

OR 0911/07/06
Lis - Wydz. orz.
29.06.2006
du

„Protokół służy tylko do użytku wewnętrznego „

PROTOKÓŁ

z kontroli problemowej z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Łańcucie, w dniach 6 -7 czerwca 2006r.

Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Adam Krzysztoń, pełniący funkcję Starosty Łańcuckiego od dnia 22.11.2002r.

Kontrolę przeprowadziła na podstawie upoważnienia nr 15 z dnia 2.06.2006r. R.XIII.N-0939/4/06 Halina Bochenek – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Rozwoju Regionalnego Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie.

Kontrolą objęto okres od dnia 1.01.2004r. do dnia kontroli.

Przedmiot kontroli:

Wykonywanie przez Starostę Łańcuckiego zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących gospodarki nieruchomościami, określonych w ustawach, a w szczególności w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.).

Zakres kontroli :

1. Ewidencja „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prowadzenie planu wykorzystania „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”.
3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, oddawanie w użytkowanie wieczyste i użytkowanie, darowizny oraz przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd.
4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.
5. Organizacja jednostki organizacyjnej urzędu prowadzącej gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ustalenia kontroli :

1. Ewidencja „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

a) ewidencja nieruchomości pozostających w „Zasobie nieruchomości Skarbu Państwa”.

W Starostwie Powiatowym w Łańcucie ewidencja ta prowadzona jest w formie tabelarycznej, łącznie z planem wykorzystania „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”.

Aktualnie ewidencja ta obejmuje 152 działki o łącznej powierzchni 27,7032 ha i zawiera następujące dane o nieruchomościach:

- miejsce położenia nieruchomości,
- dane o nieruchomości (nr działki i jej powierzchnia),
- numer księgi wieczystej,
- opis nieruchomości.

Stwierdzono, iż ewidencja ta nie obejmuje działek znajdujących się w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

Aktualnie ewidencja działek pozostających w trwałym zarządzie prowadzona jest jako rejestr w formie tabelarycznej w zeszycie A-4.

b) ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest jako rejestr w formie tabelarycznej w zeszycie A-4.

W rejestrze tym odnotowywane są następujące dane:

- nr kartoteki
- nazwa podmiotu,
- położenie nieruchomości, nr i powierzchnia działek
- cena 1m² ,wartość gruntu ,
- stawka procentowa opłaty rocznej,
- wysokość opłaty rocznej,
- terminy dokonywanych aktualizacji opłat.

Rejestr użytkowników wieczystych na dzień 30.05.2006r.zawiera 171 pozycji.

Zgodnie ze sporządzonym „ Wykazem Nieruchomości Skarbu Państwa”, stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu, powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 193 ha.

 Kuc.

2. Prowadzenie planów wykorzystania „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”

Starostwo Powiatowe w Łańcucie posiada opracowany plan wykorzystania „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”, zaktualizowany na dzień 30.05.2006r.

Z planu tego wynika, iż 80% działek znajdujących się w zasobie przeznaczona jest do sprzedaży lub wydzierżawienia. Wcześniej jednak należy uregulować ich stan prawny. Do przekazania na rzecz jednostek samorządu terytorialnego przeznaczonych jest 5 działek. Natomiast 12 działek przewidzianych jest do zwrotu jako działki siedliskowe.

Plan wykorzystania zasobu nie obejmuje działek znajdujących się w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, oddawanie w użytkowanie wieczyste i użytkowanie, oraz przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd.

Sprawy z zakresu **sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa** prowadzone są w teczce rzeczowej 7011-Zbywanie, nabywanie i zamiana majątku Skarbu Państwa.

W okresie objętym kontrolą w teczce tej zarejestrowano:
w 2004r. – 8 spraw, w 2005 r. – 1 sprawę, w 2006r. do dnia kontroli – 3 sprawy.

Kontrolą objęto sprawy :

GN 7011 / 1 / 2004

Osoba fizyczna pismem z dnia 12.02.2004r. zwróciła się z prośbą o sprzedaż trzech działek położonych w miejscowości Dębina gm. Białobrzegi.

Starosta Łańcucki zwrócił się do Wojewody Podkarpackiego o wyrażenie zgody na sprzedaż tych działek. Wojewoda zgody na sprzedaż nie udzielił. Natomiast Zarządzeniem nr 86/04 wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowych działek.

Sporządzono wykaz nieruchomości przejętych do zasobu Skarbu Państwa, przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste w wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach 19.07.-11.08.2004r. Wykaz ten przesłano również sołtysowi wsi Białobrzegi celem umieszczenia go na tablicy ogłoszeń. Następnie przetarg ustny wyznaczono na dzień 8.09.2004r. Do przetargu zgłosiła się jedna osoba. Z wyników przetargu sporządzono protokół. W dniu 22.09.2004r. sporządzono akt notarialny.

Sprawa załatwiona prawidłowo.



GN 7011/5/2004

Strony pismem z dnia 26.07.2004r. złożyły wniosek o sprzedaż ½ cz. działki położonej w obr. Węgliska. Wojewoda Podkarpacki nie wyraził zgody na sprzedaż tej działki, ponieważ jest to działka zalesiona. Pismem z dnia poinformowano strony, iż Starosta jako organ administracji publicznej nie jest właściwy do zbycia przedmiotowej nieruchomości. O sprzedaż tej działki strony winne się zgłosić do Nadleśnictwa Leżajsk.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

GN 7011/6/2004

W dniu 27.09.2004r. wpłynął wniosek o wyrażenie zgody na nabycie działki położonej we wsi Tarnawka gm. Markowa. Pismem z dnia 5.10.2004r. udzielono odpowiedzi stronie, iż z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości nie może być przedmiotem sprzedaży. Zaproponowano jej natomiast złożenie wniosku o dzierżawę tej działki.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

GN 7011/1/2005

Wniosek strony o zakup działki położonej w Albigowej. Z uwagi na fakt, iż właścicielem działki była Gmina Łańcut wniosek przekazano do załatwienia wg właściwości.

Sprawa załatwiona prawidłowo

GN 7011/2/06

Pismem z dnia 16.03.2006r. złożono wniosek o sprzedaż działki Skarbu Państwa położonej w Markowej. Starosta Łańcucki stosownie do art. 23 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami zwrócił się do Wojewody Podkarpackiego o wyrażenie zgody na jej zbycie.

Sprawa w toku załatwiania.

Sprawy z zakresu **oddawania nieruchomości w trwały zarząd** prowadzone są w teczce rzeczowej 7012- Dzierżawa, najem, użyczenie lub oddanie w trwały zarząd majątku Skarbu Państwa.

W 2004r. zarejestrowano 12 spraw, w 2005r. zarejestrowano 18 spraw.

Skontrolowano sprawy :

GN 7012/4/04

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 10.03.2004r. złożyła wniosek o oddaniu kilku działek w trwały zarząd.



W dniu 15.04.2004r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania mającego na celu oddanie w trwały zarząd GDDKiA szeregu działek położonych w Kosinie gm.Łańcut.

Następnie w dniu 10.05.2004r. wydano decyzję w sprawie ustanowienia trwałego zarządu a w dniu 31.05.2004r. Starosta Łańcucki jako reprezentant Skarbu Państwa przekazał nieruchomość GDDKiA protokołem zdawczo-odbiorczym.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

GN 7012/5/05

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie złożył w dniu 1.04.2005r. wniosek o wydanie decyzji o trwałym zarządzie dla gruntów położonych w obrębie Czarna gm.Czarna.

Pismem z dnia 25.04.2005r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania . W dniu 23.05.2005r. wydano decyzję w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Protokół zdawczo odbiorczy sporządzono w dniu 7.06.2005r.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

GN 7012/18/05

Na wniosek osoby fizycznej w dniu 25.11.05 zawarta została umowa między nią a Starostą Łańcuckim działającym imieniem Skarbu Państwa o zezwoleniu na bezpłatne używanie (jako droga dojazdowa do projektowanego budynku mieszkalnego) części działki Skarbu Państwa położonej w Markowej.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

Sprawy z zakresu **oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste** prowadzone są w teczce rzeczowej 7013- użytkowanie wieczyste majątku Skarbu Państwa, jego znoszenie i przekształcanie w prawo własności.

W roku 2004 zarejestrowano 48 spraw, w roku 2005 zarejestrowano 53 sprawy, w roku 2006 do dnia kontroli zarejestrowano 22 sprawy.

Kontrolą objęto sprawy:

GN 7013/45/04

W związku ze zmianą użytkownika wieczystego gruntu położonego w Kosinie, zwrócono się pismem do nowego użytkownika z informacją o wysokości opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania.

Sprawa załatwiona prawidłowo.



GN 7013/37/05

Wniosek wieczystego użytkownika PHU TOMDEX Tomaszek Sp.j. w Łańcucie z dnia 9.09.05 o zbycie nieruchomości położonej w Rakszawie na własność.

Zwrócono się do Wojewody Podkarpackiego o udzielenie zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, który zarządzeniem nr 215/04 z dnia 16.XII.04 zgodę wyraził. Na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego ustalono wartość rynkową nieruchomości. Aktem Notarialnym z dnia 30.11.2004r. dokonano sprzedaży. Sprawa załatwiona prawidłowo.

GN 7013/47/05

Wniosek Wójta Gminy w Rakszawie o umorzenie odsetek z tytułu nieterminowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za 2005r. Udzielono odpowiedzi, iż wniosek ten nie może zostać załatwiony ze uwagi na brak podstawy prawnej.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

G.N.7013/17/06

Wniosek z dnia 30.03.2006r. mieszkańców bloku usytuowanego przy ul. Kolejowej 3 o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z 3% na 1%. Sprawę załatwiono pismem z dnia 8.05.2006r. z informacją, iż począwszy od 2007r. stawka opłaty rocznej zostanie zmieniona.

Sprawa została załatwiona prawidłowo.

GN.7013/7/06

Wniosek Telekomunikacji Polskiej złożony na podstawie art.72 ust.3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami o obniżenie stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste. Sprawę załatwiono pismem z dnia 27.03.2006r. informując stronę, że sprawa zostanie załatwiona pozytywnie pod warunkiem otrzymania wniosku również od drugiego współużytkownika tj. Państwowego Przedsiębiorstwa Użyteczności Publicznej Poczta Polska w Warszawie.

Sprawa w toku załatwiania.

Realizacja zarządzenia nr 133/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 27.10.2000r.

W realizacji tego zarządzenia Komenda Wojewódzka Policji w Rzeszowie złożyła informację, iż na terenie powiatu łańcuckiego nie udostępniono żadnych nieruchomości będących w ich zarządzie.



4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Aktualnie oddanych w użytkowanie wieczyste jest 193 ha gruntów Skarbu Państwa dla 171 użytkowników wieczystych od których naliczane są opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

W roku 2005r. dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 30 działek. W związku z tym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości.

W roku 2006 planowana jest aktualizacja opłat dla ok. 15 działek, będzie to dotyczyło działek, których ostatnia aktualizacja dokonywana była jeszcze w 1999r.

5. Organizacja starostwa powiatowego prowadzącego gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa.

W Starostwie Powiatowym w Łańcucie gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzi Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, któremu przypisana jest realizacja zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.

Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami jest Pan Ludwik Markowicz. Sprawy związane z gospodarką nieruchomościami prowadzi Elżbieta Duliban.

Zgodnie z § 32 zarządzenia nr 71/01 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 maja 2001r. sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania kontroli przez Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, kierownikowi jednostki kontrolowanej lub osobie posiadającej jego upoważnienie przysługuje, przed podpisaniem protokołu, prawo zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole.

Zastrzeżenia należy zgłosić na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu kontroli.

Stosownie do § 33 powyższego zarządzenia Kierownik jednostki kontrolowanej lub upoważniona przez niego osoba, może złożyć kontrolującemu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu, pisemne wyjaśnienie co do ustaleń w nim zawartych i jednocześnie podpisać protokół kontroli.

Kierownik jednostki kontrolowanej lub osoba przez niego upoważniona może odmówić podpisania protokołu kontroli, składając w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania pisemne wyjaśnienie tej odmowy (§ 34 cytowanego zarządzenia).



Kontrolę odnotowano w książce ewidencji kontroli prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Łąncucie.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostawiono Staroście Łąncuckiemu.

Rzeszów, dnia 29 czerwca 2006r.

Kierownik jednostki kontrolowanej

Kontrolujący

STAROSTA ŁAŃCUCKI

Adam Krzysztoń

Starszy Inspektor Wojewódzki

inż. Halina Bochenek