

PROTOKÓŁ KONTROLI

Starostwa Powiatowego w Kielcach Al. IX Wieków Kielc Nr 3 kod 25-516, numer statystyczny:

291019755

zwanego w dalszym ciągu „Starostwem”.

Kontrolę przeprowadzili kontrolerzy z Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Kielcach:

- Jerzy Stachowiak, główny specjalista kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia do kontroli nr 045519 z dnia 26 kwietnia 2005 r., w okresie od 27 kwietnia do 8 lipca 2005 r. z przerwą w dniach: 16 i 19 maja oraz 3 i 14 czerwca 2005 r.;
- Agnieszka Olejarz, inspektor kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia do kontroli nr 045520 z dnia 26 kwietnia 2005 r., w okresie od 27 kwietnia do 8 lipca 2005 r., z przerwą w dniach: 11 i 16 maja oraz 3, 6, 16 i 29 czerwca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 1 i 2]

Stanowisko Starosty Kieleckiego pełni od dnia 19 grudnia 2002 r. Pan Zbigniew Banaśkiewicz.

Stanowisko Skarbnika Powiatu kieleckiego pełni od dnia 1 stycznia 1999 r. Pani Maria Klusek

[Dowód: akta kontroli str. 3]

Przedmiotem kontroli było gospodarowanie przez Starostę nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

Ileć w niniejszym protokole użyto określenie:

- **ustawa o NIK** – oznacza to ustawę z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (j.t. Dz. U. z 2001 r. nr 85, poz. 937 ze zm.);
- **ustawa o finansach publicznych** – oznacza to ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2003 r. nr 15, poz. 148 ze zm.);
- **ustawa o gospodarce nieruchomościami** – oznacza to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603);

- **ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne** – oznacza to ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2000 r. nr 100, poz. 1086 ze zm.);
- **ustawa o zamówieniach publicznych** – oznacza to ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (j.t. Dz. U. z 2002 r. nr 72, poz. 664 ze zm.);
- **ustawa prawo zamówień publicznych** – oznacza to ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. nr 19, poz. 177 ze zm.);
- **ustawa o rachunkowości** – oznacza to ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U z 2002 r. nr 76, poz. 694);
- **rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków** – oznacza to Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r., nr 38, poz. 454);
- **kodeks postępowania administracyjnego** – oznacza to ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 ze zm.);
- **ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** – oznacza to ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z r. nr 2004 r. nr 208, poz. 2128 ze zm.).

W toku kontroli ustalono, co następuje:

Najwyższa Izba Kontroli dotychczas nie kontrolowała Starostwa w zakresie gospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 4]

W dniu 27 maja 2005 r. kontrolerzy zwrócili się do Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa o:

- skopiowanie na płytę CD bazy danych z komputerowej ewidencji gruntów i budynków (pliki SWDE z dokumentami autoryzacji), w formie w jakiej są one przekazywane, nie rzadziej niż raz na pół roku, wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru geodezyjnego i kartograficznego (zgodnie z § 53 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków),
- przekazanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów na dzień 1 stycznia 2003 r., 2004 r. i 2005 r. oraz sporządzonego w formie elektronicznej wykazu działek, zawierającego numery działek i obrębów

ewidencyjnych oraz powierzchnię i sporządzenie zestawienia wg wzoru (tabela nr 1).

- udostępnienie danych dotyczących wielkości powierzchni, niezbędnych do sporządzenia wykazu powierzchni nieruchomości wynikającej z danych Starostwa, w podziale na podgrupy rejestrowe, tj. 1.3, 1.4, 1.7, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4.(wg stanu na dzień kontroli), jak również elektronicznego wykazu działek, które składają się na te nieruchomości, potwierdzającego dane z powiatowych zestawień zbiorczych.

Kontrolującym odmówiono przekazania skopiowanej na CD bazy danych z komputerowej ewidencji gruntów i budynków (pliki SWDE z dokumentami autoryzacji).

[Dowód: akta kontroli str. 5]

W pisemnych wyjaśnieniach złożonych w dniu 28 kwietnia 2005 r. Starosta stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2000 r. nr 100, poz. 1086 ze zm.), informacje o gruntach, budynkach i lokalach zawarte w operacie ewidencyjnym są jawne. Bazy ewidencji gruntów i budynków zawierają także dane osobowe podmiotów ewidencyjnych, które na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883) podlegają ochronie. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy, za przetwarzanie danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowywanie, zmienianie, udostępnianie i usuwanie a zwłaszcza wykonywane w systemach informatycznych. Przetwarzanie baz danych osobowych jest dopuszczalne tylko w warunkach przewidzianych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 100, poz.1024) w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych.

Jako administrator bazy danych, odpowiedzialny za jej bezpieczeństwo, uważam, że żądanie przekazania skopiowanej bazy egib na nośniku CD wraz z danymi podlegającymi ochronie stanowi naruszenie ww. przepisów. Jednocześnie wyjaśniam, iż wydanie w formie SWDE wyselekcjonowanych danych dotyczących tylko nieruchomości Skarbu Państwa, technicznie nie jest możliwe.

[Dowód: akta kontroli str. 7]

Wobec powyższej odmowy Najwyższa Izba Kontroli zajęła stanowisko w piśmie LKI-413-1-05 z dnia 4 maja 2005 r. skierowanym do Starosty wyjaśniając, że nie podziela poglądu, iż żądanie przekazania skopiowanej bazy danych egib na

nośniku CD wraz z danymi podlegającymi ochronie, stanowi naruszenie ww. przepisów.

NIK Delegatura Kielce uznała, że bezpodstawnie odmówiono kontrolerom udostępnienia bazy ewidencyjnej gruntów i budynków.

[Dowód: akta kontroli str. 10-11]

1. Geodezyjna ewidencja nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie obowiązywał regulamin organizacyjny, tekst jednolity uwzględniający zmiany uchwalone uchwałami Rady Powiatu z dnia 17 kwietnia 2000 r., z dnia 25 kwietnia 2002 r. oraz z dnia 23 grudnia 2003 r.

Na podstawie zapisów regulaminów organizacyjnych Starostwa, obowiązujących w latach 2003 – 2005 stwierdzono, że zawierają one regulacje uwzględniające realizację zadań z zakresu administracji rządowej w zakresie dotyczącym gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Skarbu Państwa (SP).

W okresie objętym kontrolą, w strukturze Starostwa funkcjonuje Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, w skład którego wchodzi:

- Referat do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa,
- Referat do spraw Geodezji i Kartografii,
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Do podstawowego zakresu działania Referatu do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa należy m.in. prowadzenie spraw związanych z reprezentowaniem przez Starostę Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, zamianą nieruchomości Skarbu Państwa, gospodarowanie Powiatowym Zasobem Nieruchomości, sporządzaniem i podawaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę.

Do podstawowego zakresu działania Referatu do spraw Geodezji i Kartografii należy m.in. prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 12]

Termin przekazania przez Starostwo wykazu wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w stosunku do których Starosta jest organem

reprezentującym Skarb Państwa w sprawach ich gospodarowania (tabela nr 1) uzgodniono na dzień 28 kwietnia 2005 r.

Pomimo kolejnych uzgodnień dotyczących przesunięcia ww. terminu przekazania powyższych informacji, jak również elektronicznego wykazu działek, na które składają się nieruchomości, do dnia 11 maja 2005 r. kontrolerom nie przekazano.

W związku z powyższym kontrolujący zwrócili się do Starosty o złożenie pisemnych wyjaśnień.

[Dowód: akta kontroli str. 13-14]

W dniu 13 maja 2005 r. Starosta złożył pisemne wyjaśnienia następującej treści:

Wykaz nieruchomości zgodnie z tabelą dotyczącą nieruchomości udostępnionych odpłatnie, nieodpłatnie, ujętych w zasobie oraz o nieuregulowanym stanie prawnym, zgodnie z tabelą nr 1 zostanie przekazany do dnia 16 maja 2005 r. Nie ma możliwości sporządzenia wykazu działek w poszczególnych grupach rejestrowych na stan 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. i 1 stycznia 2005 r., gdyż program EWOPIS nie ma takich możliwości technicznych. Wykaz powierzchni w układzie wykazu rocznego na dzień 30 kwietnia 2004 r. zostanie przekazany do dnia 16 maja 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 15]

Zgodnie z art. 21 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych, stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Brak możliwości sporządzenia wykazu działek w poszczególnych podgrupach rejestrowych świadczy o tym, że program komputerowy obsługujący gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzoną przez Starostwo, stanowi jedynie narzędzie pomocnicze do realizacji wymogów ww. przepisu.

W dniu 17 maja 2005 r. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Ewa Miziołek oświadczyła, że nie może przekazać kontrolującym wykazu (tabela nr 1), podając jako przyczynę awarię serwera.

[Dowód: akta kontroli str. 16]

Wykaz wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania w postaci tabeli nr 1, dostarczono kontrolerom w dniu 19 maja 2005 r.

Dane wynikające z wykazu sporządzonego przez Starostwo zestawiono poniżej:

Data	1.01.03	1.01.04	1.01.05	stan na 30.04.2005r.
Powierzchnia (ha) działek ogółem, w tym:	brak danych	brak danych	brak danych	10.222,84
udostępnionych odpłatnie	brak danych	brak danych	brak danych	1.733,59
udostępnionych nieodpłatnie	brak danych	brak danych	brak danych	1.170,73
nieudostępnionych	brak danych	brak danych	brak danych	23,85
ujętych w zasobie Skarbu Państwa	brak danych	brak danych	brak danych	1.202,43
o nieuregulowanym stanie prawnym	brak danych	brak danych	brak danych	7.294,67

[Dowód: akta kontroli str. 17]

Z powyższego zestawienia wynika, że łączna powierzchnia działek w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania wynosi wg stanu na dzień 30 kwietnia 2005 r. - 10. 222,84 ha.

Wykaz nie zawiera danych na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. oraz 1 stycznia 2005 r.

Nie sporządzono w formie elektronicznej wykazu działek, zawierającego numery działek i obrębów ewidencyjnych oraz powierzchnię wg stanów na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. oraz 1 stycznia 2005 r.

W związku z tym Ewa Miziołek w dniu 23 maja 2005 r. złożyła pisemne wyjaśnienie następującej treści:

Wypełnienie tabeli nr 1 możliwe jest tylko na dzień bieżący, ponieważ wymaga przesortowania podmiotów w jednostkach ewidencyjnych, a także „ręcznego” ich przejrzania, co jest możliwe tylko na aktualnej bazie. Układ grup rejestrowych obowiązujący obecnie w ewidencji gruntów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie daje możliwości wyodrębnienia gruntów pozostających w zarządzie odpłatnym i nieodpłatnym, gdyż podgrupa rejestrowa 1.3 obejmuje wszystkie grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL (bez rozróżnienia czy jest to zarząd odpłatny czy nie).

Na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. i 1 stycznia 2005 r. istnieją zestawienia roczne wg powierzchni, które nie dają możliwości pozyskania danych niezbędnych do wypełnienia tabeli nr 1.

Z powyższych wyjaśnień wynika, że program komputerowy wykorzystywany przez Starostwo ogranicza możliwości uzyskiwania danych niezbędnych do prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Wraz z tabelą przekazano zestawienie gruntów pozostających w zarządzie, w użytkowaniu wieczystym, działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz wykaz działek w podgrupach rejestrowych: 1.3, 1.4, 1.7, wg stanu na 30 kwietnia 2005 r.

Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje: *podgrupy rejestrowe 1.3, 1.4, i 1.7 stanowią wg obecnie obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami zasób. Nie ma możliwości wygenerowania numerycznych wykazów działek udostępnionych odpłatnie i nieodpłatnie, gdyż zostały one wyodrębnione ręcznie z programów UŻW i EWOPIS. Obowiązujące obecnie rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego w sprawie ewidencji gruntów i budynków ustanawia grupy rejestrowe obowiązujące w ewidencji gruntów i budynków i automatyczne wykonywanie numerycznych zestawień i wykazów możliwe jest w zakresie możliwości programu EWOPIS. Przygotowanie zestawień wykraczających poza możliwości techniczne programu EWOPIS wymaga pracy „ręcznej” i ewentualnego sporządzania odrębnych wykazów w innych programach tekstowych wymagających znacznego nakładu pracy.*

[Dowód: akta kontroli str. 18]

Brak możliwości wygenerowania wykazów działek udostępnionych odpłatnie i nieodpłatnie potwierdza fakt, że program komputerowy wykorzystywany przez Starostwo ogranicza możliwości uzyskiwania danych niezbędnych do prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i pełni jedynie funkcję pomocniczą w realizacji zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa, jakie nieruchomości wchodzi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. W brzmieniu obowiązującym do 21 września 2004 r., art. 21 ustawy stanowił, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wchodzi nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy (1 stycznia 1998 r.) były własnością Skarbu Państwa i nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym lub trwałym zarządzie oraz nie były obciążone prawem użytkowania.

Zgodnie z powyższą definicją, nieruchomości Skarbu Państwa stanowiące zasób wykazywano w powiatowych zestawieniach zbiorczych w podgrupie rejestrowej 1.4, tj. „grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”.

Po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, (z dniem 22 września 2004 r. ww. ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw), art. 21 ustawy określa, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią

przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Z przepisu tego wynika, że poza zasobem nieruchomości Skarbu Państwa aktualnie pozostają tylko nieruchomości skarbowe trwale rozdysponowane (poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste).

Oznacza to, że aktualnie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiące zasób wykazuje się w powiatowych zestawieniach zbiorczych nie tylko w podgrupie rejestrowej 1.4, tj. „, grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwałe zarząd”.

Z danych Starostwa zawartych w tabeli nr 1 wynika, że powierzchnia działek ujętych w zasobie Skarbu Państwa wg stanu na 30 kwietnia 2005 r. wynosi 1.202,43 ha. Z załączonego do tabeli nr 1 elektronicznego wykazu działek dotyczącego zasobu Skarbu Państwa wynika, że powierzchnia zasobu wynosi 12.063,60 ha. Zatem wykaz elektroniczny zawiera rozbieżne informacje w stosunku do informacji wynikających z tabeli nr 1.

Wg danych wynikających z tabeli nr 1 zachodzi następująca zależność:

1.773,59-powierzchnia działek udostępnionych odpłatnie
+ 1.170,73-powierzchnia działek udostępnionych nieodpłatnie
+ 23,85-powierzchnia działek nieudostępnionych
2.968,17 ha- powierzchnia łączna działek udostępnionych i nieudostępnionych.

Różnica pomiędzy powierzchnią działek ogółem (10.222,84 ha) i łączną powierzchnią działek udostępnionych i nieudostępnionych (2.968,17 ha) wynosi 7.294,67 ha.

W dniu 22 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek złożyła pisemne wyjaśnienia następującej treści:

Są to grunty Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym wykazane w tabeli nr 1, na które składają się grunty w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, grunty w zarządzie jednostek organizacyjnych (tzn. zarząd ten wynika z przepisów prawa, a nie został potwierdzony decyzjami administracyjnymi) oraz grunty znajdujące się w zasobie ANR i PGL. Są to grunty wykorzystywane nieodpłatnie. Fakt ich nieodpłatnego wykorzystywania, nie wynika ani z przepisów prawa, ani z posiadanych przez Starostwo dokumentów, lecz tylko i wyłącznie z zapisów ewidencji gruntów. Co do gruntów tych, Starostwo nie posiada żadnej wiedzy, na jakiej podstawie zaistniały takie zapisy w ewidencji gruntów. Przy obecnej obsadzie kadrowej, nie ma możliwości przeanalizowania i weryfikacji wszystkich zapisów ewidencji gruntów.

Wielkość powierzchni o nieuregulowanym stanie prawnym wg tabeli nr 1 wynosi 7.294,67 ha, natomiast z przekazanego wraz z tabelą nr 1 wykazu elektronicznego dotyczącego działek o nieuregulowanym stanie prawnym 8.456,41 ha.

Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje:

Od powierzchni 8.456,41 ha zostały odjęte grunty udostępnione nieodpłatnie o nieuregulowanym stanie prawnym, co dało powierzchnię 7.294,67 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 21]

Do obsługi ewidencji gruntów i budynków Starostwa używany jest program systemu STRATEG o nazwie „EWOPIS” katowickiej firmy GEOBID.

Program pozwala na wyodrębnienie działek, w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa wyłącznie w ramach jednej jednostki ewidencyjnej. Program nie pozwala na wyodrębnienie działek będących w zasobie Skarbu Państwa.

W dniu 9 maja 2005 r. starszy informatyk Starostwa Michał Ściwiarski złożył wyjaśnienia następującej treści:

Oprogramowanie to, wraz z innymi modułami obsługującymi powiatowy zasób geodezyjny zostało przejęte przez starostwo w trakcie rozdzielania ośrodka wojewódzkiego na powiatowy i grodzki. Nie poczyniono więc żadnych zakupów dotyczących wprowadzenia innego oprogramowania do obsługi ewidencji gruntów i budynków dla powiatu kieleckiego. Obecnie wykorzystywana jest wersja EWOPIS dla Windows v 2.17 , która jest wynikiem kolejnych wznowień wersji programu. Program z pozycji standardowego użytkownika umożliwia wyodrębnienie bazy działek według kryteriów filtrowania takich jak podmiot, do którego działka należy, jednostka rejestrowa, w której się działka znajduje, numer działki, baza dokumentów oraz baza zmian w ewidencji itd.

Program pozwala na wyodrębnienie działek, w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa wyłącznie w ramach jednej jednostki ewidencyjnej. Program nie pozwala na wyodrębnienie działek będących w zasobie Skarbu Państwa.

Z pozycji użytkownika nie posiadającego praw administratora oraz bez znajomości składni zapytań SQL, wyszukanie zależności pomiędzy nieruchomościami Skarbu Państwa a grupami rejestrowymi nie jest możliwe. Administrator po stworzeniu odpowiednią funkcją tabeli grup rejestrowych może wykorzystać powstałą tabelę do łączenia jej z pozostałymi tabelami bazy danych i za pomocą składni SQL „wyciągać” z niej potrzebne dane. Dzieje się tak dlatego, gdyż grupa rejestrowa wyznaczana jest przez program na bieżąco dla każdej jednostki rejestrowej odrębnie. Wartość ta

powstaje na podstawie porównania i wyliczenia przez specjalną procedurę kilku istotnych informacji o jednostce, między innymi powierzchnia, udział, charakter władania i inne.

[Dowód: akta kontroli str. 23-24]

Fakt, że wyszukiwanie zależności pomiędzy nieruchomościami Skarbu Państwa a grupami rejestrowymi nie jest możliwe z pozycji użytkownika nie posiadającego praw administratora oraz poszerzonej wiedzy z zakresu informatyki świadczy, że program komputerowy stosowany przez Starostwo do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa ogranicza możliwości uzyskiwania danych niezbędnych do prawidłowego wykonywania zadań w tym zakresie.

Stosownie do dyspozycji § 33 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, projekt założenia ewidencji powinien zostać uzgodniony z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Starostwo uzgodniło z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego projekty założenia ewidencji gruntów, budynków i lokali dla obrębu Danków Wójtostwo w gminie Daleszyce oraz projekty ewidencji dla miasta Bodzentyn i miasta Chęciny. Projekt założenia ewidencji gruntów, budynków i lokali dla obrębu Danków Wójtostwo został uzgodniony z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu 25 sierpnia 2003 r. Dla jednostki ewidencyjnej miasto-Bodzentyn uzgodnienie projektu nastąpiło w dniu 11 marca 2003 r., a dla jednostki ewidencyjnej miasto-Chęciny w dniu 26 września 2003 r.

[Dowód: akta kontroli str. 30, 37, 44]

Z dokumentacji Starostwa nie wynika aby dokonywano uzgodnień innych projektów założenia ewidencji.

Z wyjaśnień złożonych dniu 9 maja 2005 r. przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Ewę Miziołek wynika, że:

Projekt założenia ewidencji gruntów, budynków i lokali nie był uzgadniany z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, ponieważ ewidencja ta była założona w latach 60 i 70, a więc przed wejściem w życie ww. rozporządzenia. Po wejściu w życie cytowanego przepisu, założono ewidencję dla obrębu Danków Wójtostwo w gminie Daleszyce oraz ewidencje gruntów budynków i lokali dla miasta Bodzentyn i miasta Chęciny. Dla tych obrębów projekty założenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego. W trakcie uzgodnień jest projekt założenia ewidencji dla miasta Chmielnik.

[Dowód: akta kontroli str. 46]

1.1. Analiza ilości działek ujętych w ewidencji i sprawozdawczości, w stosunku do których starosta, zgodnie z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach ich gospodarowania.

Na podstawie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów sporządzono wykaz nieruchomości wg wzoru – tabela nr 2.

Do tabeli nr 2 załączono elektroniczny wykaz numerów działek i obrębów ewidencyjnych oraz ich powierzchni wg stanu na dzień 30 kwietnia 2005 r., natomiast nie załączono takich wykazów dotyczących stanów na 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. i 1 stycznia 2005 r., ponieważ program EWOPIS nie daje takich możliwości. Starostwo w dniu kontroli nie posiadało wykazów działek potwierdzających wielkość powierzchni w poszczególnych podgrupach rejestrowych na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. i 1 stycznia 2005 r. Fakt ten świadczy, że Starostwo nie monitoruje zmian powierzchni działek w poszczególnych podgrupach rejestrowych.

Ewa Miziołek w dniu 9 maja 2005 r. złożyła wyjaśnienia następującej treści:

Starostwo nie monitoruje zmian działek w tym zakresie, ponieważ program komputerowy jakim dysponujemy, nie daje takich możliwości.

[Dowód: akta kontroli str. 47]

Wykaz powierzchni nieruchomości (tabela nr 2) w poszczególnych podgrupach rejestrowych przedstawiono poniżej:

Podgrupy rejestrowe	(w ha)				
	Data				
	1.01.03	1.01.04	1.01.05	30.04.2005 r.	
			Według danych starosty	Według wykazu elektronicznego	
1	2	3	4	5	6
1.3.	137	95	6.991	6.990	6.990
1.4.	2.574	2.184	1.831	1.816	1.818
1.7.	3.399	3.129	3.126	3.084	3.255
2.1.	61	86	94	96	110
2.2.	443	413	408	417	420
2.3.	0	0	0	0	0

2.4.	1.107	1.209	1.251	1.251	1.256
Razem	7.721	7.116	13.701	13.654	13.849

[Dowód: akta kontroli str. 48]

Z powyższego zestawienia wynika, że łączna powierzchnia działek w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania wynosi 13.654 ha. Wg danych Starostwa zamieszczonych w tabeli nr 1 powierzchnia ta wynosi 10.222,84 ha. Różnica w powierzchniach wynikających z tabeli nr 1 i tabeli nr 2 wynosi 3.431,16 ha.

Odnosząc się do powyższych różnic Ewa Miziołek w dniu 23 maja 2005 r. złożyła następujące wyjaśnienia:

Tabela nr 1 : w wierszu 3 oraz w wierszu 6 mogą występować powtarzające się powierzchnie ze względu na występujące w ewidencji gruntów zapisy:

Własność: Skarb Państwa – władanie (na zasadach posiadania samoistnego)

Rodzaj władania: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – zarząd lub trwały zarząd. W przypadku takich zapisów powierzchnia danej jednostki rejestrowej została policzona dwa razy: raz do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz do powierzchni udostępnionej nieodpłatnie. Sytuacja taka spowodowała, iż powierzchnia ogólna jest zafałszowana o tę właśnie zdublowaną powierzchnię.

Tabela nr 2 : w podgrupie rejestrowej 1.3 zawiera powierzchnię gruntów Świętokrzyskiego Parku Narodowego, do której starosta nie jest organem reprezentującym Skarb Państwa. Jednakże grunty parków narodowych muszą się znajdować w grupie 1.3 gdyż Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków określa w sposób jednoznaczny kwalifikacje parków narodowych do tej podgrupy.

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz.880) dyrektor parku narodowego reprezentuje Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych w zakresie zarządzanego mienia parku narodowego.

Ponadto w podgrupie 1.7 wykazuje się powierzchnie gruntów stanowiących współwłasność osób fizycznych ze Skarbem Państwa, grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu, oraz grunty posiadające nieprawidłowo wpisany rodzaj władania, a także grunty byłego PFZ.

Zgodnie z art. 13 ust.2 w związku z art. 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieruchomości rolne nieprzekazane do zasobu ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 16 ust. 3, lub nieprzekazane Agencji Nieruchomości Rolnych ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 17

ust. 1, w terminie określonym w ust. 1 (tj. do 30 czerwca 2000 r.), stają się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone.

Następnym czynnikiem wpływającym na rozbieżność powierzchni w obu tabelach jest fakt uwzględnienia w wierszu 6 tabeli nr 1 gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym również z innych grup rejestrowych niż wymienione w tabeli nr 2 (w podgrupach 1.3, 1.4, 1.7, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4).

Tabela nr 1 dotyczyła tylko gruntów w stosunku do których starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa, natomiast zestawienie powierzchni w podgrupach 1.3, 1.4, 1.7 dotyczy również powierzchni co do których starosta takich uprawnień nie posiada – wobec powyższego powierzchnie te są rozbieżne.

[Dowód: akta kontroli str. 49]

W okresie od 1 stycznia 2004 do 1 stycznia 2005 r. nastąpił wzrost powierzchni w podgrupie rejestrowej 1.3 z 95 ha do 6.991 ha. Wzrost ten wynika z przeniesienia gruntów Świętokrzyskiego Parku Narodowego z podgrupy rejestrowej 1.2 do podgrupy 1.3.

[Dowód: akta kontroli str. 48]

Powierzchnia działek ujętych w zasobie Skarbu Państwa wynosi wg tabeli nr 1 1.202,43 ha, natomiast powierzchnia wykazana w tabeli nr 2 dla podgrupy rejestrowej 1.4 wynosi 1.816 ha. Różnica pomiędzy danymi wynikającymi z obu zestawień wynosi 613,57 ha.

Ponadto, biorąc pod uwagę wyjaśnienia Ewy Miziołek z dnia 23 maja 2005 r., że działki „w podgrupach rejestrowych 1.3, 1.4, 1.7 stanowią wg obecnie obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami zasób”, różnica ta jest jeszcze większa.

W wyniku nowelizacji z dniem 22 września 2004 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami definiującej zasób nieruchomości Skarbu Państwa nastąpiły przesunięcia działek w podgrupach rejestrowych powodujące wzrost ilości działek w podgrupie rejestrowej 1.4. Tymczasem z tabeli nr 2 wynika, że w okresie od dnia 1 stycznia 2004 r. nastąpił spadek wielkości powierzchni w podgrupie 1.4 z 2.184 ha do 1.831 ha na dzień 1 stycznia 2005 i do 1.816 ha na dzień 30 kwietnia 2005 r.

W dniu 31 maja 2005 r. kontrolerzy zwrócili się do Ewy Miziołek o pisemne wyjaśnienia dotyczące opisanych wyżej rozbieżności wynikających z danych przekazywanych przez Starostwo, wyznaczając termin ich złożenia na 1 czerwca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 58, 59]

W dniu 2 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek przekazała kontrolerom pismo następującej treści:

W nawiązaniu do pisma z dnia 31 maja 2005 r. informuję, że ze względu na szeroki zakres zapytań, udzielenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie nie jest możliwe. Wyjaśnienia zostaną złożone w dniu 3 czerwca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 60]

W dniu 3 czerwca 2005 r. Pani Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje:

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z dniem 22 września 2004r. zmieniła jedynie definicję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Nowelizacja ta nie spowodowała zmian w zaszeregowaniu gruntów do poszczególnych grup rejestrowych.

Spadek wielkości powierzchni w podgrupie 1.4 od dnia 1 stycznia 2004r. do dnia 1 stycznia 2005r. wynika z wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków na podstawie stosownych dokumentów (np. decyzji administracyjnych, aktów notarialnych).

Po zmianie definicji zasobu w wyniku nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasób nieruchomości SP stanowią grunty wykazane w grupach 1.3, 1.4, 1.7 w związku z tym, powierzchnia gruntów z grupy 1.4 nie może stanowić zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Łączna powierzchnia gruntów w podgrupach rejestrowych 1.3, 1.4, 1.7, zgodnie z tabelą nr 2, wynosi 11890 ha, w tym:

- 6876 ha – grunty w zarządzie Świętokrzyskiego Parku Narodowego,*
- 3360 ha – grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych,*
- 452ha – grunty Skarbu Państwa w zarządzie jednostek organizacyjnych (grunty w ewidencji nieprawidłowo ujawnione jako zarząd, nie uwzględnione w tabeli nr 1 i nr 3).*

11.890 ha -6.876 ha -3.360 ha - 452 ha= 1202 ha, co stanowią:

1178 ha – grunty w trwałym zarządzie udostępnione odpłatnie i nieodpłatnie,

24 ha – grunty Skarbu Państwa nieudostępnione.

[Dowód: akta kontroli str. 61]

Kontrolerzy w dniu 20 czerwca 2005 r. zwrócili się o wyjaśnienie, czy działki o powierzchni 3.360 ha opisane jako grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, są użytkowane odpłatnie. Termin złożenia wyjaśnień ustalono na 21 czerwca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 20]

W dniu 22 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek złożyła następujące wyjaśnienia:

Grunty będące w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych o pow. 3.360 ha są udostępnione nieodpłatnie. Użytkowanie gruntów Skarbu Państwa jest zapisem wprowadzonym do ewidencji gruntów w czasie jej zakładania, tj. w latach 60 i 70.

Zapisy te są weryfikowane przez tutejszy organ prowadzący obecnie ewidencję gruntów w miarę możliwości finansowych i kadrowych oraz na wnioski poszczególnych podmiotów.

[Dowód: akta kontroli str. 21]

Stwierdzono różnice pomiędzy danymi wynikającymi z tabeli nr 2 i wykazem elektronicznym na dzień 30 kwietnia 2005 r. w następujących podgrupach rejestrowych: 1.4 – 2 ha, 1.7 – 171 ha, 2.1 – 14 ha, 2.2 – 3 ha i 2.4 – 5 ha, które dały w efekcie różnicę pomiędzy łączną powierzchnią podgrup rejestrowych wynoszącą 195 ha.

W dniu 22 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek złożyła pisemne wyjaśnienia następującej treści:

Różnice powierzchni w poszczególnych podgrupach rejestrowych pomiędzy tabelą nr 2 i wykazem elektronicznym wynikają z wprowadzanych codziennie zmian w bazie danych tworzących ewidencję gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 21]

W dniu 20 czerwca 2005 r. informatyk Starostwa Michał Ściwiarski przekazał kontrolerom elektroniczny wykaz działek Skarbu Państwa będących w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych. Powierzchnia tych działek wynikająca z ww. wykazu wynosi 2.174,19 ha. Tymczasem powierzchnia tych działek wg wyjaśnień Ewy Miziołek z dnia 3 czerwca 2005 r. wynosi 3.360 ha.

Wyjaśniając przyczynę zaistniałej rozbieżności w dniu 24 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek oświadczyła, co następuje:

Powierzchnia 3.360 ha, podana w wyjaśnieniach z dnia 3 czerwca 2005 r., obejmuje grunty Skarbu Państwa o następującym charakterze władania:

- *użytkowanie,*
- *gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości,*
- *dzierżawy – gospodarstwa rolne.*

Suma powierzchni tych gruntów wynosi 3.127 ha, zgodnie z załączonym nowym wykazem elektronicznym. Pozostałą różnicę, tj. 233 ha stanowią grunty znajdujące się we własności lub współwłasności Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 63]

W okresie od dnia 3 czerwca 2005 r. do dnia 24 czerwca 2005 r. Starostwo dostarczyło kontrolerom 3 różne informacje, dotyczące powierzchni gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych (jedną pisemną i dwie w formie elektronicznej).

1.2. Porównanie informacji zawartych w ewidencji nieruchomości z dokumentami źródłowymi.

Analizy porównawczej dokumentów źródłowych z informacjami zawartymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w Starostwie dokonano na wybranej z przekazanych kontrolerom wykazów elektronicznych próbie 60 działek. W wyniku powyższej analizy stwierdzono, że 25 działek o łącznej pow. 432,8906 ha nie posiada uregulowanego stanu prawnego, co stanowi 42% badanej próby.

1. Działka nr 115 o pow. 5,0200 ha położona w gminie Łopuszno wg wypisu z rejestru gruntów jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach samoistnego posiadania oraz w trwałym zarządzie lub zarządzie Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Zgodnie z art. 45 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, trwałe zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ w drodze decyzji. W przypadku ww. działki Starostwo nie posiada decyzji dot. trwałego zarządu.

Nie posiada również dokumentów potwierdzających własność SP, w związku z tym nie ma uregulowanego stanu prawnego.

Status podmiotu władającego dla działki nr 115 równy 11 wskazuje, że jest to państwowa jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej, w rzeczywistości jest jednostką organizacyjną województwa świętokrzyskiego. W związku z powyższym działka została nieprawidłowo zaewidencjonowana w podgrupie rejestrowej 1.3.

2. Działka nr 348/1 o pow. 17,7367 ha położona w Chęcinach stanowiąca drogę wojewódzką ma nieuregulowany stan prawny o czym świadczy fakt, że jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz brak jest dokumentów własności. Ww. ewidencjonowana jest w podgrupie 1.4 .

Zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami działka nr 348/1 nie powinna być ewidencjonowana w zasobie nieruchomości SP.

3. Działka nr 97 o pow. 18,9543 ha położona w mieście Chęciny, będąca drogą krajową nie ma uregulowanego stanu prawnego ze względu na samoistne posiadanie przez Skarb Państwa oraz brak dokumentów własności. W ewidencji gruntów i budynków wykazywana jest w podgrupie 1.4.

Zgodnie z art. 223 ustawy o gospodarce nieruchomościami działka nr 97 nie powinna być ewidencjonowana w zasobie nieruchomości SP.

Z wypisów z rejestru gruntów wynika, że ww. działki są w trwałym zarządzie lub zarządzie nieistniejącej Okręgowej Dyrekcji Dróg Publicznych. Według art. 45 ust.1

ustawy o gospodarce nieruchomościami przekazanie działki w trwały zarząd nie zostało potwierdzone decyzją administracyjną.

4. Działka nr 86/1 o pow. 21,2700 ha położona w gminie Masłów będąca drogą krajową w ewidencji gruntów ujęta jest w podgrupie rejestrowej 1.4. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że powyższa działka jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach samoistnego posiadania i w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo-Wschodni Biuro w Kielcach. Starostwo nie posiada dokumentów źródłowych do tej działki. Ww. działka ma nieuregulowany stan prawny.

Ww. działka na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowi zasobu SP.

Zgodnie z ww. przepisem Starostowie winni przekazać w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, zajęte pod drogi krajowe.

5. Działka nr 517 o pow. 34,0300 ha położona w gminie Masłów obręb 11 Wola Kopcowa, będąca własnością Skarbu Państwa i pozostająca w użytkowaniu nieistniejącego już Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kielcach w ewidencji gruntów i budynków wykazywana jest w podgrupie rejestrowej 1.4. Brak dokumentów własności świadczy o nieuregulowanym stanie prawnym.
6. Działkę nr 324 o pow. 4,7700 ha, stanowiącą drogę krajową położoną w gminie Bieliny ujęto w ewidencji gruntów i budynków w podgrupie rejestrowej 1.4. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów działka ta jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach samoistnego posiadania oraz w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo-Wschodni Biuro w Kielcach, która jest organem administracji rządowej. Starostwo nie posiada dokumentów źródłowych dot. własności oraz przekazania w trwały zarząd. Starostwo błędnie scharakteryzowało nazwę użytku jako *tereny mieszkaniowe*. Ww. działka ma nieuregulowany stan prawny.
7. Działkę nr 253/1 o pow. 7.13 ha stanowiącą, mimo zapisu *droga krajowa 762*, drogę wojewódzką położoną w Korzecku nieprawidłowo zaewidencjonowano w podgrupie rejestrowej 1.4.

Działka ta nie ma uregulowanego stanu prawnego ze względu na samoistne posiadanie przez Skarb Państwa oraz brak dokumentów własności. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że podmiotem władającym ww. działki jest nieistniejąca już Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych. Charakter władania w przypadku tej działki

określono jako *gospodarowanie zasobem nieruchomości SP oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości.*

8. Działkę nr 307/2 o powierzchni 9.10 ha położoną w gminie Piekoszów wykazano w ewidencji gruntów i budynków w podgrupie 1.4. Ww. działkę stanowią lasy. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów działka ta nie ma uregulowanego stanu prawnego, ponieważ jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach samoistnego posiadania oraz brak jest księgi wieczystej lub innych dokumentów własności. Podmiotem władającym jest Urząd Gminy jako gospodarujący zasobem.
9. Działka nr 300 o powierzchni 0.5200 położona w Wolicy, na której znajduje się Szkoła Podstawowa została wykazana w podgrupie rejestrowej 1.4. Wg wypisu z rejestru gruntów ww. działka jest własnością Skarbu Państwa i jest we władaniu Urzędu Miasta i Gminy Chęciny, a jako charakter władania wpisano gospodarowanie zasobem. Działka ta winna być na mocy przepisów skomunalizowana. Starostwo nie posiada postanowienia podanego w ewidencji nr 713/58 oraz innych dokumentów potwierdzających prawo własności, co świadczy o nieuregulowanym stanie prawnym ww. działki.
10. Działka nr 653 o powierzchni 2.0800 ha położona w Bodzentynie – obszar wiejski, będąca własnością Skarbu Państwa jest drogą wojewódzką w użytkowaniu Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach, która jest jednostką organizacyjną województwa świętokrzyskiego.

Zgodnie z art. 2a ust.2 ustawy o drogach publicznych drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. W związku z powyższym ww. działka jest nieprawidłowo zaewidencjonowana w podgrupie 1.4. Brak dokumentów potwierdzających własność Skarbu Państwa świadczy o nieuregulowanym stanie prawnym.

11. Działka nr 800/12 o powierzchni 13.06 ha położona w gminie Górno stanowi zbiornik wodny w Cedzynie. Mimo, iż z wypisu z rejestru gruntów wynika, że działka jest własnością Skarbu Państwa to nie ma ona uregulowanego stanu prawnego, a zatem nie powinna być ewidencjonowana w podgrupie 1.4. Podmiotem władającym ww. działki jest nieistniejący już Wojewódzki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach, któremu jako charakter władania wpisano gospodarowanie zasobem.

Według art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomości działki nr 307/2, 300, 653 i 800/12 nie stanowią zasobu nieruchomości SP.

12. Działkę nr 19 o powierzchni 11.7400 ha położoną w gminie Daleszyce, która jak wynika z wypisu z rejestru gruntów jest własnością Skarbu Państwa wykazano w ewidencji gruntów i budynków w podgrupie 1.4. Działka ta nie ma jednak uregulowanego stanu prawnego. Podmiotem władającym jest Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach, który jest organem województwa. Charakter władania określono jako *gospodarowanie zasobem*. Ww. działkę stanowi zalew w Borkowie.
13. Działka nr 268/8 o powierzchni 19.0300 ha położona w Borkowie gmina Daleszyce jest własnością Skarbu Państwa oraz w użytkowaniu Gminy Daleszyce. Z uwagi na brak dokumentów stwierdzających prawo własności działka ta jest działką o nieuregulowanym stanie prawnym. Ponadto starostwo nie posiada dokumentów potwierdzających oddanie ww. działki w użytkowanie. Działkę stanowiącą grunty pod wodami powierzchniowymi ujęto w podgrupie 1.7.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działek pod zbiornikami wodnymi w Borkowie i Cedzynie Ewa Miziołek w dniu 1 lipca 2005 r. wyjaśniła, iż *trwają przygotowania do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej na rzecz Skarbu Państwa dla tych działek. Po założeniu księgi wieczystej działki zostaną przekazane w trwałe zarząd Świętokrzyskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych.*

14. Działka nr 11 o powierzchni 13.0600 ha położona w gminie Morawica stanowiąca grunty pokryte płynącymi wodami powierzchniowymi (rzeka) nie posiada uregulowanego stanu prawnego, ponieważ jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz brak jest dokumentów własności. Ww. działka wg wypisu jest w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, który jest państwową jednostką budżetową. Działka nr 11 jest ewidencjonowana w podgrupie 1.4.
15. Działka nr 178 o powierzchni 10.1216 ha położona w Cedzynie ewidencjonowana w podgrupie 1.4 stanowi grunt pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Z wypisu z rejestru gruntów i budynków wynika, że działka jest własnością Skarbu Państwa. Podmiotem władającym wg wypisu jest Urząd Miasta Wydział Zdrowia i Kultury Fizycznej, który w charakterze władania ma podane gospodarowanie zasobem. Ww. działka nie posiada uregulowanego stanu prawnego.
16. Działka nr 320/4 o powierzchni 18.0600 ha położona w gminie Chmielnik ewidencjonowana jest w podgrupie rejestrowej 1.7. Jest ona własnością Skarbu Państwa oraz w użytkowaniu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej. Brak jest

dokumentów stwierdzających prawo własności, umów wynikających z art. 248 §1 Kodeksu cywilnego przekazujących działkę w użytkowanie oraz dokumentów wyszczególnionych w wypisie z rejestru gruntów. Ww. działka nie ma uregulowanego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 16 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP nieruchomości rolne Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu spółdzielni pozostają nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Agencją Nieruchomości Rolnych nowych umów. Jeżeli zmiana warunków dotychczasowego użytkowania nieruchomości nie nastąpi w terminie do 30 czerwca 2000 r. wówczas wygasa dotychczasowe użytkowanie ustanowione na podstawie umowy lub decyzji administracyjnej.

17. Działka nr 1702/12 o powierzchni 10.7693 ha położona w gminie Zagnańsk ewidencjonowana w podgrupie 1.7 jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach samoistnego posiadania. Na podstawie decyzji GN.I.6017-1/00 dot. wymiany działek stwierdzono, że powyższa działka ma nieuregulowany stan prawny. Ww. działka podlega komunalizacji. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów z dnia 13 czerwca 2005 r. grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 82% całkowitej powierzchni działki. Do ww. działki przylegają: działka nr 1702/11 o powierzchni 1.8356 ha będąca własnością Skarbu Państwa, działka nr 1702/2 o powierzchni 72400 ha będąca własnością i w trwałym zarządzie gminy Zagnańsk, działka nr 230 o powierzchni 40.9900 ha będąca w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Zagnańsk oraz działki będące własnością osób fizycznych.

18. Wybrana działka nr 639/39 o powierzchni 1.8300 ha oraz działki nr 639/40, 639/41, 639/43 położone w gminie Piekoszów wszystkie o łącznej powierzchni 3,5154 ha stanowiące nieużytki i tereny przemysłowe zgodnie z wypisem z rejestru gruntów są we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz w trwałym zarządzie spółki Nordkalk, która z tego tytułu ponosi opłaty roczne w wysokości 3% ceny gruntu. Podane powyżej działki zakwalifikowano do podgrupy rejestrowej 1.7. Z oświadczenia znak: RGG.8229/5/92 z dnia 23 grudnia 1992 r. dot. aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania wynika, że działki nr 639/39, 639/40, 639/41 były w użytkowaniu wieczystym Kieleckich Zakładów Przemysłu Wapienniczego w Miedziance. Wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 17 kwietnia 2000 r. działki nr 639/39, 639/40, 639/41, 639/43 zakwalifikowane do podgrupy 1.4 były w zarządzie Kieleckich Zakładów Przemysłu Wapienniczego. Zakłady te w piśmie znak: TG/396/2000 z dnia 5 lutego 2000 r. zrezygnowały z zarządu nieruchomości oznaczonej jako działka

nr 639/35 położonej w miejscowości Jaworznia gmina Piekoszków oraz wniosowały o przejęcie przez Gminę działek nr 639/39, 639/40, 639/41, 639/43, które podobnie jak działka 639/35 są zbędne do funkcjonowania Spółki. Wszystkie ww. działki nie mają uregulowanego stanu prawnego. W dokumentach źródłowych brak decyzji przekazujących w trwały zarząd lub zarząd podanych działek Kieleckim Zakładom Przemysłu Wapienniczego oraz spółce Nordkalk.

W związku z przyczynami, dla których firma Nordkalk ponosi opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, a nie jak powinna z wieczystego użytkowania Ewa Miziołek w dniu 6 lipca 2005 r. wyjaśniła:

Firma Nordkalk nie uwłaszczyła się na działkach nr 639/39, 639/40, 639/41, 639/43 w związku z tym nie może ponosić opłat z tytułu wieczystego użytkowania. Do Starostwa odprowadzana jest opłata roczna ustalona w oświadczeniu z 1992 r. w wysokości 3% ceny gruntu co jest równoważne z wysokością opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.

Zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej.

19. Działka nr 1016 o powierzchni 132,3800 ha położona w gminie Raków obręb Chańcza stanowi zbiornik wodny Chańcza. Z wypisu rejestru gruntów z dnia 10 czerwca 2005 r. wynika, że powyższa działka jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Inspektorat w Sandomierzu. Starostwo nie posiada żadnych dokumentów stwierdzających prawo własności, a także decyzji przekazującej grunt w trwały zarząd. Ww. działka jest zaewidencjonowana w podgrupie 1.7.

20. Działkę nr 3164/4 o powierzchni 53.3440 ha położoną w gminie Raków obręb Raków ujęto w podgrupie 1.7. Działka ta będąca we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego jest w użytkowaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Inspektorat w Sandomierzu. Starostwo nie posiada umowy bądź decyzji przekazującej ww. działkę w użytkowanie.

Działki nr 1016 i 3164/4 stanowiące grunty pod wodami powierzchniowymi mają nieuregulowany stan prawny.

21. Działka nr 368/1 o powierzchni 5,7332 ha położona w gminie Bodzentyn będąca drogą wojewódzką wykazywana jest w podgrupie 1.4. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że działka nr 368/1 jest we władaniu Skarbu

Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz w trwałym zarządzie Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach. Zgodnie z art. 45 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przekazanie nieruchomości w trwały zarząd winno być potwierdzone decyzją, której starostwo nie posiada. Podana w wypisie decyzja znak: GN-II-7436-17-18/04 dotyczy zmian w powierzchni działki z 5.6700 ha na 5,7332 ha oraz podmiotu władającego z Okręgowej Dyrekcji Dróg Publicznych w Kielcach na Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach. Ww. działka nie ma uregulowanego stanu prawnego. Z wykazu elektronicznego do tabeli nr 2 oraz wykazu dot. użytkowania wieczystego, a także wyjaśnień Ewy Miziołek z dnia 1 czerwca 2005 r. wynika, że ww. działka ujęta była w podgrupie 2.4.

22. Działka nr 129 o powierzchni 2.7500 położona w gminie Bieliny jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz w użytkowaniu Urzędu Gminy Bieliny. Działka ta ze względu na samoistne posiadanie oraz brak dokumentów stwierdzających prawo własności nie ma uregulowanego stanu prawnego. Ww. działka stanowi drogę powiatową, która zgodnie z art. 73 ustawy o przepisach wprowadzających ustawy reformujące administrację publiczną winna się stać własnością powiatu. W ewidencji gruntów działkę nr 129 wykazano w podgrupie 1.7.
23. Działka nr 1154 o powierzchni 4,7015 ha położona w gminie Daleszyce będąca własnością Skarbu Państwa jest w użytkowaniu Zakładów Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „Chemar”. Starostwo nie posiada dokumentów przekazujących ww. działkę w użytkowanie. Ww. działka nie posiada uregulowanego stanu prawnego. Działka, na którą składają się grunty orne, lasy, drogi, pastwiska, użytki rolne zabudowane ewidencjonowana jest w podgrupie 1.7. Z wyjaśnień złożonych w trakcie sporządzania pisemnej analizy wynika, że starostwo nie ma żadnej wiedzy na temat tej działki.
24. Działka nr 354 o powierzchni 4,25 ha położona w gminie Raków w ewidencji gruntów ujęta jest w podgrupie 1.1 – 0.5 udziału, w 1.7 – 0.3333 udziału i w 7.2 – 0.4999. Stanowi ona w ½ własność osób fizycznych i w ½ własność Skarbu Państwa. Ponadto jest ona w użytkowaniu tych samych osób fizycznych w następujących udziałach $\frac{1}{12}, \frac{1}{12}, \frac{4}{12}$. W stosunku do działki nr 354 w ½ udziału wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych ma Agencja Nieruchomości Rolnych Gospodarstwo Administracyjno-Handlowe. Do powyższej działki Starostwo nie posiada żadnych dokumentów źródłowych. W wypisie z rejestru gruntów brak jest wpisu dot. dokumentu własności lub numeru księgi wieczystej. Z wykazu

elektronicznego do załącznika nr 2 oraz wyjaśnień Ewy Miziołek z dnia 1 czerwca 2005 r. wynika, że ww. działka ujęta była w podgrupie 2.1 jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym pani Bronisławy N. oraz w podgrupie 1.7.

Na podstawie art. 252 Kodeksu cywilnego rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie)

25. Działkę nr 442 o powierzchni 11.4500 ha położoną w gminie Łopuszno, stanowiącą grunty zadrzewione i zakrzewione, lasy i nieużytki ujęto w podgrupie 1.7. Ww. działka będąca we władaniu na zasadach posiadania samoistnego Skarbu Państwa jest w użytkowaniu nieistniejącego już Państwowego Funduszu Ziemi. Starostwo nie posiada dokumentów źródłowych odnośnie tej działki. Ww. działka ma nieuregulowany stan prawny. Stanowi ona mienie gminne, a w związku z tym podlega komunalizacji.

W związku z przyczynami nieuregulowania stanu prawnego działek Ewa Miziołek w dniu 6 lipca 2005 r. wyjaśniła, iż *działki Skarbu Państwa są rozdysponowywane przez Starostwo wyłącznie na wnioski podmiotów ubiegających się o możliwość ich posiadania na własność lub ich użytkowania.*

W starostwie nie podejmowano żadnych działań w celu zmiany tego stanu rzeczy. W dniu 6 lipca 2005 r. Ewa Miziołek udzieliła następujących wyjaśnień:

W okresie objętym kontrolą Starostwo z własnej inicjatywy nie podejmowało żadnych działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Działania te ograniczał brak środków finansowych oraz fakt, że do obsługi tego zagadnienia Starostwo mogło przeznaczyć tylko jedną osobę.

W Starostwie Powiatowym w Kielcach niezgodnie z § 18 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowano, poprzez wpisanie do niewłaściwej podgrupy rejestrowej, 23 działki o numerach 115, 348/1, 97, 86/1, 517, 324, 253/1, 307/2, 300, 653, 19, 800/12, 268/8, 11, 178, 368/1, 129, 1523/2, 513, 3160/4, 937, 961/10, 1276/4. Poniżej opisano 6 z nich, pozostałe 17 przedstawiono powyżej.

1. Działka nr 1523/2 o powierzchni 35,2600 ha położona w Chęcinach – obszar wiejski ewidencjonowana jest w rejestrze gruntów w podgrupie 1.4. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów z dnia 10 czerwca 2005 r. działka ta będąca własnością Skarbu Państwa jest we władaniu Muzeum Wsi Kieleckiej Tokarnia, która jest jednostką wojewódzką. Jako charakter władania wpisano *gospodarowanie zasobem nieruchomości SP oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości.*

Starostwo nie posiada podanej w wypisie decyzji znak: WBG-PFZ-462/4/77. Ww. działka nie powinna być zakwalifikowana do zasobu SP, a tym samym do podgrupy rejestrowej 1.4.

Wg wyjaśnień Ewy Miziołek z 1 lipca 2005 r. działki stanowiące skansen w Tokarni nie posiadają księgi wieczystej, w związku z czym nie może być wydana przez Wojewodę decyzja uwłaszczeniowa na rzecz Województwa Samorządowego. Starostwo zleciło przygotowanie dokumentacji do założenia księgi wieczystej.

2. W podgrupie rejestrowej 1.4 ewidencjonowana jest działka nr 513 o powierzchni 0.67 ha położona w Tokarni, będąca wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 23 czerwca własnością Skarbu Państwa. Podmiotem władającym ww. działki jest Ochotnicza Straż Pożarna, która jest organem gminnym. Charakter władania dla tej działki określono jako gospodarowanie zasobem. Starostwo nie posiada dokumentów własności, łącznie z decyzją podaną w wypisie oraz informacji na temat tej działki.

Zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zasobie SP nie ewidencjonuje się nieruchomości, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.

3. Działkę nr 3160/4 o powierzchni 0,1405 ha położoną w gminie Raków będącą w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach zakwalifikowano do podgrupy 1.4, a nie do podgrupy 1.3. Decyzją znak: G.7224-55/5/95 z dnia 14 maja 1996 r. działkę nr 3160/2 o powierzchni 0,2325 ha położoną w gminie Raków przekazano w zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach
4. Działkę nr 937 o powierzchni 0,6644 ha położoną w gminie Chmielnik będącą w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach zakwalifikowano do podgrupy 1.7, a nie do podgrupy 1.3. Decyzją znak: G/8224/112/90 z dnia 23 sierpnia 1990 r. powyższą nieruchomość, przekazano w zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Chmielniku.
5. Działkę nr 961/10 o powierzchni 0.7373 ha położoną w Chęcinach, która jest własnością Skarbu Państwa zakwalifikowano do podgrupy rejestrowej 1.4. Jak wynika z rejestru gruntów ww. działka stanowiąca tereny mieszkaniowe jest we władaniu Technikum Mechanicznego, będącego jednostką powiatu. Wg ewidencji gruntów i budynków Technikum Mechaniczne jest jednostką gminy, ze względu na błędnie nadany status jednostki władającej równy 20. Charakter władania określono jako

gospodarowanie zasobem nieruchomości SP oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości.

6. Działka nr 1276/4 o powierzchni 54,6029 ha położona w gminie Miedziana Góra będąca własnością Skarbu Państwa jest w trwałym zarządzie Wschodniej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych. Starostwo nie posiada żadnych dokumentów dot. ww. działki. W rejestrze gruntów powyższa działka jest ewidencjonowana w podgrupie 1.7.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. nr 86 poz. 789 ze zm.) grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są oddawane w nieodpłatne wieczyste użytkowanie kolejom państwowym. Z wyjaśnień Ewy Miziołek z dnia 6 lipca 2005 r. złożonych w trakcie sporządzania analizy ww. działek wynika, że *nie zaktualizowanie zapisu dot. charakteru władania wynika z braku decyzji wojewody.*

W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Kielcach wykazywany jest nieistniejący już Państwowy Fundusz Ziemi. Zgodnie z art. 13 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa działki będące w użytkowaniu Państwowego Funduszu Ziemi powinny być do 30 czerwca 2000 r. przekazane Agencji Nieruchomości Rolnych. Nieruchomości nieprzekazane w ww. terminie, stały się z mocy prawa własnością gmin, na których są położone.

Do podgrupy rejestrowej 1.7 zakwalifikowano działkę nr 195 o powierzchni 18.4700 ha położoną w gminie Zagnańsk, która jako własność Skarbu Państwa jest w użytkowaniu Państwowego Funduszu Ziemi oraz działkę nr 442 o powierzchni 11.4500 ha położoną w gminie Łopuszno, która jest we władaniu Skarbu Państwa na zasadach posiadania samoistnego oraz w użytkowaniu Państwowego Funduszu Ziemi. Starostwo nie posiada dokumentów źródłowych dotyczących ww. działek.

Obie działki mają nieuregulowany stan prawny. Stanowią one mienie gminne, a w związku z tym podlegają komunalizacji.

Badanie kontrolne wybranych z poszczególnych podgrup rejestrowych działek wykazało nieaktualne zapisy w ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku działki nr 2502/8 o powierzchni 0,3648 ha położonej w gminie Bieliny będącej w użytkowaniu Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” podany w wypisie z rejestru gruntów akt notarialny dotyczył sprzedaży działki nr 2502/7, a nie działki nr 2502/8.

W przypadku działek: nr 115 o powierzchni 5.0200 ha położonej w gminie Łopuszno i nr 961/10 o powierzchni 0.7373 ha położonej w gminie Chęciny

stwierdzono na podstawie przekazanych kontrolerom wykazów elektronicznych, że podmioty władające mają nadany błędny status instytucji władającej.

Dla działek: nr 348/1 o powierzchni 17.7367 ha położonej w gminie Chęciny, nr 97 o powierzchni 18.9543 ha położonej w mieście Chęciny, nr 253/1 o powierzchni 7.1300 ha położonej w Korzecku, nr 517 o powierzchni 34.0300 ha położonej w gminie Masłów oraz nr 800/12 o powierzchni 13.0600 ha położonej w gminie Górno w ewidencji gruntów i budynków pozostał zapis dotyczący nieistniejącego podmiotu władającego.

W przypadku działki nr 324 o powierzchni 4.7700 ha położonej w gminie Bieliny stwierdzono błędny opis użytku, wpisano tereny mieszkaniowe zamiast droga krajowa, natomiast w działce nr 253/1 o powierzchni 7.1300 ha położonej w Korzecku będącej drogą wojewódzką w położeniu działki wpisano *droga krajowa 762*.

W trakcie kontroli dokonano zmiany zapisów w dwóch działkach: nr 123/1 o powierzchni 12.7400 ha położonej w gminie Morawica oraz nr 1926/17 o powierzchni 8,5028 ha położonej w gminie Chęciny polegających na usunięciu jednego ze współwładających.

W związku z nieaktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków w dniu 6 lipca 2005 r. Ewa Miziołek wyjaśnia, iż w *Starostwie przyjęto zasadę, że aktualizacja zapisów w ewidencji gruntów i budynków dokonywana jest wyłącznie na podstawie dokumentów, które wpływają do Starostwa. Z własnej inicjatywy nie podejmowane są żadne działania w tym zakresie.*

Na podstawie art. 252 Kodeksu cywilnego rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie). Działki oddane w użytkowanie winny przynosić pożytki z tego tytułu, z wyłączeniem sytuacji w których z zawartej umowy wynika, że działka zostanie oddana w nieodpłatne użytkowanie.

Z analizy wybranej próby wynika, że 4 działki oddane w użytkowanie nie przynoszą pożytków. Są to działki użytkowane bez zawartych umów.

- działka nr 132/2 o powierzchni 1,6300 ha położona w gminie Zagnańsk stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych, które w 1/2 udziału są użytkownikami tej działki,
- działka nr 320/4 o powierzchni 18.0600 ha położona w gminie Chmielnik będąca własnością Skarbu Państwa i w użytkowaniu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej,
- działka nr 1154 o powierzchni 4,7015 ha położona w gminie Daleszyce będąca własnością Skarbu Państwa i w użytkowaniu Zakładów Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „Chemar”,

- działka nr 354 o powierzchni 4,2500 ha położona w gminie Raków stanowiąca w ½ własność osób fizycznych i w ½ własność Skarbu Państwa i będąca w użytkowaniu tych samych osób fizycznych w następujących udziałach $\frac{1}{12}, \frac{1}{12}, \frac{4}{12}$.

W wyniku analizy informacji zawartych w ewidencji nieruchomości z dokumentami źródłowymi stwierdzono, że w przypadku 9 działek będących w użytkowaniu wieczystym opłaty roczne z tego tytułu nie były aktualizowane od 4 do 11 lat.

Poniżej opisano przypadki nieprawidłowego naliczania opłat z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego.

1. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że działka nr 499/2 o powierzchni 27.9937 ha położona w Niestachowie gmina Daleszyce jest w użytkowaniu wieczystym Kieleckiej Kopalni Surowców Mineralnych. Podana w wypisie księga wieczysta dotyczy gruntu położonego w Niestachowie o powierzchni 30.23 ha przekazanego w użytkowanie wieczyste Kieleckiej Kopalni Surowców Mineralnych. Decyzją Wojewody Kieleckiego z 11 lipca 1995 r., znak: GG.VII-72240/84/95 ustalono opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania nie widniejącej w ewidencji działki nr 204/7 o powierzchni 30.23 ha położonej w Niestachowie. Decyzją znak: GN-II-7430/2/30/01 z 15 grudnia 2001 r. dokonano zmiany w ewidencji gruntów i budynków polegającej na wpisaniu w miejsce działek 456/2, 456/3, 457/4, 458/2 o łącznej powierzchni 30.1715 ha działki nr 499. Decyzją z 9 grudnia 2003 r. znak: Rg-7430/37/2003 dokonano podziału działki nr 499 na działki nr 499/1 i 499/2 o łącznej powierzchni 30.1715 ha, która pozostaje w użytkowaniu wieczystym. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego winna być liczona od powierzchni 30.1715 ha.
2. Z wypisu z rejestru gruntów z dnia 21 czerwca 2005 r. wynika, że działka nr 30 o powierzchni 13.2104 ha położona w Chmielniku, będąca własnością Skarbu Państwa jest w użytkowaniu Spółdzielni Pracy Kopalni Mineralnych w Kielcach. W ewidencji nie wpisano ani księgi wieczystej, ani innego dokumentu własności. W starostwie nie ma ww. dokumentów, jak również dokumentów określających numery działek, ich powierzchnię oraz charakter władania działek, będących w użytkowaniu ww. spółdzielni. Na podstawie pisma znak: TG/63/89 z dnia 12 stycznia 1989 r. wnioskuje się, że grunty o powierzchni 14.2153 ha są w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Pracy „Kopaliny Mineralne” w Kielcach (wg wypisu z 20 listopada 1991 r. - działka nr 30 o powierzchni 13.2104 ha + działka nr 86/2 o powierzchni 1.0049 ha = 14.2153 ha). Z decyzji z dnia 9 sierpnia 1991 r., znak: G/3224/UW10/91

wynika, że grunt oznaczony na mapie ewidencyjnej jako działki nr 30 i 86/2 o łącznej powierzchni 0.5919 ha położony w Chmielniku jest w zarządzie Spółdzielni Pracy Kopalni Mineralnych w Kielcach, natomiast wg oświadczenia z dnia 7 kwietnia 1993 r., znak: RGS.8224-6/93 ww. działki są w użytkowaniu wieczystym spółdzielni. W oświadczeniu z dnia 7 kwietnia 1993 r. ustalono w wysokości 1.775.700 zł opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania, która po denominacji wyniosła 177,57 zł. Spółdzielnia na podstawie pisma znak: RGG-7224/13/97 z dnia 5 lutego 1997 r. wnosi do Starostwa Powiatowego w Kielcach opłatę roczną z tytułu użytkowania w wysokości 177,57 zł. Starostwo wykazuje tę działkę w podgrupie 1.7. Opłata roczna z tytułu użytkowania dla działek nr 30 i 86/2 winna być naliczona od powierzchni 14.2153 ha a nie od 0.5919 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 237-249, 250, 251, 311, 312]

2. Gospodarowanie przez Starostę zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa należy do zakresu działania Referatu do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Część gospodarowania zasobem Skarbu Państw związana z ewidencją gruntów i budynków Skarbu Państwa należy do zakresu działania Referatu do spraw Geodezji i Kartografii.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starostwo zobowiązane było sporządzić plan wykorzystania zasobu.

Kontrolującym udostępniono plan wykorzystania zasobu zawierający adnotację „termin realizacji – grudzień 2006 r.”. Wydruk komputerowy udostępniony kontrolerom nie zawiera daty sporządzenia. Wraz z wydrukiem planu udostępniono jego wersję elektroniczną, z której wynika, że został on utworzony w dniu 3 listopada 2004 r.

[Dowód: akta kontroli str. 252, 253]

Z dokumentacji Starostwa nie wynika aby uprzednio sporządzano plany wykorzystania zasobu. Osobą odpowiedzialną za sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa jest Teresa Świerk, która w dniu 17 czerwca 2005 r. złożyła wyjaśnienia następującej treści:

Podstawową przyczyną, z powodu której nie sporządzono planów wykorzystania zasobu na lata 2003-2004 był fakt, że program komputerowy wykorzystywany w Starostwie do obsługi ewidencji gruntów i budynków, nie pozwalał na wyodrębnienie działek będących w zasobie Skarbu Państwa.

Aby sporządzić plan wykorzystania zasobu musiałam przejrzeć w ewidencji komputerowej wszystkie jednostki rejestrowe w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych. Po dokonaniu wstępnej analizy, dokonywałam wydruku wypisów z rejestru. Na podstawie podmiotu ewidencyjnego i charakteru władania kwalifikowałam działki do planu wykorzystania zasobu.

Proces ten był czasochłonny, a wszystkie czynności wykonywałam jednoosobowo i dlatego pierwszy plan wykorzystania zasobu sporządziłam dopiero w listopadzie 2004 r.

[Dowód: akta kontroli str. 254, 255]

Powyższy fakt utrudniał bieżące przekazywanie informacji dotyczących działek będących w zasobie i nieudostępionych do korzystania pomiędzy Referatem do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa oraz Referatem do spraw Geodezji i Kartografii. Taki sposób analizowania działek świadczy o braku pełnej informacji o wszystkich działkach ujętych w zasobie Skarbu Państwa.

W zakresie terminu realizacji planu wykorzystania zasobu Teresa Świerk wyjaśniła, co następuje:

Przyjęty termin realizacji, tj. grudzień 2006 r. oznacza, że realizacja planu wykorzystania zasobu następować będzie sukcesywnie w latach 2005 – 2006. Wydłużenie okresu realizacji spowodowane jest długotrwałą procedurą przygotowawczą do sprzedaży i dzierżawy (ogłoszenia w prasie, zlecenie i opracowanie dokumentacji, ogłoszenie o przetargu i realizacja przetargu). Całość ww. czynności również wykonuję jednoosobowo.

[Dowód: akta kontroli str. 255]

Plan wykorzystania zasobu Starostwa prezentuje poniższe zestawienie.

L.p.	Położenie		Działka	Powierzchnia [ha]	Orientacyjna wartość [zł]	Przeznaczenie
	Gmina	Obręb				
1	Bodzentyn	Bodzentyn	1712/3	0.0632	600	sprzedaż
2	Chęciny	Radkowice	123/6	0.1336	275	dzierżawa
3		Radkowice	123/7	0.1790	369	dzierżawa
4		Radkowice	124/1	0.2600	536	dzierżawa
5		Radkowice	124/10	0.3005	619	dzierżawa
6		Radkowice	125/11	0.1073	221	dzierżawa
7		Radkowice	125/12	0.3976	820	dzierżawa
8		Radkowice	126/12	0.3200	660	dzierżawa
9		Masłów	Mąchocice Kapitulne	1159	0.1200	1.900
10	Mąchocice Kapitulne		1160	0.1200	1.900	sprzedaż
11	Miedziana Góra	Ćmińsk Rządowy	202	0.7500	5.300	dzierżawa
12		Ćmińsk Rządowy	375	0.3200	2.300	dzierżawa
13		Ćmińsk Rządowy	486/1	0.5500	3.900	dzierżawa

14		Kostomłoty II	27/12	0.7326	1.882	dzierżawa
15		Kostomłoty II	27/9	1.1502	2.954	dzierżawa
16		Kostomłoty II	27/14	0.4651	1.195	dzierżawa
17		Kostomłoty II	27/15	0.0325	83	dzierżawa
18		Kostomłoty II	27/16	0.1958	503	dzierżawa
19		Kostomłoty II	27/17	0.2888	742	dzierżawa
20		Kostomłoty II	27/18	0.4204	1.080	dzierżawa
21		Kostomłoty II	27/63	0.2903	746	dzierżawa
22		Rakówka	50	0.5300	6.800	dzierżawa
23	Raków	Raków	143	0.2343	3.000	dzierżawa
24		Raków	2668/2	0.0050	64	sprzedaż
25	Sitkówka - Nowiny	Wola Murowana	191/1	3.1386	15.500	dzierżawa
26		Wola Murowana	585/201	0.0300	320	sprzedaż
27		Samsonów	1068	0.1100	550	sprzedaż
28	Zagnańsk	Samsonów	1702/12	10.7693	54.000	sprzedaż
29		Samsonów	1702/11	1.8356	9.000	sprzedaż
			RAZEM	23.8497	117.819	

[Dowód: akta kontroli str. 252]

Jak wynika z powyższego zestawienia, łączna powierzchnia działek objętych planem wykorzystania zasobu Skarbu Państwa wynosi 23.8497 ha. Jest ona zgodna z powierzchnią działek nieudostępniionych, wynikającą z tabeli nr 1.

Oznacza to, że plan wykorzystania zasobu nie obejmuje działek udostępniionych. Łączna powierzchnia działek ujętych w zasobie Skarbu Państwa wynosi wg danych Starostwa na dzień 30 kwietnia 2005 r. - 1.202,43 ha. Wielkość ta pozostaje w sprzeczności z wyjaśnieniami Ewy Miziołek z dnia 23 maja, z których wynika, że łączna powierzchnia działek ujętych w zasobie (tj. suma działek ujętych w podgrupach rejestrowych 1.3, 1.4, 1.7) wynosi 11.890 ha. Ponadto łączna powierzchnia zasobu wynikająca z wykazu elektronicznego wynosi 12.063,59 ha.

Z danych Starostwa ujętych w tabeli nr 1 wynika, że na dzień 30 kwietnia 2005 r. łączna powierzchnia działek ujętych w zasobie Skarbu Państwa wynosi 1.202,43 ha. Oznacza to, że w planie wykorzystania zasobu Skarbu Państwa Starostwa nie ujęto nieruchomości udostępniionych odpłatnie.

Kontrolerzy w dniu 31 maja 2005 r. zwrócili się do Ewy Miziołek o złożenie w terminie do dnia 1 czerwca 2005 r. pisemnych wyjaśnień dotyczących opisanych wyżej sprzeczności.

W dniu 3 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje:

Grunty udostępniione są traktowane jak grunty wykorzystane, w związku z tym nie są objęte planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 61]

Z planu wykorzystania Starostwa wynika, że z 29 działek, które obejmuje plan, 21 (tj. 72 %) przeznaczono do oddania w dzierżawę, a 8 działek przeznaczono na sprzedaż.

Jak wynika z wyjaśnień Teresy Świerk z dnia 17 czerwca 2005 r. *sprzedażą obejmowano te nieruchomości, które posiadały uregulowany stan prawny, natomiast do dzierżawy zaplanowano przeznaczyć nieruchomości stanowiące użytki rolne, pastwiska i nieużytki.*

[Dowód: akta kontroli str. 255]

W wyniku porównania danych zawartych w planie wykorzystania zasobu Starostwa z danymi w ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że działka nr 585/201 o powierzchni 0,03 ha położona w gminie Sitkówka-Nowiny, nie figuruje w ewidencji gruntów i budynków.

Z decyzji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nr RR.VI 7618-11/05 z dnia 15 marca 2005 r. wynika, że dokonano zmiany numeru działki, tj. z nr 585/201 na nr 585/194. Działka nr 585/194 będąca własnością Skarbu Państwa pozostaje w trwałym zarządzie Zakładów Przemysłu Wapienniczego Trzuskawica S.A.

[Dowód: akta kontroli str. 256, 257, 259, 260]

W związku z powyższym, działka ta nie powinna znajdować się w zasobie Skarbu Państwa.

W wyniku porównania danych zawartych w planie wykorzystania zasobu Starostwa z danymi w ewidencji gruntów i budynków stwierdzono ponadto, że działki o numerach 1159 i 1160 o łącznej powierzchni 0,24 ha, położone w gminie Masłów pozostają w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Usług Socjalnych Budownictwa.

[Dowód: akta kontroli str. 266, 267]

W dniu 17 czerwca 2005 r. Teresa Świerk wyjaśniła, co następuje:
Przed rozpoczęciem wprowadzania danych dotyczących sporządzanego planu wykorzystania zasobu, gromadziłam dane w postaci ręcznych zapisów.

Dane dotyczące działek nr 1159 i 1160 zapisałam na podstawie wypisu z dnia 6 sierpnia 2004 r. Tymczasem we wrześniu 2004 r. nastąpiła zmiana w ewidencji gruntów i budynków, polegająca na wprowadzeniu podmiotu władającego tj. Przedsiębiorstwa Usług Socjalnych Budownictwa, w związku z oddaniem działek w użytkowanie wieczyste temu podmiotowi.

Po miesiącu sierpniu 2004 r. zapisy ręczne nie były porównywane z danymi w ewidencji gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 255]

W tabeli nr 1 podano, że powierzchnia działek nieudostępionych wynosi 23,85 ha. Jest ona zgodna z wielkością powierzchni ujętą w planie wykorzystania zasobu Starostwa. Po analizie wypisów z rejestru gruntów stwierdzono, że działki o numerach 1159 i 1160 położone w gminie Masłów oraz działka nr 585/201 (obecnie nr 585/194) w gminie Sitkówka-Nowiny o łącznej powierzchni 0,27 ha, są trwale rozdysponowane. W związku z powyższym powierzchnia działek nieudostępionych powinna wynosić 23,58 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 17, 256, 257, 267]

Wyjaśniając przyczynę ww. rozbieżności Ewa Miziołek w dniu 24 czerwca 2005 r. oświadczyła, co następuje:

Sporządzając tabelę nr 1, przy wyliczaniu powierzchni gruntów nieudostępionych, opierano się na wypisach z rejestru gruntów sporządzonych w dniu 6 sierpnia 2004 r. Zmiany dotyczące przedmiotowych działek zostały wprowadzone do ewidencji gruntów w dniu 29 września 2004 r. (działki nr 1159 i 1160 w gminie Masłów) oraz w dniu 25 kwietnia 2005 r. (działka nr 585/194 w gminie Sitkówka-Nowiny). Wykaz działek nieudostępionych nie został zaktualizowany na dzień sporządzenia tabeli nr 1, przez niedopatrzenie.

[Dowód: akta kontroli str. 63]

Badanie kontrolne w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa przeprowadzono na wybranej próbie 30 działek z podgrupy rejestrowej 1.4 (grunty wchodzące w skład zasobu), posiadających największe powierzchnie.

Łączna powierzchnia działek poddanych badaniu wynosi 272,5770 ha.

W wyniku dokonanej analizy ww. próby działek stwierdzono, że 19 działek, tj. 63 % zbadanej populacji, nie posiadało uregulowanego stanu prawnego. Łączna powierzchnia tych działek wynosi 187,3927 ha, co stanowi 69 % powierzchni objętej badaniem. Są to działki o następujących numerach:

284/2 obręb 13 Piekoszów, 1386/1 obręb 15 Suków, 800/12 obręb 9 Leszczyny, 19 obręb 6 Marzysz, 11 obręb 22 Zbrza, 348/1 obręb 1 Chęciny, 97 obręb 1 Chęciny, 439 obręb 2 Cedzyna, 264/2 obręb 9 Mójcza, 178 obręb 2 Cedzyna, 201/3 obręb 1 Chmielnik, 253/1 obręb 3 Korzecko, 413 obręb 7 Lechów, 307/2 obręb 13 Piekoszów, 653 obręb 3 Dąbrowa Dolna, 324 obręb 1 Belno, 300 obręb 18 Wolica, 517 obręb Wola Kopcowa oraz 86/1 obręb 4 Dąbrowa.

[Dowód: akta kontroli str. 268-270]

Ewa Miziołek w dniu 1 lipca 2005 r. złożyła ustne wyjaśnienia następującej treści:

Starostwo rozdysponowuje działki Skarbu Państwa wyłącznie na wnioski podmiotów ubiegających się o możliwość posiadania lub korzystania z tych działek.

W związku z powyższym część działek SP, którymi gospodaruje Starosta nie posiada uregulowanego stanu prawnego. Dotyczy to ww. działek.

Trwają przygotowania do złożenia wniosku o założenie ksiąg wieczystych na rzecz Skarbu Państwa dla działek pod zbiornikami wodnymi w Cedzynie i Borkowie. Po założeniu księgi wieczystej działki zostaną przekazana w trwały zarząd Świętokrzyskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych.

[Dowód: akta kontroli str. 312]

W 12 przypadkach działek, tj. 40 % zbadanej populacji, o łącznej powierzchni 100,4972 ha, co stanowi 37 % zbadanej powierzchni stwierdzono, że nie było podstaw do zakwalifikowania działek do zasobu Skarbu Państwa.

Dotyczy to następujących działek:

-284/2 obręb 13 Piekoszów o powierzchni 11,2700 ha, której podmiotem władającym jest Urząd Gminy w Piekoszowie,

-1523/7 obręb 16 Tokarnia o powierzchni 19,7600 ha i 1523/2 o powierzchni 35,2600 ha, tj. skansen w Tokarni; podmiot władający - Muzeum Wsi Kieleckiej; działki powinny być własnością województwa.

-348/1 obręb 1 Chęciny o powierzchni 17,7367 ha, stanowiąca drogę wojewódzką pozostającą w trwałym zarządzie Okręgowej Dyrekcji Dróg Publicznych,

-300 obręb 18 Wolica o powierzchni 0,5200 ha, stanowiąca teren szkoły podstawowej w Chmielniku, która powinna zostać skomunalizowana przez gminę,

-253/1 obręb 3 Korzecko o powierzchni 7,1300 ha, stanowiąca nieruchomość pod drogą wojewódzką,

-585/201 obręb 4 Wola Murowana o powierzchni 0,0300 ha; po zmianie numeru na 585/194 pozostaje w trwałym zarządzie ZPW Trzuskawica,

-1159 o powierzchni 0,1200 ha oraz 1160 o powierzchni 0,1200 ha z obrębu 8 Mąchocice Kapitulne. Działki pozostają w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Usług Socjalnych Budownictwa,

-653 obręb 3 Dąbrowa Dolna o powierzchni 2,0800 ha, będąca drogą wojewódzką,

-961/10 obręb 1 Chęciny o powierzchni 0,7373 ha, stanowiąca mienie powiatu,

-368/1 obręb 27 Wzdół Rządowy o powierzchni 5,7332 ha będąca drogą wojewódzką.

Zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nie ewidencjonuje się nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością

gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.

[Dowód: akta kontroli str. 268-270]

Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje:

Działki w Tokarni nie posiadają księgi wieczystej, w związku z czym brak możliwości wydania przez Wojewodę decyzji uwłaszczeniowej na rzecz Województwa Samorządowego. Zlecono przygotowanie dokumentacji do założenia księgi wieczystej.

Ewidencja gruntów, jaka funkcjonuje w Starostwie, została przejęta w 1999 r. Z powodu braku dokumentów kwalifikujących nieruchomości do odpowiedniego zasobu (gminnego, powiatowego czy też wojewódzkiego) nie zostały wprowadzone zmiany w ewidencji gruntów.

[Dowód: akta kontroli str. 312]

W przypadku działki nr 513 z obrębu 16 Tokarnia w wypisie z rejestru gruntów zapisano charakter władania: 1. Skarb Państwa – własność, 2. Ochotnicza Straż Pożarna Wolica gm. Chęciny – gospodarowanie zasobem. Działkę stanowią łąki trwałe, pastwiska trwałe oraz nieużytki o łącznej powierzchni 0,67 ha. Z wyjaśnień złożonych w trakcie sporządzania pisemnej analizy ww. działek w dniu 28 czerwca 2005 r. przez Ewę Miziołek wynika, że *Starostwo nie posiada informacji na temat tej działki.*

Dotyczy to także działki 284/2 o powierzchni 11,7900 ha położonej w obrębie 13 Piekoszków.

[Dowód: akta kontroli str. 268, 269, 312]

Opisane wyżej przypadki potwierdzają fakt, że Starostwo nie posiada pełnej informacji o wszystkich działkach ujętych w zasobie Skarbu Państwa.

Nie została udostępniona do korzystania działka nr 440 z obrębu 2 Cedzyna o powierzchni 0,4233 ha, będąca wyspą na rzece.

Wśród zbadanych działek wystąpił jeden przypadek, w którym Starosta wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 23 stycznia 2002 r. działka nr 942 o powierzchni 0,9200 ha z obrębu 2 Gałęzice, z dniem 1 stycznia 1984 r. stała się własnością Skarbu Państwa przez zasiedzenie.

Z przeprowadzonej analizy wynika ponadto, że działka nr 3160/4 z obrębu 18 Raków o powierzchni 0,1405 ha, która pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach powinna zostać zakwalifikowana do podgrupy rejestrowej 1.3 a tymczasem została błędnie zakwalifikowana do podgrupy rejestrowej 1.4.

[Dowód: akta kontroli str. 269]

W latach 2003 –2005 (do 30 kwietnia) Starostwo dokonało przekazania w formie darowizny 3 nieruchomości gruntowych.

1. Urząd Gminy Zagnańsk pismem GG-7220/1/03 z dnia 26 marca 2003 r., zwrócił się do Starosty z wnioskiem o przekazanie na rzecz gminy Zagnańsk, nieruchomości gruntowej położonej w obrębie geodezyjnym Zachełmie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 697 o powierzchni 0,15 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

W dniu 7 kwietnia 2003 r. pismem GN.I-7011-1/03, Starosta działając na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny ww. nieruchomości, na rzecz gminy Zagnańsk.

Zarządzeniem Nr 45/2003 z dnia 23 maja 2003 r. Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę na dokonanie przedmiotowej darowizny, powierzając Staroście jako organowi wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, wykonanie zarządzenia. Darowizny dokonano w dniu 27 czerwca 2003 r. (akt notarialny, repertorium A 3432/2003).

2. W dniu 18 marca 2003 r. Wójt Gminy Nowa Słupia pismem GG-7224-1/04 zwrócił się do Starosty o dokonanie na rzecz gminy Nowa Słupia, darowizny nieruchomości oznaczonej działkami 1195/2 i 1195/4, o łącznej powierzchni 3.126 m², położonej w Nowej Słupi.

W dniu 7 kwietnia 2003 r. pismem GN.I-7011-4/04, Starosta działając na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny ww. nieruchomości, na rzecz gminy Nowa Słupia.

Wojewoda Świętokrzyski Zarządzeniem Nr 54/2004 z dnia 9 lipca 2004 r. wyraził zgodę na dokonanie przedmiotowej darowizny, powierzając Staroście jako organowi wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, wykonanie zarządzenia. Darowizny dokonano w dniu 5 sierpnia 2004 r. (akt notarialny, repertorium A 3305/2004).

3. Starosta działając na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w dniu 7 kwietnia 2003 r. pismem GN.I-7011-4/04, zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny na rzecz gminy Bodzentyn działki znajdującej się w zasobie Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1712/4 w gminie Bodzentyn o powierzchni 0,1028 ha.

Zarządzeniem Nr 27/2004 z dnia 5 kwietnia 2004 r. Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę na dokonanie przedmiotowej darowizny, powierzając Staroście jako organowi wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, wykonanie zarządzenia. Darowizny dokonano w dniu 5 sierpnia 2004 r. (akt notarialny, repertorium A 2415/2004).

[Dowód: akta kontroli str. 313, 314]

W dniu 11 września 2003 r. Starostwo oddało w użytkowanie wieczyste na rzecz Budopol-Delta sp. z o.o., na okres 99 lat nieruchomości gruntową Skarbu Państwa położoną w miejscowości Zagrody, gmina Sitkówka – Nowiny, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 480/50 o powierzchni 1.954 m².

Budopol-Delta sp. z o.o. w piśmie z dnia 31 marca 2003 r. zwróciła się do Starosty o oddanie w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż w trybie bezprzetargowym ww. nieruchomości.

W dniu 28 kwietnia 2003 r. pismem GN.I-7011-1/03, Starosta działając na podstawie art. 23 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości, na rzecz Budopol-Delta sp. z o.o.

Wojewoda Świętokrzyski Zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2003 r. nr 62/2003 wyraził zgodę na oddanie na rzecz Budopol-Delta sp. z o.o. przedmiotowej nieruchomości. W dniu 21 lipca 2001 r. w dzienniku „Echo Dnia” ukazało się ogłoszenie o przeznaczeniu do oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 480/50. W teczce sprawy znajduje się ogłoszenie Starosty z dnia 16 lipca 2003 r. w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste, z wyszczególnieniem działki 480/50 z adnotacją, że podano je do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa od dnia 22 lipca do dnia 20 sierpnia 2003 r.

Wartość nieruchomości została ustalona w oparciu o operat szacunkowy z czerwca 2003 r.

[Dowód: akta kontroli str. 314, 315]

W dniu 23 lutego 2005 r. dokonano sprzedaży na rzecz Jerzego Ż. – użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w Kaniowie gmina Zagnańsk, oznaczonej nr 272/13 o powierzchni 350 m². Opłata za sprzedaż nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego i wyniosła 2.065 zł. Jerzy Ż. będący użytkownikiem wieczystym działki zwrócił się do Starosty w dniu 4 marca 2003 r. o jej odsprzedaż.

W dniu 11 października 2004 r. pismem GN.I-7013-156/04, Starosta działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż ww. nieruchomości, na rzecz Jerzego Ż.

Wojewoda wyraził zgodę na dokonanie sprzedaży działki nr 272/13 na rzecz ww. Zarządzeniem nr 74/2004 z dnia 22 października 2004 r.

[Dowód: akta kontroli str. 315]

Badaniem kontrolnym objęto wszystkie nieruchomości, które w badanym okresie zostały sprzedane, oddane w użytkowanie wieczyste lub przekazane w formie darowizny. Poza opisanymi wyżej nieruchomościami nie wystąpiły inne przypadki przekazania w użytkowanie wieczyste, sprzedania, oddania w dzierżawę lub najem, użyczenia oraz przekazania działek w formie darowizny.

3. Ewidencja należności.

Z regulaminu organizacyjnego Starostwa nie wynika, by prowadzenie spraw związanych z ewidencjonowaniem podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa przypisano, jako zadanie konkretnemu wydziałowi. W praktyce zadanie to wykonuje Referat do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa, a konkretnie pracownica Referatu Teresa Świerk.

W zakresach czynności pracowników Referatu brak informacji komu imiennie powierzono realizację zadań w tym zakresie.

[Dowód: akta kontroli str. 316-329]

W związku z brakiem stosownych zapisów w regulaminie organizacyjnym Starostwa oraz w zakresach czynności pracowników, w dniu 12 maja 2005 r. Starosta złożył wyjaśnienia następującej treści:

W regulaminie organizacyjnym Starostwa w § 28 pkt 1 zapisano, iż Referat do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa prowadzi sprawy związane z reprezentowaniem przez Starostę Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. W zakresie tego zapisu, znajdują się wszystkie czynności w tym zakresie wymienione w art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pracownik zajmujący się tymi sprawami posiada w zakresie czynności zapis: „Prowadzenie spraw dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa”, który należy rozumieć, jako wykonywanie czynności związanych także z art. 23 ww. ustawy.

[Dowód: akta kontroli str. 15]

Część czynności wynikających z treści art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykonują inne wydziały Starostwa, np. windykację należności za nieruchomości udostępniane z zasobu (art. 23 ust. 1 pkt 5 cytowanej ustawy), prowadzi Wydział Finansowy.

Zgodnie z §28 pkt 25 i 26 regulaminu organizacyjnego Starostwa, do podstawowego zakresu działań Referatu do spraw Gospodarki Nieruchomościami

Powiatu i Skarbu Państwa należy prowadzenie spraw związanych z ustalaniem wysokości pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz z aktualizacją opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

[Dowód: akta kontroli str. 318]

Realizację zadań w tym zakresie wykonuje pracownica Referatu do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Teresa Świerk, co wynika ze szczegółowego zakresu czynności.

[Dowód: akta kontroli str. 328, 329]

3.1. Struktura udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa.

Ewidencja nieruchomości udostępnionych nie jest skomputeryzowana. W Starostwie prowadzone są:

- „Alfabetyczny spis jednostek gospodarczych i osób fizycznych posiadających nieruchomości na terenie powiatu kieleckiego”, zawierający prowadzone odrębnie zapisy w zeszycie formatu A-5. Obok nazw podmiotów wpisanych do zeszytu w kolejności alfabetycznej wpisano numery teczek, zawierających dokumentację znajdującą się w posiadaniu Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, dotyczącą tych podmiotów.
- „Grunty Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu wieczystym” – stabelaryzowany wykaz w postaci wydruku komputerowego, zawierający w kolumnach następujące pozycje: liczbę porządkową, numer działki, wartość gruntu w zł, opłatę roczną w zł, nazwę użytkownika wieczystego oraz uwagi. Wykaz sporządzono w podziale na poszczególne gminy powiatu kieleckiego, wg stanu na wrzesień 2004 r. Powyższy wykaz dotyczy wyłącznie działek udostępnionych odpłatnie, nie obejmując działek udostępnionych nieodpłatnie. Został sporządzony doraźnie na potrzeby audytu.

[Dowód: akta kontroli str. 330]

W dniu 9 maja 2005 r. Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Ewa Miziołek złożyła następujące wyjaśnienia :

Na dzień kontroli ewidencja nieruchomości nie jest skomputeryzowana. Aktualnie trwają prace związane z przygotowaniem tej ewidencji.

Starostwo nie prowadzi ewidencji nieruchomości udostępnionych nieodpłatnie, ponieważ całością tych nieruchomości gospodarują jednostki organizacyjne posiadające je w zarządzie.

[Dowód: akta kontroli str. 46]

Wykaz udostępnionych nieruchomości Skarbu Państwa (tabela nr 3), dostarczono kontrolerom w dniu 19 maja 2005 r. Wypełniono tylko kolumnę dotyczącą stanu tych nieruchomości na dzień 30 kwietnia 2005 r. Nie podano stanu udostępnionych nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. oraz 1 stycznia 2005 r.

Wraz z wykazem zamieszczonym w tabeli, Ewa Miziołek złożyła pisemne wyjaśnienie następującej treści:

Wypełnienie tabeli możliwe jest tylko na dzień bieżący, ponieważ wymaga przesortowania podmiotów w jednostkach ewidencyjnych, a także „ręcznego” ich przejrzenia, co jest możliwe tylko na aktualnej bazie. Układ grup rejestrowych obowiązujący obecnie w ewidencji gruntów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie daje możliwości wyodrębnienia gruntów pozostających w zarządzie odpłatnym i nieodpłatnym, gdyż podgrupa rejestrowa 1.3 obejmuje wszystkie grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL (bez rozróżnienia czy jest to zarząd odpłatny czy nie).

Na dzień 1 stycznia 2003 r., 1 stycznia 2004 r. i 1 stycznia 2005 r. istnieją zestawienia roczne wg powierzchni, które nie dają możliwości pozyskania danych niezbędnych do wypełnienia tabeli nr 3.

[Dowód: akta kontroli str. 340]

Brak możliwości uzyskania danych niezbędnych do wypełnienia tabeli nr 3 potwierdza fakt, że program komputerowy wykorzystywany przez Starostwo ogranicza możliwości uzyskiwania danych niezbędnych do prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i pełni jedynie funkcję pomocniczą w realizacji zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Wykaz udostępnionych nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa (tabela nr 3) prezentuje poniższe zestawienie:

Data			1.01.03	1.01.04	1.01.05	30.04.05
Odpłatnie	Ogółem	Powierzchnia (ha)	brak danych	brak danych	brak danych	1.733,59
		Ilość działek	brak danych	brak danych	brak danych	1.109
	Trwały zarząd i zarząd	Powierzchnia (ha)	brak danych	brak danych	brak danych	7,85
		Ilość działek	brak danych	brak danych	brak danych	21
	Użytkowanie wieczyste	Powierzchnia (ha)	brak danych	brak danych	brak danych	1.725,74
		Ilość działek	brak danych	brak danych	brak danych	1.088

Nieodpłatnie	Ogółem	Powierzchnia (ha)	brak danych	brak danych	brak danych	1.170,73
	w tym:	Ilość działek	brak danych	brak danych	brak danych	2.291
	Trwały zarząd i zarząd	Powierzchnia (ha)	brak danych	brak danych	brak danych	1.170,73
		Ilość działek	brak danych	brak danych	brak danych	2.291

[Dowód: akta kontroli str. 339]

Dane wynikające z powyższego wykazu pozostają w sprzeczności z danymi wynikającymi z wykazów Starostwa sporządzonych uprzednio, tj. z wykazem wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w stosunku do których Starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa (tabela nr 1) oraz z wykazem powierzchni nieruchomości w podgrupach rejestrowych (tabela nr 2).

W związku z powyższym w dniu 25 maja 2005 r. kontrolerzy zwrócili się do Ewy Miziołek z pisemnym zapytaniem w następujących sprawach:

1. Z danych na 30 kwietnia 2005 r. wykazanych przez Starostwo (tabela nr 3) wynika, że :

1.724,99 ha –pow. gruntów w użytkowaniu wieczystym

+ 7,85 ha –pow. gruntów w trwałym zarządzie

1.732,84 ha –pow. łączna nieruchomości udostępnionych odpłatnie.

Wielkość tej powierzchni jest zgodna z wielkością wykazaną przez Starostwo w tabeli nr 1 (wszystkie nieruchomości gruntowe udostępnione odpłatnie).

Czy oznacza to, że w podgrupie rejestrowej nr 1.7 nie występują działki udostępnione odpłatnie ?

2. Z danych wykazanych na 30 kwietnia 2005 r. w tabeli nr 3 wynika, że wielkość powierzchni pozostająca w użytkowaniu wieczystym wynosi 1.724,99 ha. Tymczasem na podstawie danych wykazanych dotyczących grupy rejestrowej 2 (tabela nr 2) wynika, że łączna powierzchnia dla tej grupy wynosi na dzień 30 kwietnia 2005 r. - 1.764 ha.

Z czego wynika różnica w powierzchniach wykazanych w tabeli nr 2 i tabeli nr 3 dotyczących użytkowania wieczystego wynosząca 39,01 ha ?

[Dowód: akta kontroli str. 341]

Ewa Miziołek w dniu 1 czerwca 2005 r. złożyła wyjaśnienia następującej treści:

Ad.1.

Gruntu Skarbu Państwa będące w trwałym zarządzie udostępnione odpłatnie występują w następujących podgrupach rejestrowych:

- *W podgrupie rejestrowej 1.2 – grunty w zarządzie PGL Lasy Państwowe*

- W podgrupie rejestrowej 1.3 – grunty w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (Bieliny, Chmielnik, Chęciny, Morawica, Piekoszów, Sitkówka-Nowiny, Zagnańsk)
- W podgrupie rejestrowej 1.4 – grunty w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (Raków)
- W podgrupie rejestrowej 1.7 – grunty w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (Łopuszno, Mniów, Strawczyn) oraz w zarządzie Nordkalk Miedzianka S.A.

Wszelkie niezgodności w tym zakresie zostaną usunięte po zakończeniu kontroli.

Ad.2.

Od dnia 1 kwietnia br. trwają prace polegające na wdrożeniu programu „UWŻ - Kartoteki opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd”. Program ten pozwala m.in. na kontrolę spójności kartotek użytkowania wieczystego z zapisami w ewidencji gruntów i budynków. Wszelkie wykryte niespójności, w miarę możliwości, są na bieżąco usuwane. Tabela stanowiąca tabelę nr 2 jest wykazem powierzchni w poszczególnych grupach rejestrowych na dzień 30 kwietnia 2005r., natomiast tabela stanowiąca tabelę nr 3 zawiera najbardziej aktualne dane o powierzchni gruntów znajdujących się w użytkowaniu wieczystym, z uwzględnieniem wszelkich wykrytych dotychczas niespójności.

Wykryte niezgodności, nie uwzględnione w tabeli nr 2:

- W gminie Łągów grunt o powierzchni 16,55 ha w ewidencji gruntów był wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa – PGL Staszów, podczas gdy faktycznie pozostaje on w trwałym zarządzie tej jednostki – obręb Melonek, dz. Nr 210/1, 241/3, 258/3, 259/1, 260, 438/1, 486/1, 492, 495, 496, 514/1, 61/1, 67, 70/1, 70/2, 70/3, 74, 78, 79, 8, 89/1, 90/1, 97/4.
- W gminie Sitkówka-Nowiny grunt o powierzchni 2,66 ha w ewidencji gruntów był wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Gminy Sitkówka – Nowiny, podczas gdy faktycznie grunt ten przeszedł na własność tej jednostki – obręb Zagrody, dz. Nr 480/141, 480/142, 480/143, 480/144, 480/145, 480/146, 480/147, 480/148, 480/149, 480/150, 480/151, 480/152, 480/153, 480/154, 480/155, 480/156, 480/157, 480/158, 480/159, 480/160, 480/161, 480/162, 480/163, 480/164, 480/165, 480/166, 480/167, 480/168, 480/169, 480/170, 480/171, 480/172, 480/173, 480/174, 480/175, 480/176, 480/177, 480/178, 480/179, 480/180, 480/181, 480/182, 480/183, 480/184, 480/185, 480/186, 480/187, 480/188, 480/189, 480/190, 480/191, 480/192, 480/193, 480/194, 480/195, 480/196, 480/197, 480/198, 480/199, 480/200, 480/201, 480/202, 480/203, 480/204, 480/205, 480/206, 480/207, 480/208, 480/209,

480/210, 480/211, 480/212, 480/213, 480/214, 480/215, 480/216, 480/217, 480/218, 480/219, 480/220.

- W gminie Bodzentyn grunt o powierzchni 6,92 ha w ewidencji gruntów był wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach, podczas gdy faktycznie pozostaje on w trwałym zarządzie tej jednostki – obręb Wzdół Kolonia, dz. Nr 157/1; obręb Wzdół Rządowy, dz. Nr 368/1.
- W gminie Łopuszno grunt o powierzchni 4,82 ha w ewidencji gruntów był wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Nadleśnictwa Ruda Maleniecka, podczas gdy faktycznie pozostaje on w trwałym zarządzie tej jednostki – obręb Marianów, dz. Nr 133, 326, 363, 380, 63; obręb Snochowice, dz. Nr 469/1, 470/1.
- W gminie Łopuszno grunt o powierzchni 0,22 ha w ewidencji gruntów był wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Tadeusza i Marii J. podczas gdy użytkowanie wieczyste przekształcono na własność – obręb Łopuszno, dz. Nr 365/8.
- W gminie Raków grunt o powierzchni 5,94 ha w ewidencji gruntów był mylnie wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Bronisławy N. (grunt stanowi współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych) – obręb Rakówka, dz. Nr 354, 497, 577.
- W gminie Zagnańsk grunt o powierzchni 1,93 ha w ewidencji gruntów był mylnie wpisany jako grunt pozostający w użytkowaniu wieczystym Danuty C. (grunt stanowi współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych) – obręb Długojów, dz. Nr 132/1, 132/2.

Łączna powierzchnia gruntu - 39,04 ha (różnica wykazanej powierzchni z powierzchnią wykazaną w tabeli nr 2 i nr 3 wynosząca 0,03 ha wynika z zaokrąglenia powierzchni do 0.01 ha).

[Dowód: akta kontroli str. 342, 343]

Zgodnie z art. 44 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do zadań starosty związanych z prowadzeniem ewidencji należy:

- 1) utrzymywanie systemu informatycznego obsługującego bazy danych ewidencyjnych w ciągłej gotowości operacyjnej,
- 2) utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi,
- 3) archiwizacja wycofanych danych ewidencyjnych,
- 4) udostępnianie danych ewidencyjnych,
- 5) ochrona danych ewidencyjnych przed ich utratą, zniszczeniem, niepożądaną modyfikacją, nieuprawnionym do nich dostępem i ujawnieniem,

- 6) okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych,
- 7) sporządzanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją,
- 8) modernizacja ewidencji.

Zgodnie z ww. przepisem dane w ewidencji gruntów i budynków powinny być weryfikowane i aktualizowane.

Zasady zaliczania gruntów, budynków i lokali do grup i podgrup rejestrowych określone zostały w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dla gruntów należących do Skarbu Państwa, zasady te przedstawiają się następująco:

1) do 1 grupy rejestrowej zalicza się grunty, które są własnością Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, a także grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej,

- do podgrupy 1.1 zalicza się grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przejęte przez Agencję Nieruchomości Rolnych w trybie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz grunty nabyte przez tę Agencję w drodze umów prawa cywilnego,
- do podgrupy 1.2 zalicza się grunty Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, tej jednostki organizacyjnej,
- do podgrupy 1.3 zalicza się grunty Skarbu Państwa znajdujące się w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, z wyłączeniem Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, oraz grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, tych jednostek organizacyjnych,
- do podgrupy 1.4 zalicza się grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- do podgrupy 1.5 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego,
- do podgrupy 1.6 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- do podgrupy 1.7 zalicza się pozostałe, niezaliczone do podgrup 1.1 – 1.6, grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczonych do 1 grupy rejestrowej,

- 2) do 2 grupy rejestrowej zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste,
- do podgrupy 2.1 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym,
 - do podgrupy 2.2 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste państwowym osobom prawnym,
 - do podgrupy 2.3 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym,
 - do podgrupy 2.4 zalicza się grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste innym osobom, niewymienionym w pozostałych podgrupach.

Z cytowanego przepisu wynika jednoznacznie, że całość gruntów pozostających w trwałym zarządzie powinna zostać zakwalifikowana do podgrupy rejestrowej 1.3.

Z przedstawionego zestawienia (tabela nr 3) wynika, że powierzchnia działek pozostających w odpłatnym trwałym zarządzie wynosi 7,85 ha. Tymczasem wielkość tej powierzchni wynikająca z elektronicznych wykazów przekazanych wraz z tabelą nr 2 wynosi 7,27 ha wg stanu na dzień 30 kwietnia 2005 r. Różnica wynosi 0,58 ha.

W dniu 7 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek złożyła ustne wyjaśnienia następującej treści:

Powyższa różnica wynika z faktu, że po 30 kwietnia 2005 r. do ewidencji wprowadzono zmiany dotyczące charakteru władania z użytkowania wieczystego na trwałe zarząd następujących działek: 2291/1 o pow. 0,2175 ha położonej w gm. Chęciny, 497/1 o pow. 0,2217 ha położonej w gm. Morawica i 533/2 o pow. 0,14 ha położonej w gm. Sitkówka-Nowiny. Zmiany dotyczyły nieruchomości pozostających w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach wg stanu na 18 maja 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 344, 345]

Zmiany, o których mowa w wyjaśnieniu zostały dokonane w trakcie kontroli.

Z danych zawartych w tabeli nr 3 wynika, że całość działek użytkowanych nieodpłatnie pozostaje w trwałym zarządzie.

W dniu 22 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek wyjaśniła, co następuje:

W tabeli nr 3 jako działki udostępnione nieodpłatnie zostały uwzględnione tylko grunty w trwałym zarządzie. W grupie tej nie uwzględniono gruntów co do których sposób władania został określony w ewidencji jako użytkowanie.

[Dowód: akta kontroli str. 22, 339]

3.2. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa.

Na podstawie dokumentacji prowadzonej w Starostwie ustalono, że w okresie objętym kontrolą dokonano trzech aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Starostwo pismem znak: GN.I. 7013-46/1/04 z dnia 21 grudnia 2004 r. przesłanym do PKN ORLEN S.A. poinformowało, że wypowiada dotychczasową opłatę roczną wynoszącą 60 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 1000/3 o powierzchni 400 m². Jednocześnie zaoferowano począwszy od 1 stycznia 2005 r. przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 291 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 346]

Pismem znak: GN.I. 7013-24/2/04 z dnia 21 grudnia 2004 r. przesłanym do NORDKALK Miedzianka S.A., Starostwo poinformowało, że wypowiada dotychczasową opłatę roczną wynoszącą 531 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Wolicy, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 649/1, 649/2, 650/1, 651/1, 651/2, 651/3, 651/4, 651/5, 651/6, 651/7, 651/8, 651/9, 651/10, 651/11, 651/12, 651/13 i 652, o łącznej powierzchni 77.000 m². Jednocześnie zaoferowano począwszy od 1 stycznia 2005 r. przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 3.970,23 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 347]

Starostwo pismem znak: GN.I. 7013-2/2/04 z dnia 21 grudnia 2004 r. przesłanym do Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazowego S.A. poinformowało, że wypowiada dotychczasową opłatę roczną wynoszącą 12 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka Nr 894/1/3 o powierzchni 1.000 m². Jednocześnie zaoferowano począwszy od 1 stycznia 2005 r. przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 46 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 348]

W Starostwie brak dokumentacji, która wskazywałaby, że w okresie objętym kontrolą, Referat do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa przeprowadzał analizy rynku nieruchomości dla celów porównawczych z obowiązującymi w danym czasie stawkami wartości działek Skarbu Państwa udostępnionych do użytkowania.

Osobą odpowiedzialną za prowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa jest Teresa Świerk, która w dniu 30 maja 2005 r. złożyła wyjaśnienia następującej treści:

Całość powierzonych mi zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz nieruchomościami powiatowymi wykonywałam jednoosobowo. Z uwagi na dużą liczbę zagadnień nie byłam w stanie dokonać przeszacowania wartości wszystkich nieruchomości, których wartość w okresie od 01.01.2003r. do 30.04.2005 r. uległa zmianie.

Starostwo nie posiadało także dostatecznej wiedzy na temat ilości nieruchomości, których wartość uległa zmianie.

Dopiero od dnia 01.04.2005 r. została zatrudniona jeszcze jedna osoba do prowadzenia ww. spraw. Obecnie jest w trakcie wdrażania program „UŻW Kartoteki opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd”, który pozwoli na monitorowanie cen 1 m² nieruchomości w danym obrębie lub gminie i usprawni aktualizację wartości nieruchomości.

Starostwo nie prowadziło planowania wycen. Prowadzony jest przegląd teczek dużych firm i ocenia się czas od ostatniej aktualizacji. Wykorzystujemy także telefoniczne informacje z urzędów gmin o cenach nieruchomości. Na podstawie tych informacji niejednokrotnie wywnioskowaliśmy, że wzrost opłaty rocznej z tytułu aktualizacji byłby dużo niższy niż koszt sporządzenia wyceny.

Informacje dotyczące zmiany cen nieruchomości ustalane są na podstawie położenia nieruchomości, obrębu i ceny sąsiednich nieruchomości o tym samym przeznaczeniu (dotyczy terenów przemysłowych).

[Dowód: akta kontroli str. 349, 350]

Brak prowadzenia planowych działań w tym zakresie, wynikał zarówno ze stanu zatrudnienia w Referacie, jak również z braku narzędzi, w szczególności braków systemu ewidencyjnego nieruchomości SP.

W związku z powyższym kontrolerzy w dniu 13 czerwca 2005 r. zwrócili się w trybie art. 29 pkt 2 lit. f ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 85 poz. 937 ze zm.), do dyrektora Wydziału Finansów i Budżetu Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego o przekazanie informacji dotyczącej ilości etatów, jakie finansował Wojewoda Świętokrzyski w ramach gospodarowania nieruchomościami, w okresie od 01.01.2003 r. do 30.04.2005r.

Z informacji udzielonej w dniu 14 czerwca 2005 r. przez dyrektora Wydziału Finansów i Budżetu ŚUW wynika, że:

Wydział Finansów i Budżetu ŚUW nie dysponuje materiałami mówiącymi o podziale przekazanych etatów na poszczególne zadania rządowe wykonywane przez starostwa zlecone im w ramach ustaw. Z posiadanych materiałów wynika, że liczba etatów dla Starostwa Powiatowego w Kielcach do 2003 r. włącznie utrzymywała się na tym samym poziomie i wynosiła 26,9 etatu. W związku z przejęciem przez Starostę Kieleckiego spraw z zakresu zwrotu nieruchomości z obszaru miasta Kielce,

w układzie wykonawczym budżetu Wojewody Świętokrzyskiego na 2004 r. została zwiększona dotacja celowa o kwotę 5.400 zł, tj. na 1/3 etatu. Liczba etatów po tych zmianach wynosiła 27,23 etatu. Po ponownym rozpatrzeniu tej kwestii, w porozumieniu z Prezydentem Miasta Kielce, Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 3011.1/12/2004 z dnia 14 kwietnia 2004 r. dokonał zwiększenia planu dotacji na ten cel o dalsze 10.800 zł, z przeznaczeniem na sfinansowanie od 1 stycznia 2004 r. dodatkowych 2/3 etatu. W świetle powyższego plan etatów ogółem od 2004 r. został zwiększony o 1 etat i wynosi obecnie 27,9 etatu.

[Dowód: akta kontroli str. 353]

Z informacji Wydziału Organizacji i Kadr Starostwa z dnia 13 czerwca 2005 r. wynika, że stan zatrudnienia w Wydziale Geodezji i Kartografii w okresie objętym kontrolą przedstawiał się następująco:

- na dzień 31 czerwca 2003 r. – 26 etatów,
- na dzień 31 września 2003 r. – 27 etatów,
- na dzień 31 marca 2004 r. – 28 etatów,
- na dzień 30 czerwca 2004 r. – 29 etatów,
- na dzień 31 grudnia 2004 r. – 30 etatów,
- na dzień 31 marca 2005 r. – 29 etatów,

[Dowód: akta kontroli str. 354]

W dniu 17 czerwca 2005 r. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Ewa Miziołek złożyła pisemne wyjaśnienia w zakresie przesłanek określających przydział liczby etatów do obsługi zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

Trudna sytuacja kadrowa Wydziału uniemożliwiła przydzielenie na wykonywanie zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami większej liczby etatów. W Referacie w 2003 r. zatrudnionych było 6 osób, od czerwca 2003 r. – 7 osób. Zakresy czynności każdej z tych osób nie pokrywają się, każdy z pracowników wykonuje inne zadanie i nie ma możliwości, aby poszczególne stanowiska były „dublowane”. Na skutek podejmowanych od dłuższego czasu działań zmierzających do poprawy tej sytuacji, od 1 kwietnia 2005 r. został zatrudniony w Wydziale pracownik, który również będzie zajmował się tym samym zakresem zagadnień.

[Dowód: akta kontroli str. 356]

Zarządzeniem wewnętrznym nr 25/04 z dnia 26 października 2004 r. Starosta powołał Komisję do wyłonienia najkorzystniejszej oferty w trybie zapytania o cenę, na

wykonanie wyceny nieruchomości do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, odszkodowania za grunty zajęte pod drogi oraz do zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. W dniu 8 listopada 2004 r. Starostwo przesłało zaproszenie do składania ofert do 7 wykonawców. Szacunkowa kwota zamówienia zgodnie z przedmiotem zamówienia wyniosła 28.900 zł. W odpowiedzi do Starostwa wpłynęło 6 ofert, z których dwie zostały odrzucone z uwagi na braki w dokumentacji. Zgodnie z zapisami protokołu postępowania o zamówienie publiczne z dnia 26 listopada 2004 r., Komisja wybrała ofertę o najniższej cenie, jaką złożyła Jolanta S.

W dniu 9 grudnia 2004 r. Starostwo zawarło z ww. wykonawcą umowę nr GN.I7240/9/1/2004 na wykonanie operatów szacunkowych. Termin realizacji ustalono na 24 grudnia 2004 r. Operaty wykonano w dniu 15 grudnia 2004 r.

W kontrolowanym okresie użytkownicy wieczystości nie składali odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w zakresie aktualizacji opłaty.

[Dowód: akta kontroli str. 357-369]

Badanie kontrolne w zakresie porównania cen nieruchomości zostało przeprowadzone na wybranej próbie 70 działek, których wartość wzrosła, a opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nie była aktualizowana.

Działając na podstawie przepisów art. 29, pkt 2, litera f ustawy o NIK, kontrolerzy uzyskali z urzędów skarbowych, właściwych dla powiatu kieleckiego, informacje o wartości 1 m² działek na terenie powiatu, przyjmowanych w rozliczeniach podatkowych w latach 2003 – 2005. Informacje uzyskane z urzędów skarbowych wykorzystano do porównania wysokości aktualnie obowiązującej opłaty rocznej z możliwą do uzyskania, przy czym do obliczeń każdorazowo przyjmowano najniższą wartość 1 m² działki normatywnej, z przedziału przyjmowanego do rozliczeń podatkowych przez urząd skarbowy.

[Dowód: akta kontroli str. 370-414]

Do analizy przyjęto działki opisane poniżej.

Decyzją NBN.VII-72240/6/98 z dnia 27 sierpnia 1998 r. Wojewoda Kielecki stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo Państwowe Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 19,2824 ha w Górkach Szczukowskich (działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 819/2,572, 769, 731/1, 819/1, 818).

Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 37.890,00 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Do obliczenia możliwej do uzyskania kwoty opłaty rocznej gdyby aktualizacji dokonano w 2005 r. przyjęto aktualnie najniższą wartość 1 m², wynoszącą wg informacji Drugiego Urzędu Skarbowego w Kielcach 20 zł. Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania, wyliczona wg ww. danych wynosi:

$$192.824\text{m}^2 \times 20 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 115.694,40 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 415,416, 384]

Wojewoda Kielecki decyzją GG.VII-72240/43/95 z dnia 27 września 1995 r. stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo Państwowe Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 8.7100 ha w Kostomłotach II (działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 71/1, 491/1, 336, 337, 338, 339, 2216/1, 352/1, 353/3, 353/5).

Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 485,28 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$87.100 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 65.325 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 417-420, 383]

Decyzją NBN.VII-72240/35/97 z dnia 11 sierpnia 1998 r. Wojewoda Kielecki stwierdził nabycie przez Zakłady Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 29,3300 ha w Kowali (działki 72/10, 166/3, 245, 246, 72/4, 72/5, 72/30, 72/6). Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 12.170,97 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$293.300 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 219.975 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 421-423, 384]

Wojewoda Kielecki decyzją GG.VII-72240/49/95 z dnia 19 września 1995 r. stwierdził nabycie przez Zakłady Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 47,6600 ha w Kowali (działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 72/24 i 72/25). Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 13.726,08 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$476.600 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 357.450 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 424-428, 384]

Starostwo Powiatowe w Kielcach pismem GN.I-7224-35/1/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. dokonało aktualizacji opłaty rocznej za pozostający w użytkowaniu wieczystym grunt Skarbu Państwa położony w Kowali o powierzchni 412.300 m², dla Zakładów Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” na kwotę 11.874,24 zł, co stanowi 3 % ceny gruntu. Aktualizacja dotyczy działek oznaczonych w ewidencji gruntów następującymi numerami: 72/19, 72/21, 72/22, 72/23, 72/31, 72/36, 810/3, 183/2, 184/2, 185/2, 186/2/ 189/2, 192/2, 193/2, 108/2.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$412.300 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 309.225 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 429, 384]

Wojewoda Kielecki decyzją GG.VII-72240/51/95 z dnia 11 września 1995 r. stwierdził nabycie przez Zakłady Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 135,5800 ha w Kowali (działki 72/18, 72/28, 836/7, 840/4, 72/9, 458/1, 845). Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 27.570,23 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$1.355.800 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 1.016.850 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 430-432, 384]

Wojewoda Kielecki decyzją GG.VII-72240/12/97 z dnia 22 maja 1997 r. stwierdził nabycie przez Kopalnię Wapienia „Morawica” prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 21,7676 ha w Morawicy (działki 916/45, 916/47, 916/48, 916/55, 916/56, 916/57, 916/58, 916/59, 916/61, 916/65). Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 2.220,30 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$217.676 \text{ m}^2 \times 20 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 130.605,60 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 411, 433, 434,]

Wojewoda Kielecki decyzją NBN.VII-72240/20/98 z dnia 18 grudnia 1998 r. stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez dotychczasowego zarządcę ZPW „Trzuskawica” S.A. prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ogólnej 48,8841 ha w Kowali (działki nr 72/7, 72/8, 72/9, 72/11, 72/12, 72/13, 72/15, 72/16, 72/17, 72/14, 72/32 i 72/33). Wysokość opłaty rocznej ustalono na kwotę 7.174,74 zł, co stanowiło 3 % ceny gruntu.

Wartość opłaty rocznej możliwa do uzyskania wynosi:

$$488.841 \text{ m}^2 \times 25 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 366.630,75 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 435,436, 384]

Wyniki badań w zakresie aktualizacji cen nieruchomości Skarbu Państwa objętych badaniem kontrolnym zestawiono poniżej:

Lp.	Nr działki	Nr obrębu	Powierzchnia (ha)	Dotychczasowa wartość 1 m ² (zł)	Data ostatniej wyceny	Aktualna najniższa wartość 1 m ² wg danych urzędu skarbowego (zł)	Kwota dotychczasowej opłaty rocznej (zł)	Kwota opłaty rocznej wyliczona wg danych urzędu skarbowego (zł)	Różnica kolumna 9 minus kolumna 8 (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	819/2	Górki Szczukowskie		6,50	27.08.98	20,00			

2	572	Górki Szczukowskie		6,50	27.08.98	20,00			
3	769	Górki Szczukowskie		6,50	27.08.98	20,00			
4	731/1	Górki Szczukowskie		6,50	27.08.98	20,00			
5	819/1	Górki Szczukowskie		6,50	27.08.98	20,00			
6	818	Górki Szczukowskie	Razem poz.1-6 19,2824	6,50	27.08.98	20,00	37.890,00	115.694,40	77.804,40
7	71/1	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
8	491/1	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
9	336	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
10	337	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
11	338	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
12	339	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
13	2216/1	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
14	352/1	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
15	353/3	Kostomłoty II		0,18	27.09.95	25,00			
16	353/5	Kostomłoty II	Razem poz. 7-16 8,7100	0,18	27.09.95	25,00	485,28	65.325,00	64.839,72
17	72/24	Kowala		0,96	19.06.95	25,00			
18	72/25	Kowala	Razem poz.17-18 47,6600	0,96	19.06.95	25,00	13.726,08	357.450,00	343.723,92
19	72/18	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
20	72/28	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
21	836/7	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
22	840/4	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
23	72/29	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
24	458/1	Kowala		0,68	11.09.95	25,00			
25	845	Kowala	Razem poz.19-25 135,5800	0,68	11.09.95	25,00	27.570,23	1.016.850,00	989.279,77
26	72/10	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
27	166/3	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
28	245	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
29	246	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			

30	72/4	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
31	72/5	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
32	72/30	Kowala		1,38	11.08.98	25,00			
33	72/6	Kowala	Razem poz.26-33 29.3300	1,38	11.08.98	25,00	12.170,97	219.975,00	207.804,03
34	72/19	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
35	72/21	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
36	72/22	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
37	72/23	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
38	72/31	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
39	72/36	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
40	810/3	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
41	183/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
42	184/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
43	185/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
44	186/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
45	189/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
46	192/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
47	193/2	Kowala		0,96	30.04.99	25,00			
48	108/7	Kowala	Razem poz.34-48 41,2300	0,96	30.04.99	25,00	11.874,24	309.225,00	297.350,76
49	916/45	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
50	916/47	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
51	916/48	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
52	916/55	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
53	916/56	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
54	916/57	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
55	916/58	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
56	916/59	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
57	916/61	Morawica		0,33	22.05.97	20,00			
58	916/65	Morawica	Razem poz.49-58 21,7676	0,33	22.05.97	20,00	2.220,30	130.605,60	128.385,30

59	72/7	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
60	72/8	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
61	72/9	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
62	72/11	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
63	72/12	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
64	72/13	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
65	72/14	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
66	72/15	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
67	72/16	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
68	72/17	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
69	72/32	Kowala		0,49	19.12.98	25,00			
70	72/33	Kowala	Razem poz.59-70 48,8841	0,49	19.12.98	25,00	7.174,74	366.630,75	359.456,01
						RAZEM	113.111,84	2.581.755,75	2.468.643,91

[Dowód: akta kontroli str. 437-441]

Jak wynika z powyższego zestawienia okres jaki upłynął od czasu ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 70 nieruchomości Skarbu Państwa objętych badaniem wynosił od 6 do 10 lat. Spośród 70 zbadanych działek w 15 przypadkach (tj. 22 % zbadanej populacji) opłaty nie aktualizowano od 6 lat, w 26 przypadkach (tj. 37 % zbadanej populacji) opłaty nie aktualizowano od 7 lat, w 10 przypadkach (tj. 14 % zbadanej populacji) opłaty nie aktualizowano od 8 lat, a w 19 przypadkach (tj. 27 % zbadanej populacji) opłaty nie aktualizowano od 10 lat.

Łączna kwota dochodu uzyskiwanego z tytułu opłat rocznych działek objętych badaniem wynosi obecnie 113.111,84 zł.

Gdyby w 2005 r. dokonano aktualizacji tych opłat, na poziomie minimalnej stawki ceny gruntu, przyjmowanej przez kieleckie urzędy skarbowe w rozliczeniach podatkowych, to dotychczasowe opłaty za korzystanie z tych nieruchomości wzrosłyby, co najmniej o 2.468.643,91 zł, tj. o 2.182 % i umożliwiłyby uzyskanie w tym okresie dochodów w kwocie 2.581.755,75 zł.

W 2004 r. Starostwo dokonało aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dotyczących 19 działek, co obrazuje poniższe zestawienie (w 2003 r. oraz w 2005 r. do dnia kontroli, aktualizacji opłat rocznych nie dokonywano) – tabela nr 5:

Lp.	Nazwa/nazwisko użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcy	Data aktualizacji	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Kwota opłaty rocznej przed aktualizacją (zł)	Kwota opłaty rocznej wg oferty Starosty (zł)	Ostateczna kwota opłaty rocznej (zł)	Wskaźnik (8:6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	PKN	21.12.04	1000/3	0,4	60,00	291,00	291,00	4,85
2	PGN	21.12.04	894/1	0,1	12,00	46,00	46,00	3,83
3	NORD...S.A.	21.12.04	649-652 *	7,7	531,00	3.970,23	3.970,23	7,48
RAZEM					603,00	4.307,23	4.307,23	7,14

* dotyczy 17 działek oznaczonych w ewidencji gruntów następującymi numerami: 649/1, 649/2, 650/1, 651/1, 651/2, 651/3, 651/4, 651/5, 651/6, 651/7, 651/8, 651/9, 651/10, 651/11, 651/12, 651/13 i 652.

[Dowód: akta kontroli str. 443]

Z powyższego zestawienia wynika, że aktualizacja opłat dla ww. działek z 603,00 zł na 4.307,23 zł spowodowała wzrost dochodów o 3.704,23 zł.

W zakresie zróżnicowania opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania badaniu poddano działki znajdujące się na terenie obrębu ewidencyjnego 01 miasta Chmielnik.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta i Gminy w Chmielniku znak: RGG-7224/19/97 z dnia 5 lutego 1997 r. skierowanym do Dyrekcji Okręgu Poczty w Lublinie, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku, nr działki 1296/5, powierzchnia 0,0507 ha, *stanowi jak dotychczas kwotę 76,05 zł.*

Wysokość opłaty została ustalona uprzednio przez Urząd Miasta i Gminy w Chmielniku pismem RGG 7224-19/95 z 12 grudnia 1995 r. Przyjęto wartość 1 m² gruntu w wysokości 5 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 443, 444]

Starostwo Powiatowe w Kielcach pismem GN.I-7224-125/1/2000 z dnia 10 listopada 2000 r. poinformowało Władysława i Marię małżonków Wójcik, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku, nr działki 572/8 o powierzchni 5.931 m², jaką nabyli od Fabryki Maszyn Pralniczych PRAMA na zasadach spółki cywilnej Hurtownia Materiałów Budowlanych DOMBUD, wynosi 594,29 zł, którą wyliczono następująco:

$$5.931 \text{ m}^2 \times 3,34 \text{ zł/m}^2 \times 3\% = 594,29 \text{ zł.}$$

Wartość 1 m² gruntu przyjęta do obliczeń wynosi 3,34 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 445]

Urząd Miasta i Gminy w Chmielniku poinformował pismem RGG-7224/18/97 z dnia 5 lutego 1997 r. Telekomunikację Polską S.A., że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku oznaczonego nr działek 1296/1, 1296/3, 1296/4 i 1296/6 o łącznej powierzchni 674 m² stanowi jak dotychczas 97,05 zł.

Wysokość opłaty ustalono uprzednio pismem RGG 7224-18/95 z 12 grudnia 1995 r. przyjmując wartość 1 m² gruntu w wysokości 5 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 450]

Pismem GN.I 7013-46/1/04 z dnia 21 grudnia 2004 r. skierowanym do PKN ORLEN S.A. Starosta ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Chmielniku oznaczonego jako działka nr 1000/3 o powierzchni 400 m², na kwotę 291 zł, stanowiącej 3 % ceny gruntu, która wynosi 9.700 zł.

$$\text{cena 1 m}^2 = \frac{291}{400 \text{ m}^2 \times 0,03} = 24,25 \text{ zł.}$$

[Dowód: akta kontroli str. 346]

Zestawienie cen 1 m² działek znajdujących się w obrębie nr 1 w Chmielniku:

Lp.	Nazwa użytkownika wieczystego	Przyjęta cena 1 m ² gruntu [w zł]	Data wyceny
1	2	3	4
1.	Poczta Polska S.A.	5,00	12.12.95
2.	hurtownia DOMBUD	3,34	10.11.00
3.	Telekomunikację Polską S.A.	5,00	12.12.95
4.	PKN ORLEN S.A.	24,25	15.12.04

[Dowód: akta kontroli str. 454]

Jak wynika z powyższego zestawienia, opłaty roczne od ww. działek ustalane były w oparciu o ceny wahające się od 3,34 zł do 24,25 zł.

W związku z rozbieżnością cen gruntu przyjętych do ustalania wysokości opłat rocznych stosowanych przez Starostwo, w dniu 7 czerwca 2005 r. wyjaśnienia złożyła Teresa Świerk:

Znacząca różnica pomiędzy ceną gruntu przyjętą dla działki użytkowanej przez PKN ORLEN i pozostałymi podmiotami wynika z faktu, że opłata roczna dla tej działki była aktualizowana w 2004 r., a w pozostałych przypadkach nie aktualizowano cen od 1995 r.

Wartość gruntu pozostającego w użytkowaniu wieczystym hurtowni DOMBUT ustalono na podstawie danych wynikających z decyzji Wojewody Świętokrzyskiego

z dnia 25 września 1991 r. oraz pisma Urzędu Miasta i Gminy w Chmielniku znak: RGG: 7224-10/95. z dnia 12 grudnia 1995 r.

Treść ww. wyjaśnień jest zgodna z treścią powołanych w nich pism Urzędu Miasta i Gminy w Chmielniku.

[Dowód: akta kontroli str. 455]

W trakcie analizy dokumentacji dotyczącej działki nr 572/8 ustalono, że zgodnie z aktem notarialnym z dnia 25 sierpnia 1998 r. została ona nabyta przez małżonków Władysława i Marię Wójcik od Fabryki Maszyn Pralniczych PRAMA. Ten fakt został potwierdzony przez Starostwo pismem GN.I-7224-125/1/2000 z dnia 10 listopada 2000 r.

[Dowód: akta kontroli str. 445-447]

Z wypisu rejestru gruntów prowadzonego w Starostwie wynika, że użytkownikiem wieczystym działki będącej własnością Skarbu Państwa o numerze 572/8, o powierzchni 0,5931 ha, znajdującej się w obrębie nr 01 miasta Chmielnik, jest Fabryka Maszyn Pralniczych PRAMA.

[Dowód: akta kontroli str. 453]

W dniu 7 czerwca 2005 r. Ewa Miziołek złożyła wyjaśnienia, z których wynika, że *przeoczono zmianę użytkownika wieczystego i nie uwzględniono jej w rejestrze gruntów.*

[Dowód: akta kontroli str. 344]

Zgodnie z art. 44 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do zadań Starosty związanych z prowadzeniem ewidencji należy utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi.

3.3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego i innych praw w prawo własności.

Starostwo Powiatowe w Kielcach nie prowadzi ewidencji wniosków osób fizycznych będących dotychczas użytkownikami wieczystymi dotyczących przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Wpływające wnioski i cała związana z przekształceniem dokumentacja przechowywane są w teczkach oddzielnie dla każdego wnioskującego. Na podstawie dokumentów źródłowych i dziennika korespondencji stwierdzono, że w latach 2003-2005 (do 30 kwietnia 2005 r.) do starostwa wpłynęło 7 wniosków o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności, w tym 4 wnioski złożone przez osoby wymienione

w art.1 ust. 3-5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Wniosków w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości załatwionych ostatecznymi decyzjami starosty było 3, z czego jeden rozpatrzony pozytywnie i dwa negatywnie. Poniżej przedstawiono przypadki negatywnego załatwienia wniosku:

1. W dniu 15 grudnia 2004 Starostwo w odpowiedzi na pismo z dnia 2 listopada 2004 r. dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki nr 1344/1 położonej w Chmielniku wystosowało pismo znak: GN.I.-7013-165/1/04 informujące, że na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności wnioskodawcy nie przysługuje roszczenie o przekształcenie, lecz jedynie istnieje możliwość nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze sprzedaży zgodnie z art. 32 ust.1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wniosek o przekształcenie złożono po dniu 31 grudnia 2002 r.
2. W odpowiedzi na wniosek z dnia 18 grudnia 2002 r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki nr 876/8 położonej w Zagnańsku o pow. 1268 m² Starostwo pismem znak: GN.I.7013-77/1/03 z dnia 23 stycznia 2003 r. poinformowało wnioskodawców, że nie spełniają wymagań określonych w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, tzn. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nabyto po 31 października 1998 r.

[Dowód: akta kontroli str. 456]

Na podstawie dokumentów źródłowych dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stwierdzono, że na rozpatrzenie oczekuje pismo z dnia 6 kwietnia 2005 r. z wnioskiem o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności działki nr 223 we wsi Bilcza, gmina Morawica o pow. 1,3200 ha. Ubiegający się o przekształcenie nie spełniają wymagań określonych w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, ponieważ wniosek złożono po 31 grudnia 2002 r.

W związku ze zwłoką w załatwieniu wniosku Teresa Świerk – główny specjalista zatrudniony w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami złożyła w dniu 18 maja 2005 r. pisemne wyjaśnienia stwierdzając, co następuje:

Wniosek Państwa B. z dnia 6 kwietnia 2005 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki położonej we wsi Bilcza gm.

Morawica, oznaczonej jako działka Nr 223 o pow. 1.3200 ha, wpłynął do Starostwa w dniu 7 kwietnia 2005 r., natomiast do załatwienia został mi przekazany w dniu 13 kwietnia 2005 r. (potwierdzenie odbioru w dzienniku korespondencji).

Zgodnie z planowanym urlopem, w dniach od 21 kwietnia 2005 r. do dnia 10 maja 2005 r., byłam nieobecna w pracy, a sprawy nie mogłam przekazać do załatwienia innemu pracownikowi, ponieważ jestem jedyną osobą w Wydziale, która zajmuje się tym zagadnieniem.

Ponadto przed pójściem na urlop musiałam załatwić inne terminowe sprawy.

Jednocześnie wyjaśniam, że w świetle dotychczas obowiązujących przepisów odnośnie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wniosek Państwa B. nie może być pozytywnie załatwiony. Natomiast projekt nowej ustawy stwarza taką możliwość.

Na internetowej stronie rządowej Ministerstwa Infrastruktury znajduje się informacja o przyjęciu przez Rząd projektu nowej ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W tym tygodniu posłowie będą głosować nad tą ustawą.

[Dowód: akta kontroli str. 459]

Z treści z art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego wynika, że:

1. Organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki.

§ 2. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ.

§ 3. Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.

W przypadku dwóch wniosków dotyczących przekształcenia z dnia 30 i 31 grudnia 2002 r., Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego poinformował, że do czasu uzupełnienia wniosku o dane i załączniki wynikające z rozporządzenia z 19 grudnia 1997 r. w sprawie wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności sprawa nie może być rozpatrzona.

Ostatecznie nie zakończyła się sprawa Państwa M., które po otrzymaniu zawiadomienia znak:GN.I.701-77/10/03 z dnia 9 czerwca 2003 r. o przygotowaniu

materiału dowodowego do wydania decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki nr 505 o pow. 1700 m² położonej w Woli Kopcowej gmina Masłów i zapoznaniu się w dniu 18 czerwca 2003 r. z operatem szacunkowym, w dniu 3 lipca 2003 r. zwróciło się z pisemną prośbą o zastosowanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie. Z pisemnych wyjaśnień Teresy Świerk wynika, że Państwo Musiał wystąpią z wnioskiem o udzielenie bonifikaty, w przypadku uzyskania z Urzędu Gminy Masłów, decyzji o zmianie sposobu użytkowania budynku zlokalizowanego na przedmiotowej działce, z użytkowego na cele mieszkaniowe. Wniosek został złożony bez wymaganej decyzji. Pomimo zapewnień o dostarczeniu brakującego dokumentu, decyzja nie wpłynęła do Starostwa.

[Dowód: akta kontroli str. 456]

W związku z przekroczeniem terminu załatwienia sprawy Teresa Świerk złożyła w dniu 18 maja 2005 r. pisemne wyjaśnienia stwierdzając, co następuje:

Mimo upływu czasu dokument taki nie wpłynął do Starostwa, w związku z czym pismem z dnia 21 kwietnia 2004 r. wystąpiłam o nadestanie brakującego dokumentu.

W odpowiedzi na moje pismo w miesiącu wrześniu 2004r. Pan Robert M. osobiście dostarczył jedynie poświadczenie zameldowania z Urzędu Gminy Masłów oraz kserokopie dowodu osobistego.

Mając świadomość, że dokumenty te mogą być niewystarczające do uzyskania zgody na udzielenie bonifikaty, na prośbę użytkownika wieczystego wystąpiłam do Wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie 80% bonifikaty.

[Dowód: akta kontroli str. 460]

W dniu 22 października 2004 r., Starostwo w odpowiedzi na pismo z dnia 12 października 2004 r. znak: GN.I.7013-106/2/04 o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty, na podstawie art. 4a ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, otrzymało od wojewody pismo odmowne znak: SP.V.7727/58/04. Dnia 15 listopada 2004 r. Państwo M. zwrócili się z pisemną prośbą o uznanie nieruchomości jako przeznaczonej i wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Po kolejnym piśmie do Wojewody o udzielenie bonifikaty, Starostwo zostało zaproszone do wzięcia udziału w posiedzeniu Zespołu ds. gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa celem złożenia dodatkowych wyjaśnień i informacji. Do czasu skompletowania i złożenia dodatkowych dokumentów w przedmiotowej sprawie odroczono termin rozpatrzenia wniosku znak: GN.I.7013-106/1/05 z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie udzielenia bonifikaty w opłacie z tytułu przekształcenia na własność.

[Dowód: akta kontroli str. 456]

W dniu 18 maja 2005 r. Teresa Świerk złożyła pisemne wyjaśnienia następującej treści:

Po interwencji Pana Roberta M. (pismo z dnia 15 listopada 2004r.), ponownie wystąpiłam do Wojewody.

Ponieważ jak wynikało z rozmowy przeprowadzonej w Wydziale Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, załączone do wniosku dokumenty są nadal niewystarczające do pozytywnego załatwienia sprawy, postanowiłam wystąpić o przesunięcie terminu rozpatrzenia naszego wniosku do czasu złożenia dodatkowych dokumentów.

Zgodnie z informacją uzyskaną przez Pana Roberta M., z Urzędu Gminy w Masłowie, przedmiotowa działka w opracowywanym przez Gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeznaczona jest pod tereny mieszkaniowe.

Termin opracowania studium planuje się jak wynika z rozmowy przeprowadzonej z pracownikiem Urzędu Gminy na koniec czerwca - początek lipca br.

Taki zapis w studium stwarza możliwość pozytywnego rozpatrzenia wniosku użytkownika wieczystego.

[Dowód: akta kontroli str. 460]

Z treści art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego wynika, że:

1. O każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie określonym w art. 35 organ administracji publicznej obowiązany jest zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

§ 2. Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu.

W nawiązaniu do pisma znak: GN.I.7013-106/1/05 z dnia 21 lutego 2005 r., w dniu 18 maja 2005 r. pismem znak: GN.I.7013-106/3/05 zwrócono się do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, z prośbą o przesunięcie terminu rozpatrzenia przedmiotowej sprawy do końca III-go kwartału 2005 r. Do tego czasu Urząd Gminy Masłów zobowiązał się przekazać informacje o przeznaczeniu działki nr 505 położonej w Woli Kopcowej w nowo opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Świętokrzyski Urząd Wojewódzki pismem z dnia 19 maja 2005 r. znak: SP.V7727/15/05 przychylił się do prośby starostwa.

[Dowód: akta kontroli str. 456]

Na podstawie analizowanych wniosków stwierdzono brak przypadków rozkładania na raty należności Skarbu Państwa związanych z opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

Na podstawie dokumentacji dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w okresie objętym kontrolą stwierdzono, że wysokość opłaty za przekształcenie praw do gruntu sporządzano na podstawie operatu szacunkowego, którego opracowanie zgłaszano przed wysłaniem zawiadomienia o przygotowaniu materiału dowodowego do wydania decyzji w/s przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z wyjaśnień Teresy Świerk wynika, że:

Opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego ustala rzeczoznawca majątkowy przy zastosowaniu przepisów art. 67 ust.1, art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 262 poz. 2603, ze zm.).

W przypadku, gdy aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego była dokonana nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed złożeniem wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, do ustalenia opłaty za przekształcenie tego prawa rzeczoznawca przyjmuje wartość nieruchomości określonej do celów aktualizacji.

[Dowód: akta kontroli str. 456, 460]

W objętych kontrolą latach 2003-2005 (do 30 kwietnia 2005 r.) do Starostwa Powiatowego nie wpłynął żaden wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości oraz na podstawie art. 217 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

[Dowód: akta kontroli str. 456]

3.4. Prowadzenie ewidencji księgowej należności.

Księgowa ewidencja należności prowadzona w Starostwie jest skomputeryzowana tylko w części syntetycznej. Część analityczna jest prowadzona ręcznie.

W dniu 4 maja 2005 r. główny księgowy starostwa – Marianna Wiesława Chład złożyła następujące wyjaśnienia:

Ewidencja księgowa należności jest skomputeryzowana w części syntetycznej, obejmującej dokonywane wpłaty należności, dochody przekazywane do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz środki potrącone dla Starostwa Powiatowego. Część analityczna jest prowadzona ręcznie. Komputeryzację części analitycznej zaplanowano na 2005 r. Nie ma możliwości analizy zgodności działek ujętych w ewidencji należności z ewidencją geodezyjną działek oraz z ewidencją prowadzoną przez Referat ds. Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa. Informacje dotyczące poszczególnych nieruchomości przekazywane są

z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w postaci pism i decyzji pracownicy Wydziału Finansowego Starostwa Halinie Śluzek.

[Dowód: akta kontroli str. 461]

Dla każdego użytkownika, któremu udostępniono do użytkowania za odpłatnością nieruchomości SP, prowadzona jest odrębna kartoteka. Sposób zapisu w kartotece, umożliwia ustalenie: przypisu należności obowiązującego na dany rok, faktycznego stanu wniesionych wpłat oraz ewentualne występowanie zaległości. Ewidencja należności prowadzona jest odrębnie dla każdego paragrafu klasyfikacji dochodów budżetowych.

Wg stanu na dzień 30 kwietnia 2005 r. ewidencja księgową w zakresie dochodów z tytułu udostępnionych nieruchomości SP zawiera 179 kartotek poszczególnych użytkowników.

Dochody budżetowe z ww. tytułu gromadzone są na koncie nr 130 Rachunek bieżący jednostki budżetowej – dochody SP, w powiązaniu z kontem 221 – Należności z tytułu dochodów budżetowych SP.

Zakładowy plan kont został zatwierdzony przez Starostę i stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia nr 18/99 z dnia 18 czerwca 1999 r.

Zapisy na kontach dochodowych odzwierciedlają dane wykazane w sprawozdaniach budżetowych Rb-27 ZZ i są z nimi zgodne.

Kwoty przypisów oraz naliczone i odprowadzone dochody z tytułu opłat za udostępnienie nieruchomości SP, w zakresie należnym powiatowi (5% za 2003 r. oraz 25% - od 1 stycznia 2004 r.), są księgowane na koncie 221 po stronie Wn oraz po stronie Ma konta 130. Plan finansowy Starostwa uwzględnia ww. kwoty odpisów jako dochody własne powiatu. Ewidencja księgową należności jest prowadzona na bieżąco oraz zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

[Dowód: akta kontroli str. 462]

Stan należności i zaległości Starostwa przedstawiono poniżej (tabela nr 6)

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2003 r.			na dzień 31.12.2004 r.			na dzień 30.04.2005 r.		
	Należności	Zaległości	Zaległości objęte windykacją	Należności	Zaległości	Zaległości objęte windykacją	Należności	Zaległości	Zaległości objęte windykacją
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ogółem	581,4	39,8	37,0	602,6	54,3	46,6	550,3	100,2	55,9

[Dowód: akta kontroli str. 463-465]

4. Windykacja należności.

Z regulaminu organizacyjnego Starostwa wynika, że do podstawowego zakresu działania Referatu Księgowości Wydziału Finansowego Starostwa należy m.in. windykacja należności z tytułu dochodów budżetowych i Skarbu Państwa.

Czynności obejmujące windykację należności budżetowych uwidocznionych w ewidencji analitycznej poszczególnych dochodów Skarbu Państwa powierzono pracownicy Referatu Księgowości Halinie Śluzek, co wynika ze szczegółowego zakresu czynności i odpowiedzialności.

[Dowód: akta kontroli str. 466, 467]

Na podstawie zapisów kartotek podmiotów uiszczających opłaty roczne z tytułu sprzedaży, trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz na podstawie ewidencji księgowej sporządzono poniższe zestawienia, które prezentują kształtowanie się w kolejnych latach kontrolowanego okresu, należności i zaległości z tytułu udostępniania i sprzedaży nieruchomości gruntowych.

(w zł)

	2003	31.12.2003	1.01.2003	31.12.2003	2004	31.12.2004	1.01.2004	31.12.2004	2005 (do 31.03.2005)	31.03.2005	1.01.2005	31.03.2005
Należności i zaległości	b) Należności za dany rok	Należności spłacone	Zaległości	a) Zaległości spłacone	b) Należności za dany rok	Należności spłacone	Zaległości	a) Zaległości spłacone	b) Należności za dany rok	Należności spłacone	Zaległości	a) Zaległości spłacone
Zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	536.175,26	523.091,41	34.401,63	7.668,16	536.514,39	517.325,85	39.810,47	4.062,39	423.671,04	314.138,84	54.258,40	4.24,86
Przekształcenie prawa	—	—	—	—	6.989,88	6.989,88	—	—	792,65	792,65	—	—
Sprzedaż	§ 084	—	—	—	6.605,00	6.605,00	—	—	—	—	—	—
	§ 087	—	—	—	—	—	—	—	10.455,30	10.455,30	—	—
Inne tytuły (§ 077 - zwrot nieruchomości)	2.740,00	2.740,00	—	—	8.267,00	8.267,00	—	—	2.225,00	2.225,00	—	—
Ogółem	538.915,26	525.831,41	34.401,63	7.688,16	558.376,27	539.187,73	39.810,47	4.062,39	437.143,99	327.611,79	54.258,40	4.242,86
Odsetki	8.134,64	8.134,64	—	—	4.408,35	4.408,35	—	—	—	—	32,67	32,67
Razem	547.049,90	533.966,05	34.401,63	7.668,16	562.784,62	543.596,08	39.810,047	4.062,39	437.143,99	327.611,79	54.291,07	4.275,53

a) "Zaległości spłacone": oznacza kwotę zaległości spłaconych i dotyczących roku poprzedniego

b) „Należności za dany rok” bez grudnia roku poprzedniego

[Dowód: akta kontroli str. 468]

Poniższe zestawienie prezentuje zmiany kwot należności i zaległości, w poszczególnych latach kontrolowanego okresu.

(w zł)

Rok	Należności za dany rok		Należności spłacone		zaległości		zaległości spłacone	
	kwota	dynamika	kwota	dynamika	kwota	dynamika	kwota	dynamika
2003	547.049,90	100 %	533.966,05	100 %	34.401,63	100 %	7.668,16	100 %
2004	562.784,62	103 %	543.596,08	102 %	39.810,47	116 %	4.062,39	53 %
2004 (I kw.)	437.143,99	80 %	327.611,79	61 %	54.291,07	158 %	4.275,53	56 %

[Dowód: akta kontroli str. 468]

Na przestrzeni całego kontrolowanego okresu tj. od 1 stycznia 2003 r. do 31 marca 2005 r., nastąpił spadek o 20 % kwoty należności, przy jednoczesnym spadku o 39 % kwoty należności spłacanych w wymaganym terminie.

Przy wzroście kwoty zaległości o 58 %, wystąpiła 44 % tendencja spadkowa w zakresie kwoty spłaconych zaległości.

4.1. Prawdliwość i terminowość prowadzonych postępowań windykacyjnych.

Starostwo nie prowadzi ewidencji analitycznej dłużników, ewidencji wysyłanych upomnień i wezwań do zapłaty, ewidencji wystawianych tytułów wykonawczych, a także rejestrów spraw sądowych.

W związku z powyższym dniu 30 maja 2005 r. Halina Śluzek złożyła ustne wyjaśnienia stwierdzając, co następuje:

„W Starostwie Powiatowym w Kielcach nie prowadzi się ewidencji analitycznej dłużników, ewidencji wysyłanych upomnień i wezwań do zapłaty, ewidencji wystawianych tytułów wykonawczych, ani rejestrów spraw sądowych. Ostateczne wezwania do zapłaty oraz sprawy kierowane do sądu przechowywane są w segregatorze opisanym „Pisma wychodzące F II 3130”

Terminowość zapłaty należności z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa kontrolowana jest na bieżąco na podstawie kartotek podmiotów wnoszących opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu tj. dwa razy w tygodniu.

W związku z prowadzeniem postępowań windykacyjnych przez Starostwo Halina Śluzek wyjaśniła, co następuje:

Działania windykacyjne nie były podejmowane wobec wszystkich podmiotów zalegających z wnoszeniem opłat w terminach wskazanych w zawieranych umowach oraz wydawanych decyzjach na odpłatne udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa. Takich działań nie podejmowano wobec osób zalegających z opłatami z tytułu wieczystego użytkowania lokali mieszkaniowych oraz podmiotów, których

opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania była niższa niż koszty upomnienia, bądź koszty sądowe.

[Dowód: akta kontroli str. 469, 470]

Zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji Starostwo powinno prowadzić ewidencję wysyłanych upomnień podmiotom zalegających z opłatami z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa.

Starostwo na podstawie § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia ma obowiązek prowadzić ewidencję tytułów wykonawczych wystawianych na zaległe należności od podmiotów sprawujących trwały zarząd nieruchomościami.

Jak wyjaśniła Halina Śluzek *Starostwo Powiatowe w Kielcach nie prowadzi ewidencji wysyłanych upomnień podmiotom zalegających z opłatami z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz ewidencji tytułów wykonawczych wystawianych na zaległe należności od podmiotów sprawujących trwały zarząd nieruchomościami, ponieważ zaległości z tego tytułu dotychczas nie występowały.*

[Dowód: akta kontroli str. 470]

Starosta Kielecki na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego występował o zastosowanie egzekucji sądowej wobec 3 dłużników nieuiszczających należnych opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W okresie od 1 stycznia 2003 r. do 30 kwietnia 2005 r. do Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w Kielcach skierowano 3 pozwy w postępowaniu upominawczym, a w dalszym postępowaniu wystąpiono do Komornika przy Sądzie Rejonowym poszczególnych miejscowości z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Łączna kwota zaległości objęta pozwami wyniosła 808,26 zł.

Badanie kontrolne w zakresie terminowości i prawidłowości prowadzenia postępowań windykacyjnych przeprowadzono na wybranej próbie 15 największych zaległości. Ze względu na brak zaległości dotyczących trwałego zarządu, największe zaległości do zbadania wybrano spośród zaległości dotyczących użytkowania wieczystego. Doboru próby dokonano na podstawie ewidencji księgowej tj. kartotek płatników uiszczających opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania, według stanu na 31 grudnia 2004 r.

Poniżej przedstawiono przypadki niepodjęcia czynności windykacyjnych po upływie 60 dni od terminu płatności:

1. Przedsiębiorstwo Produkcji i Usług Konsultingowych „Polmaik” Sp. z o.o. po 322 dniach od terminu płatności tj. 31 marca 2002 r. otrzymało ostateczne wezwanie do zapłaty należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu

położonego w Zagnańsku za okres 2002 r. w wysokości 9.160,26 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w wysokości 1.402,89 zł (pismo znak: F II 3130/01/2003 z dnia 17 lutego 2003 r.).

2. Zdzisławowi S. po 187 dniach od 31 marca 2004 r. tj. 5 października 2004 r. wystawiono ostateczne wezwanie do zapłaty należności z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu położonego w Łagowie za okres 2004 r. w wysokości 2.022,75 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w wysokości 255,53 zł.
3. Przedsiębiorstwo Usługowo-Techniczne „Instal-Mont” Kielce Sp. z o.o. po 64 dniach od 31 marca 2004 r. tj. 4 czerwca 2004 r. wystawiono ostateczne wezwanie do zapłaty należności z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu położonego w Woli Murowanej za okres 2004 r. w wysokości 343 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w wysokości 7,36 zł

[Dowód: akta kontroli str. 471-473]

W dniu 24 czerwca 2005 r. Halina Śluzek złożyła następujące wyjaśnienia:

Zwłoka w wysyłaniu ostatecznych wezwań do zapłaty dotycząca Przedsiębiorstwa Produkcji i Usług Konsultingowych „Polmaik” Sp. z o.o., Zdzisława S. oraz Przedsiębiorstwa Usługowo-Technicznego „Instal-Mont” Kielce Sp. z o.o. wynika z następujących powodów:

- *Firma „Polmaik” złożyła w Sądzie wnioski o ogłoszenie upadłości, wobec powyższego czekałam na stosowne pismo pozwalające mi na zgłoszenie wierzycelności. Ponieważ „Polmaik” nie posiadał środków finansowych na opłacenie postępowania sądowego – wniosek został odrzucony. W związku z powyższym rozpoczęła się procedura „ugody bankowej”. Po otrzymaniu harmonogramu spłaty rat, z którego w/w firma się nie wywiązała wystawiłam ostateczne wezwanie do zapłaty.*
- *Po przeprowadzeniu rozmowy telefonicznej firma „Instal-Mont” zadeklarowała się, iż uiści należności do końca maja 2004 r. w miarę jak pozyska środki finansowe od swoich wierzycieli. Następnie poinformowano mnie o bardzo trudnej sytuacji finansowej i do zamiaru postawienia firmy w stan upadłości. Z tego powodu ostateczne wezwanie do zapłaty wystawiłam dopiero 4 czerwca 2004 r.*

Dłużnik Zdzisław S. pozostaje w częstym kontakcie z tut. Starostwem. Miał przejściowe kłopoty z płatnościami, nie mniej jednak deklaruje dokonywanie wpłaty wraz z odsetkami. Wpłaty tych dokonuje.

[Dowód: akta kontroli str. 477, 478]

Z analizy wybranej próby największych zaległości wynika, że występowały 4 przypadki wielokrotnego wysyłania wezwań do zapłaty. Dwukrotnie wzywano do zapłaty Przedsiębiorstwo Produkcji i Usług Konsultingowych POLMAIK Sp. z o.o. w Kielcach, Spółkę MARBOX oraz Henryka K., który dodatkowo pismem znak: GN.I.7013-179/1/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. został poinformowany, że w przypadku nie wpłacenia należnej kwoty sprawa zostanie skierowana do sądu. Trzykrotnie do zapłaty wzywane było Biuro Podróży i Turystyki „Almatur” w Kielcach.

[Dowód: akta kontroli str. 471- 473]

Podmiot zalegający z terminowym uiszczeniem opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania powinien w terminie 7 dni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do zapłaty uregulować należność. W przypadku nieuregulowania należności w powyższym terminie sprawę zgodnie z informacją w wezwaniu do zapłaty należy skierować na drogę postępowania sądowego. Starostwo Powiatowe w Kielcach dnia 26 lutego 2003 r. skierowało do Sądu Rejonowego w Kielcach trzy pozwy, w których wniosło o wydanie przeciwko pozwanym nakazu zapłaty należności z tytułu opłat rocznych za okres 2000-2002 r.

Na podstawie badanej próby największych zaległości na dzień 31 grudnia 2004 r. nie stwierdzono przypadków kierowania do sądów pozwów wobec podmiotów zalegających z terminowym wnoszeniem opłat za okres 2003-2004 r.

Poniżej przedstawiono zestawienie wszystkich pozwów skierowanych do sądów w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 30 kwietnia 2005 r.:

Dłużnicy	Termin płatności	Terminy wezwań do zapłaty za okres			Ostateczne wezwanie do zapłaty za okres 2000, 2001, 2002	Pozew w postępowaniu upominawczym	Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym	Prośba o nadanie klauzuli wykonalności	Wniosek o wszczęcie egzekucji	Postanowienie	Termin zapłaty	Ostateczne wezwanie do zapłaty za okres 2003	Kwota zaległość i na dzień 31 grudnia 2004 r.
		2000	2000-2001	2000-2002									
Grzegorz Ż.	30.06.00	23.10.00	10.05.01	24.04.02	16.07.02	26.02.03	22.04.03	20.05.03	01.07.03			27.10.03	527,60 zł
Andrzej K.	15.07.00	23.10.00	10.05.01	24.04.02	16.07.02	26.02.03	09.04.03	20.05.03	01.07.03	09.08.04		27.10.03	521,27 zł
Błażej P.	30.06.00	23.10.00	10.05.01	24.04.02	16.07.02	26.02.03	17.03.03	20.05.03	01.07.03	12.02.04	12.01.04		

Na podstawie analizy spraw kierowanych do sądów w badanym okresie stwierdzono, że pozwy w postępowaniu upominawczym kierowano po czterokrotnym wysłaniu wezwań do zapłaty podmiotom zalegającym z terminowym wnoszeniem

opłat, w tym jednego ostatecznego wezwania do zapłaty. W trzech przypadkach występujących w badanym okresie pozew w postępowaniu upominawczym kierowany był po 225 dniach od daty wystawienia ostatecznego wezwania do zapłaty.

W przypadku Grzegorza Ż. Starostwo Powiatowe w Kielcach pismem z dnia 14 grudnia 2004 r. zostało poinformowane przez Komornika przy Sądzie Rejonowym w Warszawie Rewiru XIV, że „*przeciwko dłużnikowi prowadzonych jest w tutejszej kancelarii 10 postępowań egzekucyjnych. W tutejszej kancelarii na wniosek prokuratury prowadzone jest od 1993 r. postępowanie zabezpieczające w toku którego dokonano zabezpieczenia szeregu składników majątkowych dłużnika w tym 4 nieruchomości, rachunków bankowych, mienia ruchomego.*” Dłużnik od 2002 r. nie wykazywał dochodów z działalności gospodarczej. Utrzymywał się z prac dorywczych w związku z wydaniem zakazu prowadzenia działalności gospodarczej.

Sprawa Andrzeja K. nr KM 837/03 postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2004 r. została umorzona wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji. Wierzyciel nie wskazał mienia, z którego mogła być prowadzona egzekucja.

W przypadku Błażeja P. Komornik Sądowy Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Puławach wydał postanowienie z 12 lutego 2004 r. umarzające w całości postępowanie egzekucyjne. Dłużnik w dniu 20 stycznia 2004 r. dokonał wpłaty w wysokości 100 zł regulując tym zaległość za okres 2000-2003 w wysokości 70,32 zł oraz należność za 2004 r. w kwocie 17,58 zł. Pozostałą kwotę 12,10 zł zaksięgowano jako nadpłata, a nie jako należne odsetki, które na dzień 20 stycznia 2004 r. wynosiły 12,94 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 473- 474]

Na podstawie zapisów księgowych stwierdzono 1 przypadek całkowitego wyegzekwowania zaległych należności głównych. Joannie i Zdzisławowi S. w dniu 5 października 2004 r. wystawiono ostateczne wezwanie do zapłaty należności z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu położonego w Łagowie za okres 2004 r. w wysokości 2.022,75 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w wysokości 255,53 zł obliczonymi na dzień wystawienia wezwania (pismo znak: FII 3130/42/2004). Wysokość odsetek na dzień 5 października 2004 r. winna wynosić 127,63 zł.

W dniu 24 czerwca 2005 r. Halina Śluzek wyjaśniła, iż *odsetki podane w wezwaniu do zapłaty stanowiły sumę odsetek za rok 2003 w wysokości 127,91 zł oraz za rok 2004 w wysokości 127,62 zł. Razem 255,53 zł.*

[Dowód: akta kontroli str. 478]

Wpłaty z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie za rok 2004 dokonywano w różnych okresach. Ostatecznie zaległą należność wpłacono 21 czerwca 2005 r.

Poniżej przedstawiono przypadki uiszczenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości po terminie płatności ustalonym na dzień 31 grudnia 2004 r.:

Podmiot zalegający z wnoszeniem opłat rocznych	Kwota zaległości na dzień 31 grudnia 2004 r.	Ustalony termin płatności	Termin zapłaty należności głównej	Odsetki wyliczone przez kontrolujących
S. Jolanta i Jerzy	2 079,80 zł	2004-12-31	2005-02-04	26,35 zł
T. Tadeusz i Kazimiera	679,73 zł	2004-12-31	2005-02-07	9,37 zł

Jolanta i Jerzy S. dokonali wpłaty odsetek w dniu 15 marca 2005 r. w wysokości 25,51 zł, natomiast Państwo T. nie wpłacili należnych odsetek za zwłokę.

[Dowód: akta kontroli str. 471]

Wyliczając odsetki z tytułu opóźnień we wpłatach nie wliczano do długości okresu zwłoki dnia zapłaty, skracając tym samym jego długość.

Halina Śluzek w dniu 24 czerwca 2005 r. wyjaśniła, iż *powyższy fakt spowodowany był złą interpretacją przepisów.*

[Dowód: akta kontroli str. 478]

Na podstawie kartotek podmiotów uiszczających opłaty roczne z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa nie stwierdzono przypadków prowadzenia przez starostę egzekucji należności w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Przebieg postępowań windykacyjnych przedstawia poniższe zestawienie (tabela nr 7) :
(w tys.)

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zaległości wg stanu na 30.04.05r	w tym				
			Kwota zaległości na które wysłano wezwania do zapłaty	Kwota zaległości na które wysłano upomnienia	Kwota zaległości objętych tytułami wykonawczymi skierowanymi do urzędów skarbowych	Kwota zaległości objętych pozwami skierowanymi do sądów	Kwota zaległości objętych tytułami wykonawczymi skierowanymi do komorników sądowych
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Trwały zarząd	0,0	X	0,0	0,0	X	X
2	Użytkowanie	0,0	0,0	X	X	0,0	0,0
3	Użytkowanie wieczyste	100,2	1,4	X	X	0,0	1,6
4	Najem	0,0	0,0	X	X	0,0	0,0

5	Dzierżawa	0,0	0,0	X	X	0,0	0,0
6	Przekształcenie prawa użytk. wiecz.	0,0	0,0	X	X	0,0	0,0
7	Sprzedaż	0,0	0,0	X	X	0,0	0,0
8	RAZEM	100,2	1,4	0,0	0,0	0,0	1,6

[Dowód: akta kontroli str. 479]

Kwota zaległości wg stanu na dzień 30 kwietnia 2004 r. wynosiła 100,2 tys. zł, w tym: kwota zaległości, na którą wysłano wezwanie do zapłaty stanowiła 1,4 tys. zł, a kwota zaległości objętych tytułami wykonawczymi skierowanymi do komorników sądowych – 1,6 tys. zł. Kwota 1.4 tys. zł dotyczyła jednego podmiotu, natomiast na kwotę 1.6 tys. zł składały się należności trzech podmiotów.

4.2. Udzielanie ulg w spłacie należności z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa.

W okresie objętym kontrolą Starostwo udzielało ulg w spłacie należności z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odroczenia terminu płatności z tytułu użytkowania wieczystego.

Starostwo Powiatowe w Kielcach nie prowadzi ewidencji wniosków podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa o przyznanie ulg.

Na podstawie dokumentacji źródłowej poszczególnych podmiotów stwierdzono, że w latach 2003-2005 r. (do 30 kwietnia 2005 r.) nie wpłynął żaden wniosek dotyczący umorzenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu.

Poniższa tabela przedstawia liczbę wniosków dotyczących ustalenia innego terminu uiszczenia opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania, w rozbiciu na poszczególne lata badanego okresu:

Rok	Liczba wniosków dot. ustalenia innego terminu uiszczenia opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania	Kwota wnioskowanych ulg	Liczba wniosków załatwionych pozytywnie	Kwota udzielonych ulg
2003	2	44.448,03 zł	2	44.448,03 zł
2004	1	42.425,28 zł	1	42.425,28 zł
2005	1	42.425,28 zł	1	42.425,28 zł

[Dowód: akta kontroli str. 479]

Z powyższego zestawienia wynika, że wszystkie wnioski, które wpłynęły do Starostwa załatwiono pozytywnie, a kwoty ulg wnioskowanych w poszczególnych latach kontrolowanego okresu, są zgodne z kwotą udzielonych ulg.

W badanym okresie wnioski o przesunięcie terminu płatności opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa złożyły dwie firmy: w 2003 r. firma „ASPOL” Baza Las w kwocie 2.022,75 zł oraz w latach 2003-2005 Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych S.A. w kwocie 42.425,28 zł.. Starostwo uwzględniając trudną sytuację finansową wnioskodawców, działając na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyraziło zgodę na przekazanie opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa w określonym przez starostwo terminie. Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych S.A. przekazały na rachunek starostwa opłatę roczną za rok 2003 i 2004 w ustalonym terminie tj. do 31 października 2003 i 2004 r. W przypadku firmy „ASPOL” Baza Las mimo przedłużenia terminu płatności do 30 września 2003 r. opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania zapłacono w następujących terminach: 9 lutego 2004 r. – kwotę 500 zł, 21 maja 2004 r. – kwotę 1.000 zł, 12 lipca 2004 r. – kwotę 650,66 zł, na którą składała się pozostała należność główna w kwocie 522,75 zł oraz odsetki za zwłokę w kwocie 127,91 zł.

W 2005 r. nie było wniosków, które złożono do starosty później niż 14 dni przed upływem terminu uiszczenia opłaty rocznej.

Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy o finansach publicznych oraz art. 67 Ordynacji podatkowej starosta nie dokonywał umarzania należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 482, 483]

Z dokumentacji Starostwa nie wynika, aby okresie objętym kontrolą wystąpiło przedawnienie należności w związku z niepodjęciem postępowania egzekucyjnego.

5. Planowanie i sprawozdawczość.

5.1. Udział Starosty w planowaniu dotacji budżetowej.

Rok 2003.

W dniu 23 maja 2002 r. Starostwo pismem znak: GN.II7433/5/02, zwróciło się do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego o zarezerwowanie środków finansowych w roku 2003 w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa w kwocie 1.000.000 zł.

W ww. piśmie nie wyszczególniono zapotrzebowania środków na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w 2003 r., a jednocześnie brak innych pism, w których Starosta zgłaszałby takie zapotrzebowanie.

[Dowód: akta kontroli str. 491]

Zgodnie z Uchwałą Nr 11/47/2003 Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie układu wykonawczego budżetu powiatu na 2003 r., w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 211 zaplanowano dochody z dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 214.000 zł. Wg załącznika nr 2 do układu wykonawczego powyższą kwotę przeznaczono na wydatki bieżące, § 4300 zakup usług pozostałych.

[Dowód: akta kontroli str. 494]

Zaplanowane w układzie wykonawczym dochody z tytułu dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej zwiększane były decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego i wprowadzone następującymi uchwałami budżetowymi Zarządu Powiatu w Kielcach:

- Nr 34/157/2003 z dnia 30 lipca 2003 r. o 130.000 zł.

Kwota w całości przeznaczona na wypłatę odszkodowań.

- Nr 40/170/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r. o 12.681 zł.

Kwota w całości przeznaczona na wypłatę odszkodowań.

- Nr 44/190/03 z dnia 29 września 2003 r. o 157.641 zł.

Z powyższej kwoty 50.000 zł przeznaczono na wycenę nieruchomości przeznaczonych do wywłaszczenia, a pozostałą część w kwocie 107.641 zł na wypłatę odszkodowań.

- Nr 51/220/2003 z dnia 27 listopada 2003 r. o 14.658 zł.

Kwota w całości przeznaczona na wypłatę odszkodowań.

Powyższe kwoty dotacji wprowadzано zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z decyzji Wojewody Świętokrzyskiego do uchwał budżetowych w dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami po stronie dochodów (§ 211-dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na zadania bieżące realizowane przez powiat na podstawie porozumień z organami administracji rządowej) i wydatków (§ 4300-zakup usług pozostałych).

[Dowód: akta kontroli str. 498, 501, 503, 507, 509-514]

Łączna kwota dochodów z tytułu dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej po zmianach w 2003 r. wynosi 528.980 zł i jest zgodna z kwotą wykazaną w sprawozdaniu Rb-50 o dotacjach

związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

[Dowód: akta kontroli str. 560]

W planie finansowym dochodów Starostwa na 2003 r. (spełniającym funkcje planu finansowego zadań z zakresu administracji rządowej) w dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa w rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami wykazano dochody budżetu państwa związane z realizacją zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego (§ 235) w kwocie 548.000 zł oraz dochody jednostek samorządu terytorialnego związane z realizacją zadań administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami (§ 236) w kwocie 24.000 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 517]

Rok 2004.

Starosta pismem GN.I.7240-8/2003 z dnia 15 października 2003 r. zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego o przyznanie na 2004 r. w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami środków finansowych w kwocie 200.000 zł, niezbędnych do realizacji zadań wykonywanych przez Starostwo.

W piśmie nie wyszczególniono zapotrzebowania środków na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w 2004 r., a jednocześnie brak innych pism, w których Starosta zgłaszałyby takie zapotrzebowanie.

[Dowód: akta kontroli str. 519]

Zgodnie z informacją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18 listopada 2003 r., kwotę 200.000 zł przyjęto do projektu ustawy budżetowej na 2004 r.

W układzie wykonawczym budżetu Wojewody Świętokrzyskiego na 2004 r. z dnia 23 lutego 2004 r. w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 211 ustalono dochody z dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa w kwocie 300.000 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 520, 572]

W układzie wykonawczym ustalonym uchwałą Zarządu Powiatu Nr 66/33/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 211 zaplanowano dochody z dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 200.000 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 524]

Dochody te zwiększono decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego i wprowadzono następującymi uchwałami budżetowymi Zarządu Powiatu w Kielcach:

- Nr 71/53/2004 z dnia 30 marca 2004 r. o 104.427 zł,

Z uzasadnienia wniosku wynika, że środki w kwocie 4.426,87 zł zostaną przeznaczone na wypłatę odszkodowania ustalonego w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 marca 2004 r.

- Nr 34/157/2003 z dnia 28 lipca 2004 r. o 24.454 zł,

We wniosku Starosty z dnia 7 maja 2004 r. zapisano, że środki przeznaczone zostaną na wykonanie wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

- Nr 34/157/2003 z dnia 30 listopada 2004 r. o 54.897 zł,

Środki przeznaczone zostały na wypłatę odszkodowania dla małżonków Teresy i Stefana S. za poniesioną szkodę powstałą na skutek wydania z naruszeniem prawa decyzji Naczelnika Gminy Miedziana Góra orzekającej o wywłaszczeniu na rzecz Państwa.

Wymienione kwoty dotacji wprowadzono do uchwał budżetowych po stronie dochodów i wydatków.

[Dowód: akta kontroli str. 526-537]

Kwota dochodów z tytułu dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej po zmianach w 2004 r. wynosi 383.778 zł i jest zgodna z kwotą wykazaną w sprawozdaniu Rb-50 o dotacjach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za 2004 r.

[Dowód: akta kontroli str. 562]

W planie finansowym dochodów Starostwa na 2004 r. (spełniającym funkcje planu finansowego zadań z zakresu administracji rządowej) w dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa w rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami wykazano dochody budżetu państwa związane z realizacją zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego (§ 235) w kwocie 495.000 zł oraz dochody jednostek samorządu terytorialnego związane z realizacją zadań administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami (§ 236) w kwocie 24.750 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 540, 541]

Rok 2005.

W dniu 20 maja 2004 r. Starostwo pismem GN.I7241-6/2004 zwróciło się do Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych ŚUW o przyznanie w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami na 2005 r. środków w wysokości 300.000 zł, na wypłatę odszkodowań za zajęcie gruntów pod drogi powiatowe i wojewódzkie.

W piśmie nie wyszczególniono zapotrzebowania środków na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w 2005 r., a jednocześnie brak innych pism, w których Starosta zgłaszałby takie zapotrzebowanie.

[Dowód: akta kontroli str. 543]

W układzie wykonawczym na 2005 r. ustalonym uchwałą Nr 124/2/2005 z dnia 12 stycznia 2005 r. w Dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa Rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 211 zaplanowano dochody z dotacji celowych otrzymanych z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 250.000 zł – po stronie dochodów i wydatków. Wg sprawozdania Rb-50 za kwartał 2005 r. wykonanie wyniosło 62.500 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 546, 565]

W planie finansowym dochodów Starostwa na 2005 r. (spełniającym funkcje planu finansowego zadań z zakresu administracji rządowej) w dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa w rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami wykazano dochody budżetu państwa związane z realizacją zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego (§ 235) w kwocie 550.000 zł oraz dochody jednostek samorządu terytorialnego związane z realizacją zadań administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami (§ 236) w kwocie 122.000 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 549, 550]

W zakresie udziału Starosty w planowaniu dotacji budżetowych Ewa Miziołek złożyła w dniu 20 maja 2005 r. wyjaśnienia następującej treści:

Starosta planuje kwoty dotacji niezbędnych do wykonania zadań zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Planowanie dokonywane jest przez Referat do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Wobec braku informacji jakie potrzeby wynikną w następnym roku, nie planuje się kwot w odniesieniu do konkretnych zadań, lecz w oparciu o dane z lat ubiegłych wnioskuje się o kwoty dotacji wynoszące zwykle w granicach 200-300 tys. zł.

W trakcie roku, w zależności od konkretnych potrzeb Starostwo wnioskowało o zwiększenie kwoty dotacji, uzyskując każdorazowo wnioskowaną kwotę. W okresie 2003 r. do 2005 (I kwartał) nie wystąpiły przypadki aby Starostwo otrzymało dotację (po zwiększeniach) w zbyt małej kwocie, która uniemożliwiłaby wykonanie zaplanowanych przedsięwzięć.

[Dowód: akta kontroli str. 553]

5.2. Prawidłowość wykorzystania dotacji celowych.

Z informacji w zakresie wykorzystania dotacji udzielonych z budżetu państwa wynika, że w kontrolowanym okresie, dziale 700, rozdziale 70005 uzyskane środki wydatkowano na:

rok 2003:

- odszkodowania za wywłaszczenia 501.526,34 zł (43 decyzje),
- odszkodowania za drogi 5.789 zł (7 decyzji)
- wyceny nieruchomości 25.579 zł (133 działki)
- opłaty sądowe, notariusz 5.215,82 zł.

rok 2004:

- odszkodowania za wywłaszczenia 161.170,35 zł (10 decyzji),
- odszkodowania za drogi 193.070,20 zł (112 decyzji),
- wyceny nieruchomości 29.537,45 zł.

rok 2005 (I kwartał):

- odszkodowania za wywłaszczenia 11.518,49 zł (3 decyzje),
- odszkodowania za drogi 35.506 zł (11 decyzji).

[Dowód: akta kontroli str. 555]

Wydatki na wyceny dotyczyły prowadzenia postępowań związanych z wypłatą odszkodowań za wywłaszczenia, za zwrot nieruchomości, za zajęcie nieruchomości pod drogi, w związku ze sprzedażą nieruchomości, ustalenie opłat za nieruchomości oddane w trwałe zarząd oraz aktualizacje opłat (3 przypadki).

Opłaty sądowe obejmowały kwoty wypłacone biegłym oraz kwoty wydatkowane na ogłoszenia prasowe dotyczące spadkobierców nieruchomości.

[Dowód: akta kontroli str. 556]

W korespondencji Starostwa ze Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim brak informacji o planowaniu przez Starostę wydatków na dokonywanie wycen nie związanych z wypłatą odszkodowań oraz na regulację stanu prawnego.

Ewa Miziołek w dniu 16 czerwca 2005 r. złożyła wyjaśnienia następującej treści:

Trudna sytuacja kadrowa Referatu do spraw Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa, w którym tylko jedna osoba zajmowała się nieruchomościami Skarbu Państwa, spowodowała utrudnienia w możliwościach analizy potrzeb w dziedzinie aktualizacji opłat i regulacji stanu prawnego.

W związku z tym planując pozyskanie środków na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w pierwszej kolejności preferowaliśmy zaspokojenie obowiązków wynikających z decyzji administracyjnych dotyczących wypłaty odszkodowań.

[Dowód: akta kontroli str. 556, 557]

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 203, poz. 1966, jednostka samorządu terytorialnego wykonująca zadania zlecone z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami otrzymuje z budżetu państwa dotacje celowe w wysokości zapewniającej realizację tych zadań. Dotacje celowe powinny być przekazywane w sposób umożliwiający pełne i terminowe wykonanie zleczonych zadań.

Na podstawie kartoteki analitycznej prowadzonej do konta 901 ustalono, że dotacje były przekazywane przez Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w następujących terminach:

Rok 2003:

Lp.	Data przekazania dotacji	Kwota [zł]
1	2	3
1	16.01.03	17 800
2	19.02.03	180 100
3	10.03.03	15 700
4	28.07.03	130 000
5	14.08.03	12 681
6	17.09.03	105 654
7	30.09.03	1 987
8	14.10.03	27 883
9	21.11.03	14 658
10	17.12.03	22 517
	Razem	528 980

Rok 2004:

Lp.	Data przekazania dotacji	Kwota [zł]
1	2	3
1	25.02.04	135 859
2	17.03.04	20 000
3	26.03.04	4 427
4	06.05.04	4 760
5	10.05.04	24 454
6	14.07.04	24 454
7	24.09.04	39 900
8	25.10.04	25 000
9	25.11.04	22 600
10	06.12.04	54 897
11	12.12.04	27 427
	Razem	383 778

[Dowód: akta kontroli str. 558, 559]

Kwoty dotacji wykorzystano w całości.

Z wyjaśnień Ewy Miziołek z dnia 16 czerwca 2005 r. wynika, że dotacje przekazywane były przez Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w sposób umożliwiający pełne i terminowe wykonanie zleczanych zadań.

[Dowód: akta kontroli str. 557]

5.3. Ustalanie planu dochodów.

Wojewoda Świętokrzyski przekazywał Starostwu informacje o prognozowanych kwotach dochodów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa w następujących terminach:

- na 2003 r., – pismem znak:Fn.I-3010/274/2003 z dnia 16 października 2002 r.; prognozowana kwota dochodów wyniosła 214.000 zł,
- na 2004 r. – pismem znak:Fn.I-3010/481/2003 z dnia 18 listopada 2003 r.; prognozowana kwota dochodów wyniosła 495.000 zł,
- na 2005 r. – pismem znak:Fn.I-3010/366/2003 z dnia 22 października 2004 r.; prognozowana kwota dochodów wyniosła 250.000 zł,

[Dowód: akta kontroli str. 568-574]

Zarząd Powiatu wprowadzał do uchwał budżetowych jako dochody własne Powiatu odpisy od wpływów osiąganych ze sprzedaży opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodarował Starosta. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do układu wykonawczego, w dziale 700-Gospodarka mieszkaniowa w rozdziale 70005-Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 236-Dochody jednostek samorządu terytorialnego związanych z realizacją zadań administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami przyjęto następujące kwoty dochodów:

2003 r. – 24.000 zł, 2004 r. – 24.750 zł, 2005 r. – 122.000 zł.

Wysokość dochodów uzyskanych z ww. tytułu wyniosła odpowiednio: 26.670,32 zł w 2003 r., 135.812,46 zł w 2004 r. oraz 8.037,18 zł w I kwartale 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 494, 524, 546, 576, 578, 581]

W dniu 11 maja 2005 r. kontrolerzy zwrócili się do Starosty z następującym zapytaniem:

jak planowane są należności, skoro Starostwo nie posiada pełnej wiedzy na temat powierzchni działek i wielkości przynoszonych przez nie pożytków (w tym elektronicznego wykazu działek, na który składają się te nieruchomości, co opisano w początkowej części protokołu kontroli) ?

[Dowód: akta kontroli str. 14]

W dniu 13 maja 2005 r. Starosta złożył wyjaśnienia następującej treści:

Należności dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa udostępnione odpłatnie są zaplanowane w oparciu o pisma Wojewody Świętokrzyskiego – wynikające z budżetu Wojewody Świętokrzyskiego w dziale 700 Gospodarka Mieszkaniowa Rozdziale 70005 Gospodarka Gruntami i Nieruchomościami § 235, przynoszące dochody Skarbu Państwa.

Służby finansowe Starostwa Powiatowego w Kielcach nie posiadają informacji dotyczącej wielkości powierzchni niezbędnych do sporządzenia wykazu nieruchomości Skarbu Państwa udostępnianych odpłatnie i nieodpłatnie (w tym elektronicznego wykazu działek).

[Dowód: akta kontroli str. 16]

Zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

5.4. Zgodność wykazanych przez Starostwo w sprawozdaniach budżetowych z ewidencją księgową.

W sprawozdaniach Rb-27 ZZ rocznych za lata 2003, 2004 i I kwartał 2005 r., nie stwierdzono rozbieżności z zapisami ewidencji księgowej.

Łączna kwota dochodów wykonanych w 2003 r. w dziale 700 rozdziale 70005, wykazana w sprawozdaniu Rb-27ZZ wynosi 541.641,06 zł i jest zgodna z zapisami strony Wn konta 993 – Rozliczenia z innymi budżetami. Dochody te wykazano w następujących paragrafach: 047, 077 i 092.

Dochody wykonane w 2004 r. w dziale 700 rozdziale 70005 § wg sprawozdania Rb-27ZZ wynoszą 548.336,69 zł i są zgodne z zapisem strony Wn konta 221 – Należności z tytułu dochodów budżetowych. Dochody te wykazano w następujących paragrafach: : 047, 076, 077, 084 i 092.

Dochody wykonane przez Starostwo w dziale 700 rozdziale 70005, wykazane w sprawozdaniu Rb-27ZZ za I kwartał 2005 r. wynoszą 331.887,32 zł i są zgodne z zapisem strony Wn konta 221 – Należności z tytułu dochodów budżetowych. Dochody te wykazano w następujących paragrafach: 047, 076, 077, 087 i 092

Wg sprawozdań Rb-50 o dotacjach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, w dziale 700 rozdziale 70005 § 211 wykonanie było zgodne z planem po zmianach i wynosiło odpowiednio:

- za 2003 r. 528.980 zł,
- za 2004 r. 383.778 zł,
- za I kwartał 2005 r. 62.500 zł.

Powyższe kwoty są zgodne z ewidencją księgową.

[Dowód: akta kontroli str. 560, 562, 565, 583, 586, 587]

6. Odprowadzanie dochodów.

Zgodnie z przepisami określonymi w § 7 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 10 listopada 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad, trybu i terminów opracowywania planów finansowych zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami oraz przekazywania jednostkom samorządu terytorialnego dotacji celowych na realizację tych zadań (Dz. U. Nr 100, poz. 1077 ze zm.), zarząd jednostki samorządu terytorialnego (j.s.t.) przekazuje pobrane dochody budżetowe związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostce samorządu terytorialnego ustawami, pomniejszone o określone w odrębnych przepisach dochody przysługujące j.s.t. z tytułu wykonywania tych zadań, na rachunek bieżący subkonto dochodów dysponenta części budżetowej przekazującego dotację, dwukrotnie w miesiącu według stanu środków na:

- 1) 10 dzień miesiąca - w terminie do dnia 15 danego miesiąca,
- 2) 20 dzień miesiąca - w terminie do dnia 25 danego miesiąca.

Pobrane do dnia 31 grudnia i nie przekazane w terminach, o których wyżej mowa, dochody związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostce samorządu terytorialnego ustawami są przekazywane przez zarząd j.s.t w terminie do dnia 8 stycznia roku następującego po roku budżetowym, a gdy ten dzień jest dniem wolnym od pracy - do pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

Kwoty dochodów przekazywanych do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego (ŚUW), obejmowały również kwoty odsetek pobranych od dłużników z tytułu nieterminowego regulowania przez nich należności, stanowiących dochód budżetu państwa.

Na podstawie zapisów ewidencji księgowej oraz danych zawartych w sprawozdaniach Rb-27 ZZ stwierdzono, że w poszczególnych latach badanego okresu, Starostwo Powiatowe w Kielcach przekazało na subkonto dochodów ŚUW w Kielcach następujące kwoty: 514.970,74 zł - w 2003 r., 412.524,23 zł – w 2004 r., 24.116,94 zł - do 31 marca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str. 584, 586, 587]

Zgodnie z przepisem art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego i najmu - nieruchomości Skarbu Państwa, potrąca się: do końca 2003 r. - 5 %, a od 1 stycznia 2004 r. - 25 % środków, które stanowią dochody powiatu, na którego terenie znajdują się te nieruchomości.

Analizę prawidłowości wywiązywania się przez Starostwo Powiatowe, z obowiązku odprowadzania dochodów na rachunek Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, w ustawowych terminach i kwotach, (tj. 95% w 2003 r. oraz 75% w latach 2004 i 2005 zgromadzonych dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa), przeprowadzono w odniesieniu do wszystkich okresów z lat 2003, 2004 i do 20 kwietnia 2005. Stwierdzono 5 przypadków nieterminowego przekazania dochodów, co stanowiło 11 % wszystkich badanych przypadków, w tym: 3 przypadki nie przekazania całości zgromadzonych kwot oraz 2 przypadki przekazania dochodów w kwotach niższych od kwot zgromadzonych. Opóźnienia w przekazywaniu dochodów wyniosły od 1-go do 39 dni.

Wysokość kwot przekazanych z opóźnieniem oraz liczbę dni opóźnienia prezentuje poniższe zestawienie:

wielkość opóźnienia	liczba przypadków nieterminowego przekazania dochodów do ŚUW	łączna kwota przekazana z opóźnieniem (zł.)
1	2	3
1-dniowe	1	34265,51
3-dniowe	1	153,03
9-dniowe	1	2,00
19-dniowe	1	885,00
39-dniowe	1	2117,25
Razem:	5	37422,79

Opóźnienia w terminowym przekazywaniu dochodów dotyczyły następujących okresów:

Dochody zgromadzone			95% (2001-2003)	Dochody przekazane do ŚUW w wymaganym terminie			Pozostała część kwot przekazano w dniach:
w okresie:		kwota (złotych)	lub 75% (2004) kwoty kol. 3.	w okresie:		kwota (złotych)	
od	do			od	do		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1 Rok 2003							
21.07	10.08	2,10	2,00	26.07	15.08	0,00	2,00 zł – 25.08 (9 dni po terminie)
2 Rok 2004							
21.03	10.04	353 190,13	264 892,60	26.03	15.04	262 775,35	2117,25 - 24.05 (39 dni po terminie)
21.10	10.11	45 687,34	34 265,51	26.10	15.11	34 265,51	(1 dzień po terminie)
21.10	10.11	204,04	153,03	26.10	15.11	153,03	(3 dni po terminie)
3 Rok 2005							
11.03	20.03	10 805,65	8 104,24	16.03	25.03	7 219,24	885 zł – 13.04 (19 dni po terminie)

[Dowód: akta kontroli str. 624, 625]

Z ustnych wyjaśnień Haliny Śluzek, złożonych w dniu 12 maja 2005 r wynika, że nieterminowe przekazywanie dochodów do ŚUW spowodowane jest przeoczeniem.

[Dowód: akta kontroli str. 626]

W związku z ww. opóźnieniami w przekazaniu dochodów na rachunek subkonta dochodów ŚUW w wymaganych terminach tj. po 15 lub 25 dniu danego miesiąca, nie naliczono i nie odprowadzono na rachunek ŚUW należnych odsetek. Uwzględniając wysokość stawek obowiązujących w danym czasie, łączna kwota odsetek wyniosła 45,59 zł, w tym:

- odsetki w kwocie 0,01 zł wyliczone od kwoty 2 zł, przekazanej w dniu 25 sierpnia 2003 r., tj. 9 dni po terminie;
- odsetki w kwocie 27,71 zł liczone od kwoty 2117,25 zł, przekazanej w dniu 24 maja 2004 r., tj. 39 dni po terminie;
- odsetki w kwocie 11,50 zł wyliczone od kwoty 34265,51 zł, przekazanej w dniu 16 listopada 2004 r., tj. 1 dzień po terminie;
- odsetki w kwocie 0,15 zł wyliczone od kwoty 153,03 zł, przekazanej w dniu 18 listopada 2004 r., tj. 3 dni po terminie;
- odsetki w kwocie 6,22 zł wyliczone od kwoty 6,22 zł, przekazanej w dniu 13 kwietnia 2005 r., tj. 19 dni po terminie.

[Dowód: akta kontroli str. 627]

Planowane, należne, uzyskane i przekazane przez Starostwo dochody zestawiono poniżej (tabela nr 8):

Rok	2003, 2004, 2005							
	Dochody							
	Planowane		Należne		Uzyskane	Przekazane	Saldo końcowe	
Wyszczególnienie	Uchwała budżetowa*	Uchwała budżetowa po zmianach	Sprawozdanie Rb-27ZZ za I kwartał	Sprawozdanie Rb-27ZZ za IV kwartał	Sprawozdanie Rb-27ZZ za IV kwartał	Sprawozdanie Rb-27ZZ za IV kwartał	Należności pozostałe do zapłaty	Zaległości
2003	791.000	548.000,00	527.505,57	581.451,53	541.641,06	514.970,74	39.810,47	39.810,47
2004	2.084.049	495.000,00	614.223,77	606.615,15	548.336,69	412.524,23	54.258,40	54.258,40
2005 I kw.	2.323.299	550.000,00	491.435,06	-	331.887,32	24.116,94	159.547,74	159.547,74
Razem	5.198.348	1.593.000,00	1.633.164,40	1.188.066,68	1.421.865,07	951.611,91	-	-

* – według planu finansowego zadań z zakresu administracji rządowej stanowiącego załącznik do uchwały budżetowej powiatu,

[Dowód: akta kontroli str. 628]

Kontrolujący poinformowali Pana Starostę, o przysługującym mu prawie:


- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń, co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK) w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień, co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do rejestru ewidencji kontroli Urzędu pod poz. 2 i 3/2005.

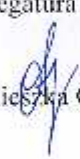
Kielce, dnia 8 lipca 2005 r.

Kontrolujący:

Główny specjalista k.p.
NIK Delegatura w Kielcach



Jerzy Stachowiak

Inspektor k.p.
NIK Delegatura w Kielcach


Agnieszka Olejarz

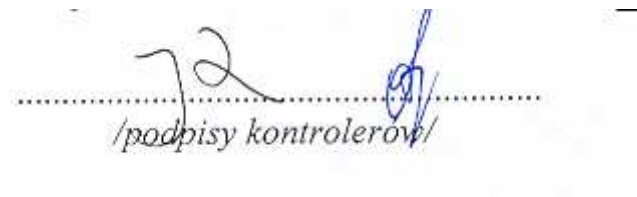
Starosta kielecki

Zbigniew Banaśkiewicz



Kielce, dnia lipca 2005 r.

W dniu 6 lipca 2005 r., jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Panu Zbigniewowi Bańskiewiczowi – Staroście kieleckiemu.



/podpisy kontrolerów/

[Dowód: akta kontroli str. 659]

W dniu 15 lipca 2005 r. Starosta Kielecki zgłosił zastrzeżenia do niniejszego protokołu kontroli.

[Dowód: akta kontroli str. 745]

Po dokonaniu analizy zastrzeżeń kontrolerzy nie znaleźli podstaw do ich uwzględnienia. W dniu 15 lipca 2005 r. kontrolerzy przedstawili Staroście Kieleckiemu stanowisko wyjaśniające przyczyny nieuwzględnienia zastrzeżeń.

[Dowód: akta kontroli str. 746, 747]

Kielce, dnia 15 lipca 2005 r.

Kontrolujący:

Główny specjalista k.p.
NIK Delegatura w Kielcach

J. Stachowiak

Jerzy Stachowiak

Inspektor k.p.
NIK Delegatura w Kielcach

Agnieszka Olejarz
Agnieszka Olejarz

Kielce, dnia lipca 2005 r.

Starosta Kielecki

Zbigniew Banaśkiewicz

W dniu 18 lipca 2005 r. jeden egzemplarz dalszego ciągu protokołu kontroli od str. 85 do str. 85 doręczono

Kielce, 18.07.2005r.
/miejsowość, data/

J. Stachowiak *Agnieszka Olejarz*
/podpisy kontrolerów/

[Dowód: akta kontroli str. 748]

[Signature]