

## **PROTOKÓŁ z kontroli problemowej**

przeprowadzonej w Starostwie Powiatu Radomskiego ( z siedzibą w Radomiu przy ulicy Domagalskiego 7 ) w okresie od dnia 2 lutego 2004r. do 6 lutego 2004r. przez starszego inspektora wojewódzkiego Elżbietę Siewierską i starszego inspektora Mariannę Druszcz - pracowników Oddziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Placówce Zamiejscowej w Radomiu, na podstawie upoważnień nr nr BDG.I.0137/158/02 i BDG.I.0137/155/02 z dnia 6 września 2002r.

Kontrolą objęto zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz.543 ze zm. ) za okres od dnia 1.01.2002r. do dnia 31.01.2004r., a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, w tym nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa,
- przekazywanie w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa,
- aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego,
- regulacja stanów prawnych

Kierownikiem jednostki kontrolowanej jest Pan Zdzisław Kieszkowski pełniący funkcję Starosty Powiatu Radomskiego od dnia 2 grudnia 2002r. na podstawie uchwały Nr 14/II/2002 Rady Powiatu w Radomiu z dnia 2 grudnia 2002r. w sprawie stwierdzenia wyboru Starosty Radomskiego.

Ponadto wyjaśnień udzielała Pani Ewa Taborek – kierownik Oddziału Gospodarowania Gruntami Nierolnymi w Wydziale Geodezji, Kartografii Katastru i Nieruchomości.

### Ustalenia kontroli.

W toku kontroli ustalono, co następuje.

## **Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa.**

Starostwo Powiatowe w Radomiu prowadzi zagadnienia z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa z terenu gmin: Zakrzew, Kowala, Wolanów, Przytyk, Jedlnia Letnisko, gmina Pionki, miasto Pionki, Jedlińsk, Skaryszew, Iłża, Jastrzębia, Gózd.

Kontrolowana jednostka posiada rejestr gruntów Skarbu Państwa, który zawiera dane dotyczące nieruchomości, tj.: numer księgi wieczystej ( ew. aktu notarialnego, decyzji ), obręb, numery działek, sposób użytkowania, powierzchnię, wysokość opłaty rocznej.

Z przedłożonego rejestru wynika, iż w gminach objętych zakresem działania Starostwa Powiatowego grunty Skarbu Państwa stanowią ogółem powierzchnię 1175,96 ha. Z powierzchni tej w trwałym zarządzie pozostaje 207,68 ha, zaś w użytkowaniu wieczystym - 900,33 ha. Grunty o powierzchni 67,95 ha stanowią zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W skład zasobu wchodzi :

- pow. 67,80 ha , tj. grunt po zlikwidowanej Cementowni „Przyjaźń” II w Wierzbicy. Teren ten jest przygotowany do zbycia. Obecnie Starostwo Powiatowe oczekuje na wyrażenie przez Wojewodę Mazowieckiego zgody na jego zbycie (wniosek Starosty z dnia 31.12.2003r. ),
- pow. 0,1500 ha. Nieruchomość położona w Małomierzycach gm Iłża. Komenda Wojewódzka Policji w Radomiu wnioskiem z dnia 15.01.2003r. wystąpiła do Starosty Radomskiego o wygaszenie prawa trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 105 o pow. 0,1500 ha. Po uzyskaniu zgody Wojewody Mazowieckiego ( Zarządzenie Nr 6 z dnia 6.01.2003r) Starosta Radomski decyzją z dnia 20.01.2003r.znak:GKN.II.7014/3/03 orzekł o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu do przedmiotowej nieruchomości.

Po przygotowaniu wymaganej dokumentacji, wnioskiem z dnia 22.12.2003r. organ wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o wyrażenie zgody na jej zbycie.

## **Regulacja stanu prawnego nieruchomości.**

Wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się na terenie działania Starostwa Powiatu Radomskiego posiadają uregulowany stan prawny i założone księgi wieczyste.

## **Obrót nieruchomościami.**

### Sprzedaż

W kontrolowanym okresie dokonano zbycia dwóch nieruchomości.

Aktem notarialnym Rep. A Nr 6263/2002 z dnia 21.08.2002r. dokonano zbycia nieruchomości o pow.2,4400 ha, oznaczonej jako działki nr nr 310/51 i 310/54 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Sprzedaż nastąpiła za zgodą Wojewody Mazowieckiego udzieloną Zarządzeniem Nr 56 z dnia 26 marca 2002r.

Aktem notarialnym Rep. A. Nr 7013/02 z dnia 18.09.2002r. dokonano zbycia nieruchomości Skarbu Państwa o pow. 23,7000 ha oznaczonej jako działki nr nr 241/17, 241/22, 255/9, 255/10, 310/6, 310/24, 310/48, 310/50, 310/56, 310/58, 310/61, 310/62, 310/64 po zlikwidowanej Cementowni „Przyjaźń” II w Wierzbicy w drodze przetargu nieograniczonego

Zbycie w/w nieruchomości nastąpiło za zgodą Wojewody Mazowieckiego udzieloną Zarządzeniem Nr 57 z dnia 26 marca 2002r..

W obu przypadkach sprzedaż nastąpiła w formie bezgotówkowej ponieważ nabywcami były osoby posiadające roszczenie wobec Skarbu Państwa za mienie pozostawione poza obecnymi granicami Państwa Polskiego.

### Oddanie w użytkowanie wieczyste

Aktem notarialnym Rep. A. Nr 1804/2002 z dnia 20.03.2002r., na podstawie art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oddano Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu Spółce Akcyjne w Warszawie w użytkowanie wieczyste nieruchomość oznaczoną jako działka nr 412/1 o pow.0,0500 ha, położoną w Makowcu gm. Skaryszew na lat dziewięćdziesiąt dziewięć, tj. do dnia 20 marca 2101r.

Transakcja nastąpiła za zgodą Wojewody Mazowieckiego udzieloną Zarządzeniem Nr 299 z dnia 29.12.2001r.

### Wygaszenie prawa trwałego zarządu

Decyzją Starosty Radomskiego z dnia 2.01.2003r. znak: GKN.II.7014/3/03 wygaszono prawo trwałego zarządu Komendzie Wojewódzkiej Policji w Radomiu w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1050 o pow. 0,1500 ha, położonej w Małomierzycach gm. Iłża, po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Mazowieckiego wydanej Zarządzeniem Nr 6 z dnia 6.01.2003r.

W okresie objętym kontrolą zamiana gruntów, darowizna, oddanie w najem lub dzierżawę, użyczenie oraz oddanie w trwały zarząd nie występowały.

### **Naliczanie oraz windykacja należności.**

Ostatniej aktualizacji gruntów Skarbu Państwa dokonano w roku 2000 w odniesieniu do nieruchomości z terenu miasta Pionki oraz gminy Wierzbica. Pozostałe grunty nie były aktualizowane od 1992r. z uwagi na brak środków finansowych (oświadczenie w załączeniu).

Z informacji uzyskanej w jednostce kontrolowanej wynika, iż zaległości osób fizycznych z tytułu ponoszenia opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa wynoszą 4126,16 zł, zaś zaległości przedsiębiorstw oraz spółek stanowią kwotę 1 787 073,34 zł.

W odniesieniu do osób fizycznych posiadających największe zaległości w 2 przypadkach sprawę egzekucji skierowano na drogę postępowania sądowego, natomiast w przypadku należności za lata 1998-2001 skierowany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Sprawa egzekucji przekazana była do komornika sądowego. Po otrzymaniu zawiadomienia komornika o bezskuteczności egzekucji do sądu skierowany został wniosek o dokonanie zabezpieczenia hipotecznego. Zaś do należności za lata 2002-2003 sprawa egzekucji skierowana została na drogę postępowania sądowego.

W odniesieniu do przedsiębiorstw państwowych postawionych w stan upadłości, tj.: „IZOLACJI WIERZBICA”, Zakładu Produkcyjno-Remontowego i Usług Technicznych „ZREMB”, Zakładu Budowlano-Montażowego Energetyki, Przedsiębiorstwa Remontowo-Montażowego „REMUR” S.A., Zakładów Tworzyw Sztucznych „Pronit” S.A., „POL PLAST” Spółka z o.o., „CHEMOMONTAŻ S.A., „DOZACHEM ERG” Spółka z o.o. zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa zgłoszone zostały do listy wierzytelności. Z tym, że ZTS „Pronit” S.A. zaległość za lata 2002 – 2003 w łącznej kwocie 300 000 zł. uregulowały w styczniu 2004r.

Zaległość za lata 2001-2002 dot. Przedsiębiorstwa Budowy Obiektów Użyteczności Publicznej „BUDOPOL” Spółka z o.o. znajduje się w egzekucji komorniczej, zaś za 2003r. zostało wysłane ostateczne wezwanie do zapłaty.

Dla „TESSITURA BRESCIANA” Spółka z o.o, „PRONICEL” Spółka z o.o, Zakładu Części Motoryzacyjnych „IZA MOT” termin płatności został przedłużony do 30.11.2003r. Po nieuregulowaniu należności w/w wezwano do zapłaty.

W 1 przypadku, tj. „VERI SERVICE” Spółka z o.o zaległość za lata 2001-2002 zgłoszona została do postępowania układowego.

W odniesieniu do Przedsiębiorstwa Robót Drogowych „RODRO” oraz „DOZACHEM LECH” Spółka z o.o wysłane zostały wezwania do zapłaty oraz ostateczne wezwanie do zapłaty.

W przypadku Hotelu Olympic sp. z o.o jest wyrok sądowy przypisujący Skarbowi Państwa należność, po którego uprawomocnieniu sprawa zostanie skierowana do egzekucji komorniczej.

W 1 sprawie, tj. Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Przemysłu Mięsnego w Radomiu w upadłości skierowano wniosek do Wojewody Mazowieckiego o umorzenie zaległości w związku z ukończonym postępowaniem upadłościowym i wykreśleniem przedsiębiorstwa z rejestru.

### **Wyrywkowo sprawdzono następujące sprawy:**

#### **GKN.II.7014-20/03 – Komenda Wojewódzka Policji w Radomiu**

Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Radomiu z dnia 21 lipca 1997r. znak:G.II.7224/562/97/KS oddano Komendzie Wojewódzkiej Policji w Radomiu w zarząd na czas nieoznaczony nieruchomość położoną w Zakrzewie, obejmującą zabudowaną działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 27 o pow. 0,1400 ha, ustalając jednocześnie opłatę roczną z tytułu zarządu jako 0,3 % ceny gruntu.

Decyzją z dnia 3.07.1998r. znak: G.II.7224/504/98/SD Kierownik Urzędu Rejonowego wypowiedział z dniem 1.01.1999r. dotychczasową stawkę opłaty rocznej z tytułu zarządu i jednocześnie ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu przedmiotową nieruchomością jako 0,1 % ceny wartości gruntu.

W teczce prowadzonej dla tej nieruchomości gromadzone są wszystkie dokumenty jej dotyczące, tj:

- wypis z rejestru ewidencji gruntów,
- wypis z księgi wieczystej KW 80206, gdzie w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Radomiu,
- operat szacunkowy nieruchomości.

#### **GKN.II.7014-69/03 – Jolanta i Marek Wawrzakowie.**

Aktem notarialnym Rep. Nr 575/92 z dnia 26.02.1992r. pełnomocnicy Kombinat Rolno-Przemysłowego w Dębicy sprzedali Jolancie i Markowi małż. Wawrzak użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonej jako działka nr 325/1 o pow. 1,5300 ha, położonej w Rajcu Poduchownym.

Wnioskiem z dnia 31.12.2002r. małż. Wawrzak wystąpili o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności. Wobec niespełnienia warunków wynikających z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz.781 z 1997r. ze zm.) Starostwo Powiatowe w Radomiu podjęło działania zmierzające do załatwienia w/w wniosku w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami – art.32.

Na etapie protokołu uzgodnień stanowiącego podstawę do zawarcia aktu notarialnego, strona wycofała wniosek.

Wykonana opinia szacunkowa została wykorzystana do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty nastąpiło pismem z dnia 16.09.2003r. znak:GKN.II.7014-69/03.

### **GKN.II.7226/13/02 – Polskie Koleje Państwowe.**

Decyzją z dnia 11.06.2001r. znak:GGNR-7720/13/01 Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990r. przez Polskie Koleje Państwowe prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa położonego w Pionkach, oznaczonego jako działki nr nr 1579/10, 1579/9, 1617/2 o ogólnej powierzchni 36,1210 ha.

Zgodnie z oświadczeniem PKP budynki i budowle położone na działce nr 1579/10 przeznaczone są do prowadzenia ruchu kolejowego, zatem stosownie do art. 6a ustawy z dnia 27.06.1997r. o transporcie kolejowym, grunty te są zwolnione z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Decyzją z dnia 7.02.2002r. znak: IP.B.IV.7430/21/01/02 Burmistrz Miasta Pionki zatwierdził podział działki nr 1579/10 o pow. 9,3871 ha na działki nr 1579/11 o pow. 1,2802 ha i nr 1579/13 o pow. 0,2133 ha.

Aktem notarialnym Rep.A. Nr 2480/2002 z dnia 23.10.2002r. przedstawiciele Polskich Kolei Państwowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, w celu wygaśnięcia zobowiązań podatkowych wobec gminy miasta Pionki z tytułu podatku od nieruchomości, stosownie do art. 66 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 29.08.1997r. Ordynacja podatkowa ( Dz.U. Nr 137, poz.926 ze zm.) – przenieśli na rzecz gminy miasta Pionki prawo użytkowania wieczystego działek nr nr 1579/11 i 1579/13 o łącznej powierzchni 1,4935 ha wraz z własnością ogrodzenia.

Zgodnie z pismem z dnia 23.06.2003r. znak:GKN.II.7226-89/03 nabywcy w/w nieruchomości ( gmina miasta Pionki ) zobowiązani zostali do ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Zespół kontrolny poinformował kierownika jednostki kontrolowanej – Starostę Powiatu Radomskiego o przysługujących mu uprawnieniach przewidzianych w § 115 Regulaminu Organizacyjnego Mazowieckiego Urzędu

Wojewódzkiego w Warszawie, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 130 Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2003r., a w szczególności:

- kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo zgłoszenia zastrzeżeń co do treści protokołu przed jego podpisaniem, kontrolujący zobowiązany jest zbadać ich zasadność i w uzasadnionych wypadkach uzupełnić lub skorygować protokół,
- kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo do odmowy podpisania protokołu; w przypadku odmowy podpisania protokołu ma obowiązek przedstawienia w terminie 7 dni pisemnego wyjaśnienia przyczyn odmowy,
- kierownik jednostki kontrolowanej podpisując protokół ma prawo wniesienia zastrzeżeń, których szczegółowe wyjaśnienie powinien złożyć w terminie 7 dni organowi, który zarządził kontrolę.


Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu został doręczony kierownikowi jednostki kontrolowanej – Staroście Powiatu Radomskiego.

Na tym protokół zakończono.


Dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli o przeprowadzeniu kontroli Starostwa Powiatowego w Radomiu po poz.1/2004

Podpisy członków zespołu kontrolnego:

1. Elżbieta Siewierska

.....  


2. Marianna Druszcz

.....  


Podpis kierownika jednostki kontrolowanej:

.....  
  
 Adam Kienekowski

STAROSTWO POWIATOWE  
 w Radomiu

Protokół podpisano dnia .....<sup>04</sup>.....:lutego 2004r.