

OK. 1710.3.11-7
P. B. Ogórkis - Staniewa
P. A. Utyyiki
Białystok, 23 sierpnia 2021 r.
Starostwo Powiatowe
Sekretaria
23.08.2021
2021-08-25
2021/21
Podpis: [Signature]

PODLASKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w BIAŁYMSTOKU
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3

WG-II.431.3.2021.AM

Szanowny Pan
Maciej Tomasz Plesiewicz
Starosta Sejneński

WYSTAPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224 j.t.), w dniach: 29-30 czerwca 2021 r., pracownicy Wydziału Nieruchomości i Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Anna Malinowska – Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 7/2021 znak: WG-II.431.3.2021.AM z dnia 18 czerwca 2021 r., podpisane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Elżbietę Lesiuk;
- 2) Izabela Piłat – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 8/2021 znak: WG-II.431.3.2021.AM z dnia 18 czerwca 2021 r., podpisane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Elżbietę Lesiuk;
- 3) Marta Wojno – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 9/2021 znak: WG-II.431.3.2021.AM z dnia 18 czerwca 2021 r., podpisane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Geodezji – Panią Elżbietę Lesiuk;

przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Sejnach, ul. 1 Maja 1, 16-500 Sejny.

Zakres kontroli: realizacja przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa,
- aktualizacja opłat rocznych za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste,
- windykacja należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa,
- sporządzanie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowania wieczyste, najem lub dzierżawę,
- wykorzystanie dotacji celowej na gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa,
- rozliczanie dotacji celowej na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami według katalogu czynności.

Okres objęty kontrolą: od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa.

W myśl art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości oraz składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa. Stosownie do treści art. 23 ust. 1c wyżej cytowanej ustawy, ewidencjonowanie obejmuje: 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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wysokość stawki procentowej (w przypadku nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd), wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa w Starostwie Powiatowym w Sejnach prowadzone jest w formie elektronicznej oraz w postaci papierowej. Według stanu na dzień kontroli tj. na dzień 29 czerwca 2021 r., w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowanym przez Starostę Sejneńskiego znajdowało się: 21 działek o łącznej powierzchni 9,6468 ha – oddanych w trwałe zarząd, 69 działek o łącznej powierzchni 15,0171 ha – oddanych w użytkowanie wieczyste, 38 działek o łącznej powierzchni 98,1658 ha – znajdujących się w bezpośrednim administrowaniu Starosty Sejneńskiego, w tym 11 o łącznej powierzchni 92,5060 ha oddanych w najem, dzierżawę lub użyczenie.

Kontrolującym udostępnione zostały tabele o nazwie: Tabela I *nieruchomości zabudowane stanowiące zasób Skarbu Państwa, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste*, Tabela II *nieruchomości zabudowane stanowiące zasób Skarbu Państwa, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste – udziały SP*, Tabela III *nieruchomości niezabudowane stanowiące zasób Skarbu Państwa, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste*, Tabela IV *nieruchomości niezabudowane stanowiące zasób Skarbu Państwa, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste – udziały SP*, Tabela V *nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste*, Tabela VI *nieruchomości znajdujące się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych*, stan na datę 29 czerwca 2021 r.

2. Wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na darowanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządowych.

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał Staroście Sejneńskiemu zgod na dokonywanie darowizn nieruchomości Skarbu Państwa.

3. Sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.

- Zarządzenie Wojewody Podlaskiego Nr 127/2020 z dnia 27 sierpnia 2020 r., w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego części niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 163 o powierzchni 0,1369 ha, położonej w obrębie 0018 Marynowo, gm. Sejny, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Nr [REDAKOWANE]

Aby zrealizować wyżej powołane zarządzenie zorganizowano trzy przetargi. Pierwszy przetarg, przeprowadzony w dniu 26 listopada 2020 r., za cenę 31 000,00 zł (wadium 1 550,00 zł), zakończył się brakiem rozstrzygnięcia. W drugim przetargu, przeprowadzonym w dniu 29 grudnia 2020 r., udało się wyłonić nabywcę, który kupił ww. nieruchomość za kwotę 20 360,00 zł (wadium 1 010,00 zł), jednak nabywca nie przystąpił do podpisania aktu notarialnego. Trzeci przetarg został przeprowadzony przez Starostę Sejneńskiego w dniu 21 maja 2021 r. za cenę 16 000,00 zł (wadium 2 400,00 zł), który również zakończył się brakiem rozstrzygnięcia.

Z informacji przekazanych w trakcie kontroli, przez Kierownika Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Sejnach wynika, iż obecnie trwają ustalenia odnośnie dalszego sposobu rozdysponowania ww. gruntem.

- Zarządzenie Wojewody Podlaskiego Nr 79/2021 z dnia 01 czerwca 2021 r., w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 41/11 o pow. 0,3000 ha, położonej w obrębie 0024 Frącki, gm. Giby, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Nr [REDAKOWANE]

Wywieszono, na okres 21 dni (od dnia 09 czerwca 2021 r. do dnia 29 czerwca 2021 r.), wykaz nr 2/2021 z dnia 09 czerwca 2021 r., informujący o zamiarze zbycia z zasobu wyżej wymienionej nieruchomości.

4. Sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał Staroście Sejneńskiemu zgód na sprzedaż (oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.

5. Zamiana nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Sejneńskiemu na zamianę nieruchomości, w związku z czym nie dokonywano transakcji zamiany nieruchomości.

6. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podlaski nie wyrażał zgody Staroście Sejneńskiemu na nabycie nieruchomości, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

7. Aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste.

W wyniku ustaleń dokonanych w czasie kontroli stwierdzono, iż w 2020 i w 2021 r. (do dnia kontroli), Starosta Sejneński, dokonał aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do nieruchomości, oznaczonych jako działki nr: 121/6, 123/4, 124/4, 124/10, 124/11, 124/13, 124/14, 124/15, 124/1 o łącznej powierzchni 1,9941 ha, położonych w obrębie Dusznica, gm. Sejny. Ponadto, dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 263 o powierzchni 0,5000 ha, ustalono opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego.

W odniesieniu do opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu Starosta Sejneński w 2020 i 2021 r. (do dnia kontroli), nie przeprowadzał aktualizacji opłat rocznych, z uwagi na brak wzrostu cen nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu sejneńskiego znajdujących się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych.

Jednakże, mając na uwadze treść art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie, treść art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, zasady prawidłowej gospodarki wynikającą z cytowanej ustawy, a także wytyczne Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku Zespół w Suwałkach, po przeprowadzonej w 2021 r. kontroli gospodarki finansowej, Starosta Sejneński ponownie dokonał analizy aktualności operatów szacunkowych sporządzonych do celów naliczenia opłat za użytkowanie i trwały zarząd oraz zlecił sporządzenie nowych operatów szacunkowych w odniesieniu do 49 nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym i 6 nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie.

Powyższe potwierdza informacja z dnia 30 czerwca 2021 r., sporządzona na potrzeby kontroli, podpisana z upoważnienia Starosty Sejneńskiego przez Kierownika Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Sejnach.

8. Prawidłowość windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż w Starostwie Powiatowym w Sejnach windykacja należności Skarbu Państwa z tytułu udostępniania nieruchomości z zasobu prowadzona była prawidłowo.

Na potrzeby kontroli, w dniu 29 czerwca 2021 r. sporządzona została *Informacja do kontroli*, podpisana przez Starostę Sejneńskiego, z której wynika, iż na dzień kontroli stan zadłużenia ogółem z tytułu należności Skarbu Państwa w Powiecie Sejneńskim wynosił 2 298,50 zł.

Dodatkowo ww. informacja zawiera dane dłużnika, kwotę zaległości, datę powstania zaległości oraz informację na temat czynności podjętych przez starostę w celu wyegzekwowania należności Skarbu Państwa.

9. Sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę.

W wyniku kontroli ustalono, iż w Starostwie Powiatowym w Sejnach wykazy wywieszane były na okres 21 dni. Zamieszczano je na stronach internetowych oraz przekazywano Wojewodzie, w celu umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

10. Wykorzystanie dotacji celowej na prowadzenie gospodarki nieruchomościami.

W wyniku kontroli ustalono, iż w Starostwie Powiatowym w Sejnach dotacje wykorzystane zostały prawidłowo w pełnych wysokościach przyznanych przez Wojewodę Podlaskiego.

11. Rozliczanie dotacji celowej na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami według katalogu czynności.

W wyniku kontroli ustalono, iż w Starostwie Powiatowym w Sejnach dotacje celowe na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami według katalogu czynności rozliczane były prawidłowo. W sporadycznych przypadkach kontrola wykryła niewłaściwe przypisanie wykonywanej czynności, co zostało sprostowane w trakcie czynności kontrolnych.

W związku z tym, iż nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości i uchybień w kontrolowanym zakresie odstępuje się od wydania zaleceń pokontrolnych.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO



Elżbieta Lesiuk
Dyrektor Wydziału

Nieruchomości i Geodezji

