnia 30 listopada 2015 roku.

Jak z powyższego wynika zalecenia są sukcesywnie realizowane.

W zaleceniu podjęcia działań zmierzających do skutecznego odwołania darowizny nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Sienkiewicza 108-110, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 123/2 (obecnie działki nr: 123/3, 123/4, 123/5 i 123/6), AM-15, obręb Plac Grunwaldzki ustalono, że:

w dniu 22.04.2016r. został w tej sprawie wydany wyrok z dnia 21.04.2016 r. sygn. akt IVC 275/15 (data wpływu do WSP 30.05.2016 r.) oddalający powództwo o zobowiązanie Aeroklubu Polskiego SA do złożenia oświadczenia woli przeniesienia nieruchomości położonej przy ul. Sienkiewicza 108-110 na rzecz Skarbu Państwa. Po zapoznaniu się

z treścią uzasadnienia rozstrzygnięcia Prokuratoria Generalna odstąpiła od wnoszenia apelacji od ww. wyroku. (*dowód: akta kontroli str. 15, 34-43*).

- W ramach sformułowanych zaleceń o doprowadzenie do trwałego zagospodarowania nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 11/15, AM-7, obręb Dąbie, o powierzchni 900 m², pozostającej w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z wygaśnięciem trwałego zarządu Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej we Wrocławiu oraz nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Stargardzkiej 2f, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4/88, AM-2, obręb Gądów Mały, o powierzchni 1397 m², pozostającej w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z wygaszeniem trwałego zarządu Komendzie Miejskiej Straży Pożarnej we Wrocławiu, przyjęto wyjaśnienie:

- działka nr 11/15 decyzją Prezydenta Wrocławia nr 275/2002 z dnia 17.07.2002r. została wydzielona z działki nr 11/5 z przeznaczeniem na odbudowę obwałowań Kanału Powodziowego oraz rzeki Odry w osiedlu Biskupin - Sępolno tj. realizacji celu publicznego - ochrona przed powodzią poprzez odbudowę wału rzeki Odry, w związku z powyższym nie może być zagospodarowana na inny cel,

- nieruchomość położona przy ul. Stargardzkiej 2 f, zgodnie z Porozumieniem z dnia 16 sierpnia 2010r. w sprawie zapewnienia właściwych warunków lokalowych dla służb odpowiedzialnych za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa na terenie Miasta Wrocławia - ma być przekazana Gminie Wrocław w zamian za przeniesienie siedziby straży pożarnej z ww. nieruchomości do wybudowanego w 2012 roku przez Gminę nowego centrum służb ratunkowych przy ul. Kosmonautów 274. Inwestycja była współfinansowana z funduszy europejskich.

W celu ograniczenia kosztów utrzymania nieruchomości po wyprowadzeniu straży pożarnej do nowej siedziby, do czasu przekazania jej w rozliczeniu gminie w zamianie, część nieruchomości jest zagospodarowana na podstawie umowy dzierżawy.

- Zakończono skutecznie podjęte działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości lokalowych, pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku wygaszenia prawa trwałego zarządu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie, tj. nieruchomości lokalowej nr [REDAKTOWANO], stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 160/1000 w części wspólnej budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu położonej we Wrocławiu, przy ul. Kolistej 22, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 38/17, AM-7, obręb Kozanów, o powierzchni 1980 m² – zawarto umowę najmu na czas nieokreślony nr 1/2015 w dniu 14 września 2015 r. z [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] (Zarządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 262 z dnia 26 czerwca 2015 r.) (*dowód: akta kontroli str. 54-58*),

- nieruchomości lokalowej nr 19, stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 2350/611671 w części wspólnej budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu, położonej we Wrocławiu, przy ul. Na Ostatnim Groszu 70, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/36, ASM-15, obręb Popowice, o powierzchni 3523 m² – zawarto umowę najmu na czas nieokreślony nr 8/2015 w dniu 14 września 2015

r. z ██████████ (Zarządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 262 z dnia 26 czerwca 2015 r.) (dowód: akta kontroli str. 44-48),

- nieruchomości lokalowej nr ██████ stanowiącej własność Skarbu Państwa, z którą związany jest udział wynoszący 5360/610307 części wspólnych budynku i urządzeń oraz we współwłasności działki gruntu położonej we Wrocławiu, przy ul. Na ostatnim Groszu 96, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/41, AM-15, obręb Popowice, o powierzchni 3721 m² – zawarto umowę najmu na czas nieokreślony nr 8/2015 w dniu 14 września 2015 r. z ██████████ (Zarządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 262 z dnia 26 czerwca 2015 r.), (dowód: akta kontroli str. 49-53).

- W sprawach weryfikacji poprawności i aktualności wpisów w bazie ewidencji gruntów i budynków w zakresie tytułu prawnego Skarbu Państwa do nieruchomości. Przyjęto wyjaśnienie:

- zgodnie z ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, na bieżąco prowadzony jest proces ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w stosunku do działek, które dotychczas nie zostały objęte procesem ujawnienia (dowód: akta kontroli str. 15).

Sukcesywne ujawnianie prawa własności Skarbu Państwa w stosunku do działek podyktowane jest min zmieniającą się liczbą działek na skutek nowych podziałów, nieuregulowanymi stanami prawnymi nieruchomości (wszczęte i zawieszane postępowania komunalizacyjne).

Wyjaśniono ponadto, że zintensyfikowano działania i założono księgi wieczyste dla nieruchomości Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A.

W odniesieniu do trzech ostatnich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym PKP brak jeszcze informacji z sądu wieczystoksięgowego o numerze założonej księdze wieczystej.

Dodatkowo wyjaśniono, że zgodnie z zaleceniem pokontrolnym weryfikacja poprawności i aktualności wpisów w bazie EGiB w zakresie tytułu prawnego Skarbu Państwa do nieruchomości prowadzona jest na bieżąco. Z uwagi na ilość nieruchomości aktualizacja wpisów nie jest działaniem jednostkowym tylko jest procesem ciągłym, w którym czynione są starania, aby doprowadzić do wpisania i ujednoczenia właściwych tytułów prawnych do nieruchomości, którymi gospodaruje Prezydent Wrocławia wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Informacje o ustaleniu nieprawidłowych, nieaktualnych wpisów w bazie EGiB zgłaszane są do Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, który jako jedyny posiada kompetencje, w zakresie dokonywania zmian zapisów danych ewidencyjnych.

Weryfikacja poprawności wpisów prowadzona jest również w oparciu o wdrażany obecnie program do gospodarowania nieruchomościami.

Mając na uwadze stwierdzone podczas kontroli uchybienia zalecam:

1. Aktualizować na bieżąco stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prowadzić jego ewidencję zgodnie z wymogami zawartymi w art. 23 ust.1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Poprawić współpracę służb Prezydenta Wrocławia z organami administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, aby wyeliminować występowanie sytuacji, jak na przykładzie związanym z przekazaniem części nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15-17, w zakresie niedostatecznej współpracy Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z ówczesnym Ministrem Skarbu Państwa.
3. Prowadzić skuteczne działania mające na celu trwałe zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa poprzez ich zbycie oraz zawieranie umów cywilnoprawnych.
4. Kontynuować aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz prowadzić aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w przypadkach gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione.
Opracować jednolite kryteria kwalifikowania nieruchomości do przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych z uwzględnieniem monitoringu cen na rynku nieruchomości.
5. Kontynuować procedurę zmierzającą do zbycia lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Połbina 1c i 1d-h na rzecz ich dotychczasowych najemców.
6. Kontynuować podjęte starania odnośnie lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa, zajmowanych dotychczas bezumownie, jak i lokali mieszkalnych określanych mianem pustostanów, aby zostały trwałe zagospodarowane poprzez ich zbycie. W zakresie spraw wszczętych postępowań o zapłatę oraz o eksmisję z zajmowanych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, doprowadzić do wyegzekwowania nałożonego przez sąd obowiązku zapłaty lub obowiązku opróżnienia lokalu.

O sposobie wykorzystania uwag i wykonania zaleceń oraz o podjętych działaniach - albo przyczynach niepodjęcia tych działań, proszę o poinformowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Paweł Hreniak