

PROTOKÓŁ

kontroli problemowej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Białogardzie, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard, w dniach 26-27 maja 2010 r.

Kontrolę przeprowadziły starszy inspektor Justyna Magierek i starszy inspektor Katarzyna Łabędź z Wydziału Geodezji i Nieruchomości Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie Delegatura w Koszalinie na podstawie upoważnienia nr K-GN.IV.JM.KŁ-0939/6/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Przedmiotem kontroli zostały objęte zagadnienia związane z gospodarowaniem zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, w szczególności:

- oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa,
- ewidencja nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa i sposób gospodarowania tym zasobem,
- sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności,
- realizacja budżetu w zakresie dochodów i wydatków związanych z gospodarką zasobem nieruchomości Skarbu Państwa,
- aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- sporządzanie planu wykorzystania zasobu.

Działania kontrolne objęły rok 2009 i rok 2010 do dnia kontroli.

W okresie objętym kontrolą i w czasie jej trwania w Starostwie Powiatowym w Białogardzie funkcję pełnili:

- **Starosta Białogardzki** – Pan Krzysztof Bagiński powołany na stanowisko Uchwałą Rady Powiatu w Białogardzie nr I/5/06 z dnia 27 listopada 2006 r.,
- **Wicestarosta Białogardzki** – Pan Tomasz Hynda powołany na stanowisko Uchwałą Rady Powiatu w Białogardzie nr I/6/06 z dnia 27 listopada 2006 r.,
- **Skarbnik Powiatu Białogardzkiego** – Pani Elżbieta Florek powołana na stanowisko uchwałą Rady Powiatu w Białogardzie nr V/41/07 z dnia 26 lutego 2007 r.

W toku kontroli wyjaśnień udzielali:

- Pan Andrzej Grobelny – główny specjalista ds. gospodarki nieruchomościami,
- Pani Monika Bator – inspektor ds. księgowości.

Zagadnienia objęte kontrolą realizowane były przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydział Planowania i Budżetu.

32

W
alt

Zgodnie z informacją nr GGN.7014-21/10 z dnia 27 maja 2010 r. (załącznik nr 1) sporządzoną przez Pana Andrzeja Grobelnego, głównego specjalistę ds. Gospodarki Nieruchomościami, jednostka w okresie objętym kontrolą nie prowadziła postępowań w zakresie:

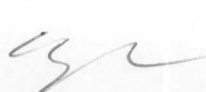
- oddawania i wygaszania prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa,
- dzierżawy, najmu, użyczenia i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa,
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

I. EWIDENCJA NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU SKARBU PAŃSTWA I SPOSÓB GOSPODAROWANIA TYM ZASOBEM.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej prowadzą ewidencję nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Jednostka kontrolowana prowadzi komputerowy rejestr zasobu nieruchomości Skarbu Państwa ewidencjonowany w formie bazy danych – NWP. NWP to aplikacja służąca do zarządzania informacjami dotyczącymi nieruchomości. Przedmiotowy rejestr uwzględnia takie dane jak: Id działki w bazie NWP, identyfikator działki ewidencyjnej, jednostka ewidencyjna, adres, numer obrębu, nazwa obrębu, powierzchnia (m²), symbol użytku (zgodnie z ewidencją), ułamek właściwy własności, numer KW, wskazanie dokumentu potwierdzającego przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, właściciel, dokumenty potwierdzające prawa podmiotów innych niż Skarb Państwa do nieruchomości (akt notarialny, decyzja administracyjna, umowa najmu, dzierżawy i inne), aktualne przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, przeznaczenie w studium uwarunkowań, roszczenia, toczące się postępowania administracyjne i sądowe, nieuregulowany stan prawny, wpis do rejestru zabytków, użytkownik wieczysty (imię, nazwisko, nazwa, adres i wielkość udziału), stawka opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (wnoszonych na rzecz Skarbu Państwa po potrąceniu 25 % na rzecz powiatu), ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego (rok aktualizacji), trwały zarządca (nazwa, adres), wysokość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu (wnoszonych na rzecz Skarbu Państwa po potrąceniu 25 % na rzecz powiatu), ostatnia aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu (rok aktualizacji), inne formy władania, wysokość opłat rocznych z tytułu innych form władania (wnoszonych na rzecz Skarbu Państwa po potrąceniu 25 % na rzecz powiatu), opłaty łącznie, wysokość naliczania opłat rocznych ze wszystkich form władania (bez potrącenia 25 % na rzecz powiatu), przekazywanie mienia Skarbu Państwa na rzecz samorządu terytorialnego, aktualna wartość nieruchomości, data utworzenia, data weryfikacji, uwagi.

Dane znajdujące się w powyższym rejestrze są aktualizowane na bieżąco.



II. SPRZEDAŻ, DZIERŻAWA, NAJEM, UŻYCZENIE I ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA.

W oparciu o regulacje zawarte w art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zbywają i nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące skład zasobu. Ponadto wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące skład zasobu. W przypadku umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymagane jest uzyskanie zgody wojewody. Zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

SPRZEDAŻ

W okresie objętym kontrolą jednostka zbyła 11 lokali stanowiących własność Skarbu Państwa. Czynnościami sprawdzającymi objęto wszystkie sprawy:

1. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3355/2010 (załącznik nr 2) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7 – na rzecz Mirosławy i Witolda Bagińskich - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 64 o powierzchni użytkowej 46,21 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P8 o powierzchni 11,59 m², KW nr 47243. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 228/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:
 - zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
 - operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Cwięka,
 - protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 15 grudnia 2009 r. (załącznik nr 3), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Bagińskich jest lokal mieszkalny nr 7.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 112 832,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 108 736,53 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 4 095,47 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Witolda Bagińskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 5 641,00 zł.

2. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3385/2010 (załącznik nr 4) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 – na rzecz Barbary i Zbigniewa Gaszyńskich - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62 o powierzchni użytkowej 84,97 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P13 o powierzchni 16,24 m², KW nr 47223. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 398/10000 we

współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 15 grudnia 2009 r. (załącznik nr 5), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Gaszyńskich jest lokal mieszkalny nr 4.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 211 043,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 203 893,89 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 7 149,11 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Zbigniewa Gaszyńskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 5 998,35 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3820/2010 (załącznik nr 6) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3385/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 5 998,35 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 15 grudnia 2009 r. do zapłaty pozostała łącznie kwota 10 552,15 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 211 043,00 zł.

3. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3403/2010 (załącznik nr 7) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 – na rzecz Małgorzaty i Henryka Górniak - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 63 o powierzchni użytkowej 78,82 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P7 o powierzchni 17,83 m², KW nr 47230. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 381/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 15 grudnia 2009 r. (załącznik nr 8), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Górniak jest lokal mieszkalny nr 3.

71

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 195 768,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 188 924,25 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 6 843,75 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Henryka Górniak, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 9 788,40 zł.

4. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3373/2010 (załącznik nr 9) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 – na rzecz Barbary i Wojciecha Jankowskich- stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62 o powierzchni użytkowej 70,72 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P7 o powierzchni 9,09 m², KW nr 47227. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 314/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:
- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
 - operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Cwięka,
 - protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 18 grudnia 2009 r. (załącznik nr 10), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Jankowskich jest lokal mieszkalny nr 8.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 166 570,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 160 929,74 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 5 640,26 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Wojciecha Jankowskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 4 806,45 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3824/2010 (załącznik nr 11) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3373/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 4 806,45 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 18 grudnia 2009 r. do zapłaty pozostała łącznie kwota 8 328,50 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 166 570,00 zł.

5. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3379/2010 (załącznik nr 12) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 – na rzecz Marii i Czesława Kołodziejek - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska
- 
- 

Polskiego 63 o powierzchni użytkowej 81,81 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P5 o powierzchni 19,61 m², KW nr 47229. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 399/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Cwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 14 grudnia 2009 r. (załącznik nr 13), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Kołodziejskich jest lokal mieszkalny nr 2.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 203 195,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 196 027,92 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 7 167,08 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Czesława Kołodziejskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 10 159,75 zł.

6. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3349/2010 (załącznik nr 14) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 – na rzecz Marzeny i Jerzego Kozłowskich - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62 o powierzchni użytkowej 68,75 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P14 o powierzchni 9,17 m², KW nr 47224. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 370/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Cwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 17 grudnia 2009 r. (załącznik nr 15), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Kozłowskich jest lokal mieszkalny nr 5.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 166 264,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 160 749,48 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 5 514,52 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Jerzego



Kozłowskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 4 706,40 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3832/2010 (załącznik nr 16) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3349/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 4 706,40 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 17 grudnia 2009 r. do zapłaty pozostała łącznie kwota 8 313,20 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 166 264,00 zł.

7. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3367/2010 (załącznik nr 17) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6 – na rzecz Danuty i Adama Opuchowicz - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 63 o powierzchni użytkowej 81,42 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P13 o powierzchni 11,42 m², KW nr 47233. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 366/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwieka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 14 grudnia 2009 r. (załącznik nr 18), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Opuchowicz jest lokal mieszkalny nr 6.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 202 226,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 195 657,69 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 6 574,31 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Adama Opuchowicza, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 5 983,30 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3828/2010 (załącznik nr 19) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3367/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 5 983,30 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 14 grudnia 2009 r. wynika, iż do zapłaty pozostała łącznie kwota 10 111,30 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 202 226,00 zł.

8. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3397/2010 (załącznik nr 20) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 – na rzecz Barbary i Waldemara Patynowskich - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 64 o powierzchni użytkowej 49,03 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P10 o powierzchni 9,25 m², KW nr 47239. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 229/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 15 grudnia 2009 r. (załącznik nr 21), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Patynowskich jest lokal mieszkalny nr 3.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 126 012,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 121 898,65 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 4 113,35 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Waldemara Patynowskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 3 696,60 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3812/2010 (załącznik nr 22) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3397/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 3 696,60 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 15 grudnia 2009 r. do zapłaty pozostała łącznie kwota 6 300,60 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 126 012,00 zł.

9. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3409/2010 (załącznik nr 23) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6 – na rzecz Teresy i Witolda Śmietanka - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 64 o powierzchni użytkowej 87,93 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego oznaczonego numerem P5 o powierzchni 7,06 m², KW nr 47242. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 374/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,

- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwieka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 15 grudnia 2009 r. (załącznik nr 24), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Śmietanka jest lokal mieszkalny nr 6.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 212 648,00 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Witolda Śmietanka, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 10 632,40 zł.

10. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3361/2010 (załącznik nr 25) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 – na rzecz Elżbiety i Waldemara Trzcinińskich- stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 64 o powierzchni użytkowej 88,21 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego o powierzchni 10,37 m² i pomieszczenia garażu o numerze G5w budynku transportu i łączności o powierzchni 16,56 m², KW nr 47237. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 453/10000 we współwłasności nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Ćwieka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 16 grudnia 2009 r. (załącznik nr 26), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Trzcinińskich jest lokal mieszkalny nr 2.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 234 027,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 210 953,94 zł, cena garażu stanowi kwotę 14 936,00 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 8 137,06 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Waldemara Trzcinińskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 10 954,55 zł.

11. aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A numer 3391/2010 (załącznik nr 27) dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 – na rzecz Danuty i Krzysztofa Wolskich - stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62 o powierzchni użytkowej 68,45 m² oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego o powierzchni 11,13 m², KW nr 47220. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 313/10000 we współwłasności nieruchomości składającej

się z działek gruntu oznaczonych numerami 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 i 21/8 o łącznej powierzchni 0,2376 ha, położonej w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 62-64, obręb ewidencyjny nr 17, powiat białogardzki. Do aktu załączono m.in.:

- zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 151/2010 z dnia 02 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-użytkowym,
- operat szacunkowy z września 2009 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - Zbigniewa Cwięka,
- protokół uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa z dnia 16 grudnia 2009 r. (załącznik nr 28), z którego wynika, że przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców małżonków Wolskich jest lokal mieszkalny nr 1.

Cena nieruchomości lokalowej zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego ustalona została na kwotę 170 012,00 zł, w tym cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynków stanowi kwotę 164 389,71 zł, zaś cena udziału we współwłasności gruntu związanego z lokalem stanowi kwotę 5 622,29 zł. Z kwoty tej nabywcy uzyskali 95 % zniżki z tytułu ilości lat pracy nabywcy, Krzysztofa Wolskiego, będącego osobą uprawnioną do nabycia lokalu i lat najmu tego mieszkania przez nabywcę – postawa prawna art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) – tym samym do zapłaty pozostała kwota 4 964,05 zł.

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3816/2010 (załącznik nr 29) sprostowano oczywistą omyłkę w akcie notarialnym z dnia 17 kwietnia 2010 r. rep. A nr 3391/2010. W akcie tym w § 3 na skutek omyłki pisarskiej błędnie wpisano, iż do zapłaty na poczet ceny pozostała kwota 4 964,05 zł odpowiadająca 5 % ustalonej wartości lokalu, podczas gdy zgodnie z przedłożonym protokołem z rokowań z dnia 16 grudnia 2009 r. do zapłaty pozostała łącznie kwota 8 500,60 zł stanowiąca 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej stosownie do treści operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 170 012,00 zł.

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Aktem notarialnym z dnia 06 października 2009 r. rep. A nr 4695/2009 (załącznik nr 30) zmieniono umowę użytkowania wieczystego zawartą w dniu 29 kwietnia 2008 r. rep. A nr 2481/2008 (załącznik nr 31) pomiędzy Starostą Białogardzkim, działającym w imieniu Skarbu Państwa a spółką STANPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu nr 27/1 o powierzchni 0,9350 ha, położonej w obrębie nr 4 miasta Białogard, KW nr 3356 – w ten sposób, że § 7 aktu otrzymuje nowe brzmienie: ... *Nabywca zobowiązany jest korzystać z nabytej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i rozpocząć budowę do końca maja 2015 roku ...*

NAJEM

Wojewoda Zachodniopomorski w piśmie nr GN.II.JD.7730/35/2009 z dnia 29 lipca 2009 r. zlecił do dnia 31 grudnia 2009 r. dokonanie przeglądu zawieranych umów dzierżawy i najmu nieruchomości Skarbu Państwa pod kątem wywiązywania się dzierżawców/najemców z obowiązków zawartych w tychże umowach oraz przeprowadzenie czynności sprawdzających na tych nieruchomościach/lokalach i sporządzenie z tej kontroli dokumentacji w formie określonej w art. 67 Kpa.



Jednostka kontrolowana zgodnie z zaleceniem Wojewody dokonała oględzin wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa będących przedmiotem najmu (jednostka nie zawarła żadnych umów dzierżawy). W wyniku przeprowadzonych czynności sprawdzających ustalono, że wszystkie nieruchomości oddane w najem są wykorzystywane zgodnie z celami określonymi w umowach najmu. Powyższe ustalono na podstawie sporządzonych na tę okoliczność protokołów z oględzin nieruchomości (załącznik nr 32).

Zgodnie z zaleceniem Wojewody sporządzono także zestawienie umów najmu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu białogardzkiego (załącznik nr 33). Z zestawienia i sporządzonych protokołów z oględzin wynika, że przedmiotem najmu są cztery nieruchomości Skarbu Państwa:

1. część działki nr 390 o powierzchni 4,7000 ha, tj. 1000 m², położona w obrębie ewidencyjnym Rościno, gmina Białogard. Najemca – Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe ELWAK Elżbieta Litewka z siedzibą w Białogardzie – jest związany umową najmu na czas nieoznaczony. Przedsiębiorstwo ELWAK na bieżąco płaci miesięczny czynsz najmu w wysokości 30,00 zł.
2. działka nr 175/2 o powierzchni 0,7818 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Stare Dębno, gmina Tychowo, zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym o powierzchni zabudowy 171,90 m², powierzchni użytkowej 130,90 m² oraz budynkiem gospodarczym wolnostojącym o powierzchni zabudowy 183,04 m², powierzchni użytkowej 160,16 m². Obecny najemca – Krystyna Zwolińska – na bieżąco płaci miesięczny czynsz najmu w wysokości 223,07 zł. Natomiast poprzedni najemca – Ireneusz Zwoliński – zalega z opłatą czynszu najmu na kwotę 4 238,33 zł – należność główna plus 435,44 zł – odsetki zasądzone plus 4 239,36 zł – odsetki za zwłokę. Sprawa zaległości jest prowadzona przez komornika sądowego. Umowa najmu zawarta na czas nieoznaczony.
3. niezabudowana działka nr 395 o powierzchni 0,0123 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Pomianowo, gmina Białogard. Najemca – Lech Grobelski - jest związany umową najmu na czas nieoznaczony. Na bieżąco płaci miesięczny czynsz najmu w wysokości 37,90 zł.
4. zabudowana budynkiem garażowym, wybudowanym ze środków własnych najemcy, działka nr 430/2 o powierzchni 0,0022 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 17, miasta Białogard. Najemca – Barbara Wawrzyniak-Górecka – jest związany umową najmu na czas nieoznaczony. Na bieżąco płaci miesięczny czynsz najmu w wysokości 11,00 zł.

III. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO PRZYSŁUGUJĄCEGO OSOBOM FIZYCZNYM W PRAWO WŁASNOŚCI.

Zagadnienia związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności reguluje ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.).

W wyniku kontroli stwierdzono, że jednostka kontrolowana przeprowadziła siedem postępowań dotyczących przekształceń ww. praw:

1. decyzją nr GGN.7013-3/2009 z dnia 23 czerwca 2009 r. (załącznik nr 34) po rozpatrzeniu wniosku Jerzego Sychalskiego z dnia 17 marca 2009 r.:
 - przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej garażem, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Białogard,



oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 400/2 o powierzchni 0,0068 ha, KW nr 40424 – w prawo własności na rzecz Jerzego Spychalskiego;

- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 387,98 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10, art. 36 oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

2. decyzją nr GGN.7013-10/2009 z dnia 18 września 2009 r. (załącznik nr 35) na wniosek Janiny i Wiesława Ozimkowskich z dnia 06 sierpnia 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Białogard, ulica Drzymały 2, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 405/4 o powierzchni 0,1018 ha, KW nr 44557 – w prawo własności na rzecz Janiny i Wiesława Ozimkowskich na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej;
- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 1 157,50 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

3. decyzją nr GGN.7013-11/2009 z dnia 12 października 2009 r. (załącznik nr 36) na wniosek Ewy Tomczyk z dnia 14 września 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Karlino, ulica Chopina, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 172/15 o powierzchni 0,0020 ha, KW nr 36114 – w prawo własności na rzecz Ewy Tomczyk;
- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 132,00 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

4. decyzją nr GGN.7013-12/2009 z dnia 29 października 2009 r. (załącznik nr 37) na wniosek Anny i Adama małżonków Klauzińskich dnia 26 września 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Białogard, ulica 1-go Maja 31/1, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 271/1 o powierzchni 0,0365 ha, KW nr 39068 – w dziale 43/100 w prawo własności na rzecz Anny i Adama Klauzińskich;
- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 192,35 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

5. decyzją nr GGN.7013-13/2009 z dnia 29 października 2009 r. (załącznik nr 38) na wniosek Anny i Adama Leuta dnia 26 września 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Białogard, ulica 1-go Maja 31/3, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 271/1 o powierzchni 0,0365 ha, KW nr 39068 – w dziale 16/100 w prawo własności na rzecz Anny i Adama Leuta;
- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 71,57 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

6. decyzją nr GGN.7013-14/2009 z dnia 29 października 2009 r. (załącznik nr 39) na wniosek Janiny i Józefa Tomczyk dnia 26 września 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w obrębie

ewidencyjnym nr 6 miasta Białogard, ulica 1-go Maja 31/2, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 271/1 o powierzchni 0,0365 ha, KW nr 39068 – w dziale 41/100 w prawo własności na rzecz Janiny i Józefa Tomczyk;

- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 183,40 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

7. decyzją nr GGN.7013-15/2009 z dnia 15 stycznia 2010 r. (załącznik nr 40) na wniosek Elwiry i Jacka Sałamacha dnia 14 grudnia 2009 r.:

- przekształcono użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Karlino, ulica Kolejowa 13, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18 o powierzchni 0,0236 ha, KW nr 37554 – w prawo własności na rzecz Elwiry i Jacka Sałamacha;
- ustalono opłatę za przekształcenie w wysokości 1 468,00 zł;
- udzielono bonifikaty od opłaty w wysokości 90 %.

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie art. 10 oraz art. 61 § 4 Kpa.

IV. SPORZĄDZENIE PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie gospodarują zasobem nieruchomości Skarbu Państwa wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności sporządzają plany wykorzystania zasobu.

Jednostka kontrolowana przedstawiła plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2007-2009 (załącznik nr 41) oraz 2010-2012 (załącznik nr 42). Plany są sporządzone zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami i zawierają:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu, w tym oddanych w trały zarząd, dzierżawę i użytkowanie oraz ogólną powierzchnię oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dochodów uzyskiwanych z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa;
3. przewidywane działania dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa – ich oddawania w użytkowanie wieczyste, zbywania, regulowania stanów prawnych i ewidencjonowania;
4. prognozę wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

V. REALIZACJA BUDŻETU W ZAKRESIE DOCHODÓW I WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ NIERUCHOMOŚCIAMI.

W 2009 roku Starosta Białogardzki na zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa otrzymał dotację celową w wysokości 16 650,00 zł (załącznik nr 43). W trakcie kontroli ustalono, że dotacja została wydatkowana w kwocie 16 629,78 zł (załącznik nr 44). Pozostałą część dotacji tj. 20,22 zł zwrócono na konto Wojewody Zachodniopomorskiego w dniu 29 stycznia 2010 r. (załącznik nr 45). Sprawdzeniu poddano wszystkie faktury i rachunki (załącznik nr 46). Faktury są opisane pod względem merytorycznym. W wyniku analizy dokumentacji finansowej stwierdzono, że dotacja została wydatkowana w szczególności na:

- wyrisy i wypisy,
- ogłoszenia,
- akty notarialne,
- wycenę nieruchomości,
- podatek od nieruchomości,
- zaliczki komornicze.

W I kwartale roku Starosta Białogardzki na zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa otrzymał dotację celową w wysokości 2 499,00 zł (załącznik nr 47). W trakcie kontroli ustalono, że dotacja została wydatkowana w kwocie 498,30 zł na zarząd nieruchomością i podatki od nieruchomości Skarbu Państwa (załącznik nr 48). Sprawdzeniu poddano wszystkie faktury i rachunki (załącznik nr 49). Faktury są opisane pod względem merytorycznym.

W trakcie kontroli ustalono, że jednostka kontrolowana w okresie objętym kontrolą uzyskiwała dochody (załącznik nr 50):

- z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości,
- z najmu nieruchomości,
- z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- ze sprzedaży nieruchomości,
- z tytułu odsetek,
- Z różnych dochodów.

W 2009 roku jednostka planowała uzyskać dochody z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w kwocie 302 000,00 zł. Jak wynika z przedstawionego przez jednostkę Rb-27ZZ (załącznik nr 51), tj. kwartalnego sprawozdania z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, należności ogółem wynoszą 673 826,08 zł, z czego dochód wykonany wynosi 300 658,60 zł. Jednostka po potrąceniu 25 %, stosownie do art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazała na konto ZUW w Szczecinie 225 990,55 zł. W stosunku do pozostałych zaległości i powstałych z tego tytułu odsetek, jednostka prowadzi windykację oraz kontrolę terminowości zobowiązań (załącznik nr 50).

W 2010 roku jednostka planuje uzyskać dochody z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w kwocie 302 000,00 zł. Jak wynika z przedstawionego przez jednostkę Rb-27ZZ (załącznik nr 52), tj. kwartalnego sprawozdania z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres od początku roku do końca I kwartału roku 2010 – dochód wykonany wynosi 229 510,93 zł. Jednostka na konto ZUW w Szczecinie do dnia 10 kwietnia 2010 r. przekazała 63 468,12 zł.

VI. WNIOSKI.

Zagadnienia poddane kontroli związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywano zgodnie z przepisami prawa materialnego określonego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.), jednakże opisane w punkcie III z naruszeniem prawa formalnego – ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), a w szczególności art. 61§ 4, art. 36 i art. 10.

Ustalenia kontroli wykazały, że przekazane środki finansowe z dotacji celowej przeznaczonej na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa zostały wydatkowane zgodnie z przeznaczeniem.

Na tym protokół zakończono.



Kierownikowi kontrolowanej jednostki po zapoznaniu się z treścią protokołu przysługują następujące uprawnienia:

1. Prawo zgłaszania, przed podpisaniem protokołu kontroli, umotywowanych zastrzeżeń dotyczących ustaleń zawartych w protokole.
Zastrzeżenia należy zgłosić na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu kontroli.
2. Prawo odmowy podpisania protokołu kontroli z wyjaśnieniem przyczyn tej odmowy, złożone w terminie 7 dni od dnia otrzymania protokołu kontroli.
Odmowa podpisania protokołu kontroli nie stanowi przeszkody do wszczęcia postępowania pokontrolnego.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach nr 1 i nr 2, z których egzemplarz nr 1 przeznaczony jest dla jednostki kontrolowanej.

Kontrolę odnotowano w rejestrze kontroli w kontrolowanej jednostce pod pozycją 5/2010.

Integralną część niniejszego protokołu stanowi:

- Załącznik nr 1** – Informacja nr GGN.7014-21/10 z dnia 27 maja 2010 r.
Załącznik nr 2 – Akt notarialny rep. A nr 3355/2010.
Załącznik nr 3 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-12/01.
Załącznik nr 4 – Akt notarialny rep. A nr 3385/2010.
Załącznik nr 5 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-2/01.
Załącznik nr 6 – Akt notarialny rep. A nr 3820/2010.
Załącznik nr 7 – Akt notarialny rep. A nr 3403/2010.
Załącznik nr 8 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-7/01.
Załącznik nr 9 – Akt notarialny rep. A nr 3373/2010.
Załącznik nr 10 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-5/01.
Załącznik nr 11 – Akt notarialny rep. A nr 3824/2010.
Załącznik nr 12 – Akt notarialny rep. A nr 3379/2010.
Załącznik nr 13 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-6/01.
Załącznik nr 14 – Akt notarialny rep. A nr 3349/2010.
Załącznik nr 15 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-3/01.
Załącznik nr 16 – Akt notarialny rep. A nr 3832/2010.
Załącznik nr 17 – Akt notarialny rep. A nr 3367/2010.
Załącznik nr 18 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-8/01.
Załącznik nr 19 – Akt notarialny rep. A nr 3828/2010.
Załącznik nr 20 – Akt notarialny rep. A nr 3397/2010.
Załącznik nr 21 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-10/01.
Załącznik nr 22 – Akt notarialny rep. A nr 3812/2010.
Załącznik nr 23 – Akt notarialny rep. A nr 3409/2010.
Załącznik nr 24 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-11/01.
Załącznik nr 25 – Akt notarialny rep. A nr 3361/2010.
Załącznik nr 26 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-9/01.
Załącznik nr 27 – Akt notarialny rep. A nr 3391/2010.
Załącznik nr 28 – Protokół z rokowań nr GGN.7011-32/1-1/01.
Załącznik nr 29 – Akt notarialny rep. A nr 3816/2010.
Załącznik nr 30 – Akt notarialny rep. A nr 4695/2009.
Załącznik nr 31 – Akt notarialny rep. A nr 2481/2008.
Załącznik nr 32 – Zbiór protokołów z oględzin nieruchomości Skarbu Państwa.
Załącznik nr 33 – Pismo nr GGN.7014-75/09 z dnia 29 grudnia 2009 r.

- Załącznik nr 34** – Decyzja nr GGN.7013-3/2009 z dnia 23 czerwca 2009 r.
Załącznik nr 35 – Decyzja nr GGN.7013-10/2009 z dnia 18 września 2009 r.
Załącznik nr 36 – Decyzja nr GGN.7013-11/2009 z dnia 12 października 2009 r.
Załącznik nr 37 – Decyzja nr GGN.7013-12/2009 z dnia 29 października 2009 r.
Załącznik nr 38 – Decyzja nr GGN.7013-13/2009 z dnia 29 października 2009 r.
Załącznik nr 39 – Decyzja nr GGN.7013-14/2009 z dnia 29 października 2009 r.
Załącznik nr 40 – Decyzja nr GGN.7013-15/2009 z dnia 15 stycznia 2010 r.
Załącznik nr 41 – Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2007-2009.
Załącznik nr 42 – Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w latach 2010-2012.
Załącznik nr 43 – Kartoteka finansowa – dochody budżetu 2009 r.
Załącznik nr 44 – Kartoteka finansowa – wydatki jednostki z dotacji 2009 r.
Załącznik nr 45 – Pismo nr PB-3011-2/10 z dnia 29 stycznia 2010 r.
Załącznik nr 46 – Zbiór faktur – 2009 r.
Załącznik nr 47 – Kartoteka finansowa – dochody budżetu 2010 r.
Załącznik nr 48 – Kartoteka finansowa – wydatki jednostki z dotacji 2010 r.
Załącznik nr 49 – Zbiór faktur – 2010 r.
Załącznik nr 50 – Zbiór pism nr PB-3011.
Załącznik nr 51 – Rb-27ZZ – 2009 r.
Załącznik nr 52 – Rb-27ZZ – I kw. 2010 r.

Koszalin, dnia czerwca 2010 r.

Za jednostkę kontrolowaną



mgr Krzysztof Bagiński

Kontrolujący

STARSZY INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Nieruchomości


mgr Justyna Magierek

STARSZY INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Nieruchomości


mgr Katarzyna Łabędź