

WOJEWODA PODLASKI
15 – 213 Białystok, Mickiewicza 3

WG - IV.431.1.2013.AM.



*P. Harotto - inform.
+ p. Kuczyński A.
+ GUN
2013.11.22
31195/13*

Pan
Wiesław Pusz
Starosta Białostocki

Białystok, 2013.11.18

SE.1710.10.2013

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), w dniu 6 września 2012 r. pracownicy Wydziału Geodezji i Rolnictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Sławomir Ignatowicz - Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 1/2013 znak: WG - IV.431.1.2013.AM z dnia 4 września 2013 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa – Mariana Malinowskiego.
- 2) Anna Malinowska – inspektor w Oddziale Gospodarki Nieruchomościami - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 2/2013 znak: WG - IV.431.1.2013.AM z dnia 4 września 2013 r., wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa – Mariana Malinowskiego,

przeprowadzili kontrolę w Starostwie Powiatowym w Białymstoku, ul. Branickiego 13, 15-085 Białystok .

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 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.), a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa,
- wykonanie zarządzeń Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości na rzecz jednostek samorządowych, sprzedaży nieruchomości oraz udzielania bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- aktualizacja opłat za grunty oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste,
- planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2012 r. do dnia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa.

Ustalono, iż w jednostce kontrolowanej ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie informatycznej i w postaci dokumentów papierowych. Dane zawarte w tej ewidencji określały: położenie nieruchomości, oznaczenie nieruchomości, powierzchnia, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stan prawny, numer księgi wieczystej. Kontrolującym udostępnione zostały dokumenty o nazwie: „ Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa 2012 r.” i „ Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa 2013 r.”

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

- Zarządzenie Nr 98/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Łapy, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **211/2** o powierzchni 0,1265 ha, położonej w obrębie Łapy II, gm. Łapy, **14/4** o powierzchni 0,5023 ha, położonej w obrębie Łapy-Szołajady, gm. Łapy, **102/3** o powierzchni 0,2644 ha, położonej w obrębie Łapy-Lynki, gm. Łapy i **1/6** o powierzchni 0,2689 ha, położonej w obrębie Łapy-Dębowina, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr B11B/00208228/0, z przeznaczeniem pod drogę publiczną – Starosta Białostocki Aktem notarialnym Rep A Nr 2465/2012 z 12.09.2012 r. darował przedmiotową nieruchomość na rzecz Gminy Łapy.
- Zarządzenie Nr 162/2012 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Supraśl, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **561/2** o powierzchni 0,3031 ha, położonej w obrębie miasta Supraśl, powiat białostocki, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr B11B/00205246/1, z przeznaczeniem na potrzeby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Supraślu oraz siedzibę Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu – Starosta Białostocki Aktem notarialnym Rep A Nr 18361/2012 z 18.12.2012 r. darował przedmiotową nieruchomość na rzecz Gminy Supraśl.

3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.

- Zarządzenie Nr 24/2012 z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody Staroście Białostockiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **209/4** o powierzchni 0,4569 ha, położonej w obrębie Jezewo Stare, gm. Tykocin, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw

Nr BI1B/00052158/9 – Starosta Białostocki w dniu 09.05.2013 r. przeprowadził ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż. Nie wpłynęło żadne wadium.

- Zarządzenie Nr 70/2012 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **339/3** o powierzchni 0,1001 ha, położonej w obrębie Suraż, gmina Suraż, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw BI1B/00209697/5 – Starosta Białostocki w dniu 20.09.2013 r. przeprowadził nieograniczony przetarg ustny.
- Zarządzenie Nr 62/2013 z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **67** o powierzchni 0,1500 ha, położonej w obrębie Brzozowo Chabdy, gmina Poświętne, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00083063/2 – Starosta Białostocki w dniu 23.08.2013 r. w wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego wyłonił nabywcę nieruchomości, nie zawarto jeszcze aktu notarialnego.
- Zarządzenie Nr 59/2013 z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **339/2** o powierzchni 0,1407 ha, położonej w obrębie Suraż, gmina Suraż, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00039190/8 – Starosta Białostocki na dzień 20.09.2013 r. ogłosił nieograniczony przetarg ustny.
- Zarządzenie Nr 64/2013 z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku usytuowanym na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **653/3** o powierzchni 0,1576 ha położonej w obrębie Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00065148/0 – W wyniku przeprowadzenie w dniu 23.08.2013 r. nieograniczonego przetargu ustnego wyłoniono nabywców lokalu mieszkalnego nr 1 oraz garażu. Nie zawarto jeszcze aktów notarialnych.

4. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej.

- Zarządzenie Nr 94 z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **339/1** o powierzchni 0,0135 ha, położonej w obrębie Suraż, gmina Suraż, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00209697/5, na rzecz Pana [] - właściciela nieruchomości przyległej oznaczonej numerem geodezyjnym 320 o powierzchni 0,1037 ha, w celu poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości - Starosta Białostocki Aktem notarialnym Rep A Nr 3080/2012 z dnia 17.12.2012 r. zbył nieruchomość.

- Zarządzenie Nr 60/2013 z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie pierwszeństwa w nabyciu zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **1336/15** o powierzchni 0,0340 ha, położonej w Łapach przy ulicy Kopernika 2A, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BIIB/00197912/1 oraz na sprzedaż w drodze bezprzetargowej ww. nieruchomości – na rzecz CEFARM Białystok S.A. – Starosta Białostocki Aktem notarialnym Rep A Nr 3977/2013 z dnia 04.09.2013 r. zbył nieruchomość.
- Zarządzenie Nr 60/2013 z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w drodze bezprzetargowej w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **348/2** o powierzchni 1,76 ha, położonej w obrębie Doktorce, gm. Suraż, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BIIB/00170016/5 oraz na udzielenie 90% bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości, na rzecz Związku Harcerstwa Polskiego Chorągiew Białostocka - Starosta Białostocki Aktem notarialnym Rep A Nr 3257/2013 z dnia 26.04.2013 r. zbył nieruchomość.
- Zarządzenie Nr 106/2013 z dnia 1 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego **Nr 2** o powierzchni użytkowej 63,49 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni użytkowej 11,99 m² i udziałem w wysokości 7548/34677 części w nieruchomości wspólnej, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **653/3** o powierzchni 0,1576 ha, położonej w obrębie Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna, sprzedaż bezprzetargową ww. lokalu mieszkalnego oraz zastosowanie bonifikaty w wysokości 50% na rzecz najemcy Pana _____ Sprawa w toku. ✓
- Zarządzenie Nr 107/2013 z dnia 1 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego **Nr 3** o powierzchni użytkowej 75,67 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni użytkowej 11,95 m² i udziałem w wysokości 8762/34677 części w nieruchomości wspólnej, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **653/3** o powierzchni 0,1576 ha, położonej w obrębie Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna, sprzedaż bezprzetargową ww. lokalu mieszkalnego oraz zastosowanie bonifikaty w wysokości 50% na rzecz najemcy Pana _____ wyraził chęć nabycia lokalu przy zastosowaniu 50% bonifikaty. Wywieszono wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. ✓
- Zarządzenie Nr 91/2013 z dnia 11 czerwca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **208/8** o powierzchni 0,4330 ha, położonej w Zabłudowie przy ulicy Białostockiej 57, gm. Zabłudów, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BIIB/00048631/8, na rzecz użytkownika wieczystego – Spółdzielni Mieszkaniowej „KROKUS” w Dobrzyniówce – wywieszono wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

5. Bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

- Zarządzenie Nr 6/2013 z dnia 11 stycznia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym **566/2** o powierzchni 0,0950 ha, położonej w obrębie Łapy II, gmina Łapy, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00206155/3, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa
- decyzja Starosty Białostockiego GKN.II.6825.1.1.2011 z 13.03.2013r.
- Zarządzenie Nr 46/2013 z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty w wysokości 50% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki numerach geodezyjnych: **526/14** o powierzchni 2,4071 ha i **526/16** o powierzchni 3,6664 ha, położonej w obrębie Złotoria, gmina Choroszcz, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00193277/9 oraz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach **61/25** o powierzchni 0,7889 ha, **61/26** o powierzchni 0,9304 ha i **526/2** o powierzchni 1,5815 ha, położonej w obrębie Złotoria, gmina Choroszcz, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00080949/6, będących w użytkowaniu wieczystym
- na wniosek użytkownika wieczystego decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ma być wydana na koniec 2013 r.
- Zarządzenie Nr 49/2013 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych **564/5** o powierzchni 0,0298 ha i **565/5** o powierzchni 0,0356 ha, położonej w obrębie Łapy II, gmina Łapy, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00206156/0, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa
- po uregulowaniu przez użytkowników wieczystych wszystkich należności, decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostanie wydana.
- Zarządzenie Nr 127/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. w sprawie o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: **101/30** o powierzchni 0,0457 ha i **101/31** o powierzchni 0,0455 ha, położonej w obrębie Grabówka, gmina Supraśl, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr BI1B/00116633/0, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa
- decyzja Starosty Białostockiego Nr GKN.II.7013-9-34/11 z dnia 16.10.2012 r.

- Zarządzenie Nr 32/2013 z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 70% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem geodezyjnym 915/31 o powierzchni 0,1211 ha, położonej w obrębie Czarna Białostocka, gmina Czarna Białostocka, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr BI1B/00130423/9, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa - decyzja Starosty Białostockiego Nr GKN.II.6825.A.3.2011 z dnia 26.07.2013 r. ✓

6. Zamiana nieruchomości.

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

7. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

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

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

W wyniku ustaleń dokonanych w czasie kontroli stwierdzono, iż w roku 2012 Starosta Powiatu Białostockiego wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej zaproponował nową wysokość opłaty rocznej od roku 2013 w stosunku do 56 działek położonych w obrębie Łapy, gmina Łapy, obrębie Grabówka, gmina Supraśl, obrębie Fasty, gmina Dobrzyniewo Duże, obrębie Kazimierowo, gmina Michałowo, obrębie Zubki i Gródek, gmina Gródek. Do dnia 12.09.2013r. Starosta Powiatu Białostockiego wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i zaproponował nową wysokość opłaty rocznej od roku 2014 w stosunku do 8 działek położonych w obrębie Grabówka, gmina Supraśl.

9. Plany wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa.

Stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Białymstoku sporządzony był dokument określony jako „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa na lata 2011- 2013 r. Informacje zawarte w dokumencie określały prognozy; udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa, w okresie 2011 r.-2013 r. oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Dokument dotyczył poszczególnych gmin położonych na terenie Powiatu Białostockiego.

10. Prawdliwość windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

Windykacja należności prowadzona była prawidłowo, do dłużników wysyłane były wezwania do dobrowolnego dokonania wpłaty należności, w przypadku niemożności wyegzekwowania należności sprawy były kierowane na drogę postępowania sądowego, wystawiane były tytuły wykonawcze.

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

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Marian Malinowski

Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji i Rolnictwa