**WOJEWODA POMORSKI**

NSP-II.431.3.2013.ŁS

Gdańsk, dnia 15 października 2013 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Dworze Gdańskim
WPŁYNĘŁO-SEKRETARIAT
21-10-2013
L. dz. 10224/m
podpis

Sekretarz 21.10.2013 STAROSTA mgr Ewa Dąbska

Pani
**Ewa Dąbska**
**STAROSTA NOWODWORSKI**

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański w dniach 26 czerwca 2013 r. i 3 lipca 2013 r. przeprowadził zespół kontrolujący w składzie:

- Łukasz Stasiak, inspektor wojewódzki na podstawie pisemnego upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr 5 znak: NSP-II.431.3.2013.ŁS z dnia 25 czerwca 2013 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Pomorskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa, Pana Rafała Łabudę,
- Marek Nowicki, inspektor wojewódzki na podstawie pisemnego upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr 6 znak: NSP-II.431.3.2013.ŁS z dnia 25 czerwca 2013 r. wydanego z upoważnienia Wojewody Pomorskiego przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Skarbu Państwa, Pana Rafała Łabudę

## I. Temat, zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

1. Poprawność wykonywania zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, w okresie od dnia 1 stycznia 1999 r. do dnia 1 czerwca 2013 r.

**WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI i SKARBU PAŃSTWA**
POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 508, fax: 58 30 58 967
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: nsp@gdansk.uw.gov.pl

2. Poprawność wykonywania zadań związanych z ujawnianiem prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych, w okresie od dnia 19 maja 2009 r. do dnia 1 czerwca 2013 r.

**II.Ocena:**

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie, odnośnie pkt I.1. oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami. Na taką ocenę mają wpływ, przede wszystkim, zbyt rzadko przeprowadzane aktualizacje opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Kontrola wykazała, że 70 nieruchomości nie miało przeprowadzonej aktualizacji od roku 2005 – 2006, z ogólnej liczby 198 działek oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie, odnośnie pkt I.2. oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami. W ocenie kontrolerów, na taką ocenę mają wpływ przede wszystkim zaniedbania organizacyjne, tj. pracownik starostwa wykonywał tę pracę na podstawie ustnego polecenia przełożonego. Brak uregulowania tego obowiązku w opisie stanowiska pracy.

**III.Ustalenia:**

W odniesieniu do pkt I.1, w wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że starostwo nowodworskie prowadzi ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa z podziałem na rejestr użytkowników wieczystych, rejestr nieruchomości oddanych w trwały zarząd oraz rejestr zasobu nieruchomości.

W okresie od 1 stycznia 1999 r. do 1 czerwca 2013 r. nie były zawierane żadne umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wszystkie nieruchomości wykazane w ewidencji nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1999 r. na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego.

Na terenie powiatu nowodworskiego znajduje się 198 nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:

- Miasto Nowy Dwór Gdański – 53 działki,
- Gmina Nowy Dwór Gdański – 12 działek,
- Gmina Stegna - 70 działek,
- Gmina Ostaszewo – 2 działki,
- Gmina Sztutowo – 26 działek,
- Miasto Krynica Morska – 35 działek.

Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim nie był w stanie podać dokładnej liczby wypowiedzeń umów o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste z uwagi na to, że część akt spraw znajduje się w Samorządowym Kolegium Odwoławczym (odwołania) oraz w Sądach (postępowania windykacyjne). Według posiadanych danych, w okresie 2009 r. – 2010 r. wypowiedziano 4 umowy, złożono 4 odwołania (SKO uwzględniło 3, jedno w toku). W roku 2011 wypowiedziano 45 umów, cztery podmioty złożyły odwołania, postępowania niezakończone. W roku 2012 sporządzono 115 wypowiedzeń, wobec 79 złożono odwołania, postępowania nie są zakończone. W 2013 r. wypowiedziano 11 umów, planowanych jest jeszcze sporządzenie około 50 kolejnych.

Dla potrzeb kontroli wybrano losowo 11 teczek zawierających dokumenty dotyczące realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywanych przez starostę. W trakcie analizy powyższych teczek stwierdzono, w pięciu z nich, uchybienia polegające na zbyt długim okresie, który upłynął od ostatniej aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Zbyt długi okres czasu, który upłynął od ostatniej aktualizacji, skutkuje zmniejszeniem wpływów do budżetu Skarbu Państwa. Biorąc pod uwagę dynamicznie zwiększające się wartości nieruchomości w okresie po 2005 r., naruszono przepis art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który zobowiązuje organ działający za Skarb Państwa do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Dodatkowo, analiza wykazu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, pozwala stwierdzić, że wobec 35 działek ostatnią aktualizację przeprowadzono w 2005 r. Dalszych 35 działek ostatnią aktualizację opłaty rocznej miało w 2006 r.

W odniesieniu do pkt I.2, w kwestii realizowania obowiązków wynikających z ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w trakcie kontroli stwierdzono, że żaden z pracowników zatrudnionych w Starostwie Powiatowym Nowym Dworze Gdańskim, w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru, w swoim opisie stanowiska pracy nie ma ujętego obowiązku uzupełniania i aktualizowania wykazów nieruchomości, które powstały na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego *(j.t. Dz. U. z 2012 r poz. 1460)*. Jedyna osoba, która zajmuje się tą tematyką, robi to na podstawie ustnych poleceń wydawanych przez przełożonego, Geodetę Powiatowego. Taka sytuacja oceniana jest jako uchybienie. Należy bowiem zagwarantować taką organizację pracy, która pozwoliłaby

na wypełnianie obowiązków zapisanych w ww. ustawie. Biorąc pod uwagę nakład pracy konieczny do zaktualizowania wykazów nieruchomości, zasadne jest oddelegowanie pracownika do realizowania tego zadania. Konieczność dzielenia czasu pracy pomiędzy rutynowe obowiązki i uzupełnienie wykazów odniosła skutek w przekroczeniu terminu na uzupełnienie wykazów nieruchomości, gdyż import zaktualizowanych wykazów nieruchomości nastąpił w dniu 28 czerwca 2013 r. wobec wpisanego w ustawę terminu przypadającego na dzień 19 maja 2013 r. Należy podkreślić, że w Zakresie Zadań i Czynności Geodety Powiatowego, pkt 6 lit. a stanowi, iż obowiązkiem Geodety Powiatowego jest „zapewnienie właściwej organizacji wewnętrznej Wydziału" w szczególności „ustalenie zakresu zadań i czynności podległym pracownikom".

## IV. Wnioski

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, stwierdzić należy, że w zakresie aktualizowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego konieczne jest zintensyfikowanie prac związanych z tym zagadnieniem. Jak wynika z informacji przekazanej przez Starostę Nowodworskiego w 2013 r. dokonano 11 wypowiedzeń oraz 50 dalszych jest planowanych (stan na lipiec br.). Należy uznać, że jest to właściwy kierunek działania. Ponadto przeprowadzenie aktualizacji spowoduje usunięcie uchybień stwierdzonych podczas kontroli w starostwie nowodworskim. Ponadto starostwo nowodworskie otrzymało dodatkową dotację w wysokości 10 tyś zł, z przeznaczeniem na aktualizację opłat.

Odnośnie poprawności wykonywania zadań związanych z ujawnianiem prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych, głównym uchybieniem są braki formalno-organizacyjne. Należy zadania związane z procesem ujawniania przypisać konkretnemu pracownikowi lub pracownikom, aby w pełni je realizować.

## IV.Zalecenia:

Biorąc pod uwagę oceny, uwagi i wnioski zalecam Pani Ewie Dąbskiej, Staroście Nowodworskiemu, systematyczne dokonywanie uaktualnień opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz rewizję obowiązków pracowników zatrudnionych w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru.

Jednocześnie informuję, że oczekuję od Pani, w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

WOJEWODA POMORSKI

*Ryszard Stachurski*

.....

*podpis Wojewody Pomorskiego*