



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 22 listopada 2017 r.

NRS-OR.431.1.2017.PJ

Pan
Wojciech Kociński
Starosta Oleśnicki

Wystąpienie pokontrolne

I. Dane wstępne.

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy, ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica, przeprowadzona została w dniach 30 stycznia 2017 r. do 3 lutego 2017 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 15 grudnia 2016 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w I półroczu 2017 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 3/2017.

Przeprowadzający kontrolę:

- Piotr Jokiel –inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRS-OR.0030.1.2017 z dnia 23 stycznia 2016 roku.

1. Zakres kontroli:

1. Sprawdzenie realizacji wybranych zadań zleconych administracji rządowej z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa dotyczących:
 - a) wyodrębnienia i ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz opracowania planu wykorzystania zasobu,
 - b) gospodarki zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, w zakresie:
 - zbywania nieruchomości (w trybie przetargowym, bezprzetargowym, darowizny i zamiany),
 - c) udostępniania nieruchomości na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia,
- d) aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd obciążających

nieruchomości Skarbu Państwa,

- e) udzielania bonifikat od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd,
 - f) realizacji obowiązków wynikających z art. 48 ust. 1 i art. 95 ust. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 614 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem,
 - g) realizacji obowiązków wynikających z art. 2 ust.1, art. 4 ust 1, art. 66 pkt. 1 lit. a i art. 72 ust.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 207 ze zm.) w przedmiocie zakwaterowania Sił Zbrojnych RP.
2. Okres objęty kontrolą:
- od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.
3. Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Wojciech Kociński, Starosta Oleśnicki, wybrany w tajnym głosowaniu, które odbyło się dnia 9 grudnia 2014 r. – Uchwała Nr II/6/14 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 9 grudnia 2014 r. podpisana przez Przewodniczącą Rady Pana Alojzego Kuliga (*dowód: akta kontroli str.13*).

Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy, w którym realizowane są zadania z zakresu kontroli był Pan Jerzy Stanuszek (od 1 maja 2017 r. Pani Małgorzata Gorgoń), Zastępcą Naczelnika Wydziału odpowiedzialnym za realizację poddanych kontroli spraw w ww. Wydziale – Pani Wiktoria Wróblewska (do dnia 28 sierpnia 2017 r.). Z dniem 1 października 2017 r. utworzona została komórka o nazwie: Wydział Środowiska i Nieruchomości, którego Naczelnikiem jest Pani Dorota Wojciechowska.

II. Ocena i ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień (*akta kontroli: strony 1-796*) **pozytywnie z uchybieniami** ocenia działania Starosty Oleśnickiego dotyczące realizacji zagadnień objętych programem kontroli. Powyższą ocenę uzasadnia się poprzez przeprowadzenie poniższych ustaleń.

- 1a) Wyodrębnienie i ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz opracowanie planu wykorzystania zasobu.

Na podstawie przepisu art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Poza tym zgodnie z art. 21a przywołanej ustawy w skład zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 21 nie wchodzi grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

Natomiast nie podlegają ewidencji w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) stały się z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, a w stosunku do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie prawa własności (patrz przepis art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c powołanej ustawy, ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa winno odpowiadać zapisom katastru nieruchomości i obejmować w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej,
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej użytkowania wieczystego,
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencjonowanie zasobu prowadzone jest w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy w formie elektronicznej, w elektronicznym rejestrze nieruchomości pn. TurboEwid. System ten jest zintegrowany z bazą danych ewidencji gruntów i budynków i umożliwia weryfikowanie zmian zachodzących w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, co oznaczone jest w systemie po przeprowadzonej synchronizacji w stosunku do działek ewidencyjnych w przypadku naniesionych zmian – kolorem czerwonym stan archiwalny, natomiast kolorem zielonym – stan nowy. Informacje o poszczególnych nieruchomościach dotyczą nazwy jednostki ewidencyjnej, obrębu, arkusza mapy, działki, adresu nieruchomości, użytku, całkowitej powierzchni działki, grupy oraz podgrupy rejestrowej, numeru księgi wieczystej, nazwy podmiotu, tytułu prawnego, charakteru władania, podstawy prawnej nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości. System nie obejmuje stanu nieruchomości w miejscowych planach na dzień 27 maja 1990 r. i na dzień 1 lipca 2000 r.

Ewidencja zawiera natomiast wymagane przepisami informacje o nieruchomościach, określonych w cytowanym wyżej art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Z prowadzonej ewidencji można uzyskać informacje zawierające wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

W oparciu o przedstawione w trakcie kontroli dokumenty, tj. sprawozdanie roczne z gospodarowania zasobem za 2016 r. ustalono, że w Oleśnickim Starostwie Powiatowym wyodrębniony został zasób nieruchomości Skarbu Państwa, w skład którego, według stanu na dzień 1 stycznia 2016 r. wchodziły 2532 działki o łącznej powierzchni 1413,2573 ha, w tym:

- nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej: 522 działki o łącznej powierzchni 760,5960 ha,
 - pozostałe nieruchomości zasobu: 1824 działki o powierzchni 313,1287 ha, w tym nieruchomości użytkowane jako rowy: 1805 działek o powierzchni 298,4424 ha,
 - nieruchomości obciążone użytkowaniem: 7 działek o powierzchni 2,2113 ha,
 - nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na gruntach jednostek samorządu terytorialnego: 1 działka o powierzchni 0,1589 ha,
 - nieruchomości przeznaczone do zwrotu: 172 działki o powierzchni 32,7191 ha,
- Ponadto nieruchomości stanowiące lasy i grunty podlegające przekazaniu w zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Starostwa Powiatu Oleśnickiego pozostało: 6 działek o powierzchni 6 ha (*dowód: akta kontroli str. 14-16*).

Prowadzona jest również ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w formie elektronicznej w systemie TurboEwid:

- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste odpłatnie stanowią 417 działek o łącznej powierzchni 348,1612 ha oraz oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie to 132 działki o łącznej powierzchni 246,0073 ha.

Plan wykorzystania zasobu.

Sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2016 – 2019. Plan zawiera dane dotyczące powierzchni nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 1 stycznia 2016 r., a ponadto:

- I) zestawienie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa będących w zasobie oraz oddanych w użytkowanie wieczyste,
- II) 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,

- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

III) program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera, o czym mówi art. 23 ust. 1d (obecnie uchylony) ustawy o gospodarce nieruchomościami, prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości z zasobu i nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Plan zawiera również przewidywane dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

1b) Gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie: zbywania nieruchomości.

W kontrolowanym okresie – zbycie nieruchomości (sprzedaż w drodze bezprzetargowej i w drodze przetargu) z zasobu Skarbu Państwa miało miejsce w 9 przypadkach, tj. w 2014 roku – w 5 i w 2015 roku – w 4. Sprawdzeniu poddano 4 sprawy co stanowi 44,4 % ogółu.

- Zbycie w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej (sprawa nr GN.6840.1.2014), położonej w Goszczu, gm. Twardogóra, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 519/1, AM-1, obręb 0008, Goszcz, o powierzchni 0,1200 ha z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 127/4, stanowiącej współwłasność [REDAKOWANE]
Zarządzeniem Nr 207 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 6 sierpnia 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i zarządzeniem Starosty Oleśnickiego Nr 30/2014 z dnia 21 sierpnia 2014 r. i wykazem wywieszonym od dnia 21 sierpnia 2014 r. na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o jej sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” nr 34 (faktura nr 2211/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r.) Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w drodze umowy z dnia 16 października 2014 r. (akt notarialny Rep. A nr 7485/2014), (dowód: akta kontroli str.19-61).

- Zbycie w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej (sprawa nr GN.6840.14.2014), położonej w Goszczu, gm. Twardogóra, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 200/3, AM-3, obręb 0008, Goszcz, o powierzchni 0,13 ha z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 199/2, nr 200/4 i nr 204/6, stanowiących współwłasność [REDAKOWANE]
[REDAKOWANE]

Zarządzeniem Nr 200 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 sierpnia 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i zarządzeniem Starosty Oleśnickiego Nr 28/2014 z dnia 21 sierpnia 2014 r. i wykazem wywieszonym od dnia 21 sierpnia 2015 r. na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o jej sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” nr 34 (faktura nr 2211/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r.) Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w drodze umowy z dnia 7 października 2014 r. (akt notarialny Rep. A nr 7144/2014), (dowód: akta kontroli str. 62-105).

- Zbycie w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej (sprawa nr GN.6840.18.2014), położonej w Oleśnicy, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 9/3, AM-45, obręb 0003, Rataje, o powierzchni 0,0081 ha z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 9/1, nr 9/2 i nr 6 stanowiącej własność [REDAKOWANE]

Zarządzeniem Nr 321 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 października 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i zarządzeniem Starosty Oleśnickiego Nr 46/2014 z dnia 14 listopada 2014 r. i wykazem wywieszonym od dnia 14 listopada 2014 r. na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o jej sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” z dnia 19 listopada 2014 r. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w drodze umowy z dnia 18 czerwca 2015 r. (akt notarialny Rep. A nr 4149/2015), (dowód: akta kontroli str. 138-200).

- Zbycie w drodze bezprzetargowej udziału Skarbu Państwa wynoszącego $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości gruntowej (sprawa nr GN.6840.9.2015), położonej w Zawidowicach, gm. Bierutów, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 174, AM-1, obręb 0015, Zawidowice, o powierzchni 0,02 ha, na rzecz współwłaścicieli nieruchomości, tj. [REDAKOWANE]

Zarządzeniem Nr 351 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13 sierpnia 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej części nieruchomości i zarządzeniem Starosty Oleśnickiego Nr 42/2015 z dnia 16 września 2015 r. i wykazem wywieszonym od dnia 16 września 2015 r. na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o jej sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” z dnia 23 września 2015 r. Przeniesienie prawa własności części nieruchomości (udziału SP w $\frac{1}{2}$ części) nastąpiło w drodze umowy z dnia 23 listopada 2015 r. (akt notarialny Rep. A nr 1650/2015), (dowód: akta kontroli str. 106-137).

Z przedstawionych w czasie kontroli akt wynika, że w ww. sprawach

spełniono wymóg zawarty w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Wykazy zostały sporządzone prawidłowo i wywieszane na tablicy ogłoszeń, na okres 21 dni, tj. w terminie ustawowym. Informacja o wykazie została również zamieszczona w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, nie wnosi się uwag dotyczących zbycia wymienionych nieruchomości.

W ww. sprawach nie stwierdzono uchybień procedury. Cena nieruchomości ustalona została w oparciu o sporządzone aktualne wyceny nieruchomości wynikające z operatów szacunkowych określających ich wartość. W sposób prawidłowy sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia w siedzibie urzędu na okres 21 dni, zamieszczano każdorazowo informację w prasie lokalnej o terminie mającego się odbyć zbycia nieruchomości.

1c) Udostępnianie nieruchomości na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

W kontrolowanym okresie Starosta Oleśnicki udostępnił 4 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa na podstawie umów dzierżawy – w tym jedną nieruchomość w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

- Umowa dzierżawy nr OR.032.31.2014.GN z dnia 14 lutego 2014 r. zawarta z [REDAKTOWANE] nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Kraszów, gm. Międzybórz, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 284, AM-1, obręb 0007, Kraszów, o powierzchni 0,05 ha stanowiącej rów melioracyjny. Zawarcie umowy nastąpiło do dnia 31 grudnia 2023 r.

Zarządzeniem Nr 413 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 grudnia 2013 r. wyrażono zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na czas oznaczony ww. nieruchomości (powyżej 3 lat), tj. do dnia 31 grudnia 2023 r.

Zarządzeniem Nr 49/2013 Starosty Powiatu Oleśnickiego z dnia 20 grudnia 2013 r. podano na okres 21 dni do publicznej wiadomości o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” z dnia 18 grudnia 2013 r.

- Umowa dzierżawy nr OR.032.135.2014.GN z dnia 11 sierpnia 2014 r. zawarta z [REDAKTOWANE] nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Dziadów Most, gm. Dziadowa Kłoda, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 480, AM-2, obręb 0003, Dziadów Most, o powierzchni 0,0495 ha stanowiącej rów melioracyjny. Umowę zawarto na okres 3 lat do części działki o powierzchni 0,0360 ha.

Zarządzeniem Nr 23/2014 Starosty Powiatu Oleśnickiego z dnia 27 czerwca 2014 r. podano na okres 21 dni do publicznej wiadomości o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” z dnia 2 lipca 2014 r.

- Umowa dzierżawy nr OR.032.20.2015.GN z dnia 19 lutego 2015 r. zawarta z [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Biskupice, gm. Syców, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 180, nr 206, AM-1, obręb 0001, Biskupice, o łącznej powierzchni 0,40 ha stanowiącej rów melioracyjny. Zawarcie umowy nastąpiło na okres 3 lat.

Zarządzeniem Nr 47/2014 Starosty Powiatu Oleśnickiego z dnia 21 listopada 2014 r. podano na okres 21 dni do publicznej wiadomości o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” z dnia 26 listopada 2014 r.

- Umowa dzierżawy nr OR.032.124.2014.GN z dnia 1 lipca 2014 r. zawarta z [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Oleśnicy, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 7/5, AM-29, obręb 0002, Oleśnica, o powierzchni 0,6013 ha. Zawarcie umowy następuje na część nieruchomości o powierzchni 0,0900 ha, na czas nieoznaczony.

Zarządzeniem Nr 97 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 15 kwietnia 2014 r. wyrażono zgodę na zawarcie umowy na czas nieoznaczony ww. nieruchomości z dzierżawcą wyłonionym w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Zarządzeniem Nr 18/2014 Starosty Powiatu Oleśnickiego z dnia 26 maja 2014 r. podano na okres 21 dni do publicznej wiadomości o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Panorama Oleśnicka” nr 21.

W opisanych wyżej sprawach nie stwierdzono uchybień procedury. W sposób prawidłowy sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w siedzibie urzędu na okres 21 dni, jak również w BIP Starostwa Oleśnickiego, zamieszczano każdorazowo informację w prasie lokalnej o terminie mającego się odbyć przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości bądź o jej przeznaczeniu do oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej.

1d) Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu obciążających nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z przepisem art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Zgodnie z przedłożonym wyjaśnieniem Z-cy Naczelnika Wydziału w 2014 roku aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona została w stosunku do 49 działek ewidencyjnych z terenu powiatu oleśnickiego. Po dokonanej aktualizacji opłat rocznych z tego tytułu, uzyskano kwotę w wysokości: 555 635,26 zł (przed aktualizacją kwota 310 171,24 zł) – wzrost o 79,14 %.

W 2015 roku następowały kolejne wpływy z rozpoczętego procesu dokonanej w 2014 r. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, obejmującej 31 działek. Dało to wzrost z kwoty: 417 233,97 zł na kwotę: 448 240,02 zł – wzrost o 7,43 %. Natomiast w 2016 r. nastąpił kolejny wzrost opłat, tj. z kwoty: 440 950,02 zł do kwoty: 475 886,24 zł, stanowiąc wzrost o 7,92 %.

Zapoczątkowana w roku 2015 kolejna aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, przeprowadzona została w stosunku do 65 działek ewidencyjnych. Przed aktualizacją opłaty wynosiły: 259 400,95 zł. Po dokonanej aktualizacji opłat rocznych z tego tytułu, uzyskano kwotę w wysokości: 333 453,85 zł – nastąpił wzrost o 28,55 %. W kolejnym 2016 roku kontynuacja aktualizacji opłat rocznych dokonanych w 2015 r. objęła 17 działek. Nastąpił wzrost z łącznej kwoty: 48 077,82 zł na kwotę: 63 974,50 zł – wzrost o 33,06 %. Natomiast w 2017 r. nastąpił kolejny wzrost opłat, tj. z kwoty: 63 974,50 zł do kwoty: 79 870,55 zł, stanowiąc wzrost o 24,85 %.

Natomiast w wyniku aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzonej w 2016 roku obejmującej 17 działek ewidencyjnych, nastąpiła zmiana opłat z kwoty: 223 352,51 zł na kwotę: 318 941,06 zł przynosząc wzrost o 42,80 %. Kontynuacja aktualizacji opłat rocznych rozpoczętej w 2016 r. – z kwoty 3 686,54 zł uzyskano wartość w 2017 r. do kwoty: 4 083,35 zł – przynosząc wzrost o 10,76 %. W kolejnym 2018 roku kontynuacja aktualizacji opłat rocznych rozpoczętych w 2016 r. będzie stanowić kwota 4 083,35 zł z 2017 roku do osiągnięcia kwoty w wysokości 4 480,15 zł w 2018 roku, przynosząc wzrost o 9,72 %.

Podsumowując:

Osiągnięty zatem faktyczny dochód w wyniku przeprowadzonej aktualizacji w roku 2014 (rozłożony na dwa kolejne lata 2015-2016) wyniósł: 339 406,29 zł – przynosząc łączny wzrost o 31,50 %.

Dochód w wyniku przeprowadzonej aktualizacji w roku 2015 (rozłożony na dwa kolejne lata

2016-2017) wyniósł: 105 845,63 zł – łączny wzrost o 28,82 %. Natomiast dochód po dokonanej aktualizacji w roku 2016 (rozłożony na dwa kolejne lata 2017-2018) zamknie się w kwocie: 96 382,16 zł – przynosząc łączny wzrost o 21,09 %. (*dowód: akta kontroli str. 291-431*).

Do aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie zakwalifikowano nieruchomości ze względów ekonomicznie uzasadnionych. Odstąpiono od aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, gdyż spodziewany wzrost opłaty rocznej nie zrównoważyłby poniesionych kosztów, jakie należałoby przeznaczyć m. in. na sporządzenie wycen nieruchomości.

Kontrolowany Wydział Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy opracowaniu kryteriów kwalifikowania nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu kieruje się względami ekonomicznymi w ten sposób aby potencjalny wzrost opłaty wiązał się ze zwiększeniem dochodu Skarbu Państwa a środki finansowe przeznaczone na wykonanie wycen, niezbędnych do naliczenia nowej opłaty rocznej – nie przewyższyły wysokości uzyskanego dochodu.

1e) Udzielanie bonifikat od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

Z tytułu użytkowania wieczystego w opłacie rocznej nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w kontrolowanym okresie Starosta Oleśnicki udzielał bonifikaty osobom fizycznym w 17 przypadkach w roku 2014, 14 przypadkach w roku 2015 i 13 przypadkach w 2016 roku, łącznie w 44 sprawach. (*dowód: akta kontroli str. 432-723*).

Natomiast z tytułu trwałego zarządu udzielił: 4 bonifikaty w 2014 r., 3 bonifikaty w 2015 r. i 5 bonifikat w 2016 roku. (*dowód: akta kontroli str. 724-796*).

Sprawdzeniu poddano 17 spraw udzielonych bonifikat z tytułu użytkowania wieczystego oraz 4 sprawy udzielonych bonifikat z tytułu trwałego zarządu.

Z tytułu użytkowania wieczystego w opłacie rocznej nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w kontrolowanym okresie Starosta Oleśnicki udzielił łącznie 44 bonifikat (*dowód: akta kontroli str. 432-723*). Bonifikaty udzielone zostały na podstawie przepisu art. 74 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym osobom fizycznym, legitymującym się dochodem miesięcznym na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1440 z późn. zm.), właściwy organ udziela na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Podstawą do ustalenia kwoty 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,

stosownie do zapisów ustawy były Komunikaty Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego:

- z dnia 11 lutego 2014 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2013 r., które wyniosło 3 650,06 zł (M.P. z 2014r., poz. 146) - 50% tej kwoty: 1.825,03 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2014,
- z dnia 10 lutego 2015r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2014 r., które wyniosło 3 783,46 zł (M.P. z 2015r., poz. 179) - 50% tej kwoty: 1.891,73 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2015,
- z dnia 9 lutego 2016r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2015 r., które wyniosło 3 899,78 zł (M.P. z 2016 r., poz. 145) - 50% tej kwoty: 1.949,89 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2016.

Badaniu poddano 19 losowo wybranych spraw, w tym 7 z 2014 r., 6 z 2015 r. i 6 z 2016 r.:

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.25.2014 z dnia 18 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Oleśnicy przy ul. Moniuszki [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 16/17, AM-54, wykorzystywanej na cele mieszkalne.
- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.23.2014 z dnia 18 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.
- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.23.2014 z dnia 18 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Oleśnicy przy ul. Moniuszki [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 16/17, AM-54, wykorzystywanej na cele mieszkalne.
- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.27.2014 z dnia 20 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.
- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.30.2014 z dnia 30 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.
- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.47.2014 z dnia 02 kwietnia 2014 r. udzielające

50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.28.2014 z dnia 20 marca 2014 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Moniuszki [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 16/17, AM-54, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.38.2015 z dnia 21 kwietnia 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.20.2015 z dnia 25 lutego 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.36.2015 z dnia 26 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.32.2015 z dnia 23 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Moniuszki [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 16/17, AM-54, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.35.2015 z dnia 26 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Sudoła [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 42/2, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.34.2015 z dnia 23 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. Bierutowie przy ul. Towarowej [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 4/1, AM-14, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.32.2016 z dnia 24 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.31.2016 z dnia 24 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.27.2016 z dnia 15 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Sudoła [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 42/2, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.33.2016 z dnia 31 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Krzywoustego [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 19, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.21.2016 z dnia 7 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Moniuszki [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 16/17, AM-54, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

- pismo Starosty Oleśnickiego nr GN.6843.28.2015 z dnia 26 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDACTED], zam. w Oleśnicy przy ul. Sudoła [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy, w granicach działki nr 42/2, AM-25, wykorzystywanej na cele mieszkalne.

Poddając szczegółowej analizie złożone przez użytkowników wieczystych wnioski o udzielenie bonifikaty stwierdzono, że dochody zainteresowanych stron zostały udokumentowane w sposób wyczerpujący i zgodny z powołanymi wyżej przepisami. W żadnym przypadku dochody nie przekraczały 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego. Ponadto jak wynika z akt – zajmowane nieruchomości wykorzystywane są zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. na cele mieszkaniowe (*dowód: akta kontroli str. 432-723*).

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, nie wnosi się uwag dotyczących udzielania bonifikat od opłat rocznych z wyżej wymienionego tytułu.

Bonifikaty udzielone z tytułu trwałego zarządu.

Decyzją z dnia 21 marca 2014 r. znak GN.6844.2.2014 Starosta Oleśnicki udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Bierutowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 60, AM-31, o powierzchni 0,1816 ha, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00047646/5. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane

z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.) – siedziba Komendy Policji w Bierutowie.

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 78,67 zł, tj. 31,47 zł – zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustaleniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207) (*dowód: akta kontroli str. 725-737*).

Decyzją z dnia 2 lutego 2016 r. znak GN.6844.4.2016 Starosta Oleśnicki udzielił bonifikaty Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oleśnicy z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 20, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 46/27, AM-52, o powierzchni 0,0384 ha, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00052326/4. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z ochroną zdrowia (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 2472,00 zł, tj. 998,80 zł – zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustaleniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207). (*dowód: akta kontroli str. 766-780*).

Decyzją z dnia 24 marca 2015 r. znak GN.6844.5.2015 Starosta Oleśnicki udzielił bonifikaty Powiatowej Komendzie Państwowej Straży Pożarnej w Oleśnicy z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy przy ul. M. Kopernika 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 6/1, AM-12, o powierzchni 0,6215 ha, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00073563/0. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.) – siedziba Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Oleśnicy.

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 895,33 zł, tj. 359,13 zł – zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustaleniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207) (*dowód: akta kontroli str. 738-748*).

Decyzją z dnia 5 lutego 2016 r. znak GN.6844.3.2016 Starosta Oleśnicki udzielił bonifikaty Zakładowi Karnemu w Oleśnicy z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oleśnicy przy ul. Wały Jagiellońskie 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 48, AM-52, o powierzchni 0,5495 ha, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00033339/9. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na siedzibę Zakładu Karnego w Oleśnicy.

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 3240,00zł, tj. 1296,00 zł – zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustaleniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207) (*dowód: akta kontroli str. 749-763*).

Do przeprowadzonych postępowań i wysokości udzielonych bonifikat nie wnosi się uwag.

1g) Odnośnie realizacji obowiązków wynikających z art. 48 ust. 1 i art. 95 ust. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 614 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem - sprawy z powołanej ustawy nie były realizowane (*dowód: akta kontroli str. 430*).

1h) Odnośnie realizacji obowiązków wynikających z art. 2 ust.1, art. 4 ust 1, art. 66 pkt. 1 lit. a i art. 72 ust.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 207 ze zm.) w przedmiocie zakwaterowania Sił Zbrojnych RP - sprawy z powołanej ustawy nie były realizowane (*dowód: akta kontroli str. 430*).

Mając na uwadze stwierdzone podczas kontroli uchybienia zalecam:

1. Na bieżąco aktualizować stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz uzupełnić jego ewidencję zgodnie z art. 23 ust.1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych oraz według stanu na dzień 27 maja 1990 r. i na dzień 1 lipca 2000 r. dla ustalenia ewentualnych przesłanek komunalizacji nieruchomości.

2. W przypadku dróg publicznych wpisywać kategorię drogi na dzień 1 stycznia 1999 r. (ustalenie właściciela i zarządcę drogi).

3. Podjąć działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa m. in. poprzez ich sprzedaż, w tym nieruchomości zaewidencjonowanych w zasobie jako pozostałe nieruchomości zasobu.

4. Podjąć skuteczne działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego 172 działek przeznaczonych do zwrotu – w tym, w trybie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i członków ich rodzin oraz zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr.10 poz.53 ze zm.).

5. Zweryfikować i uaktualnić stawki czynszu dzierżawnego i najmu za 1 m² powierzchni zarówno dla nowo zawieranych umów, jak i kolejnych umów zawieranych na okres 3 lat bądź na czas nieoznaczony. Przyjęte stawki czynszu należy aktualizować corocznie ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku (lub częściej zgodnie z zapisami zawartej umowy) w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, tzw. wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski.
6. Prowadzić systematyczną aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w przypadkach ekonomicznego uzasadnienia.
7. Doprowadzić do trwałego zagospodarowania wszystkich działek, które w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 778) są lasem (art. 3 ustawy).

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

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
Paweł Hreniak

DYREKTOR WYDZIAŁU
Tadeusz Borkowski

[Signature]