



URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
SEKRETARZ MIASTA

wpl. data 05.02.2015
nr wpływu 175

W. Jeltow
04.02.15
Bydgoszcz, 30 stycznia 2015 r.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WSPN.IV.431.2.2014.WCH

J. Kuc. dołk. MIOGON 1116

PSING 020214

*dyp. Benedo
dyp. Kulski
9.11.15*

15196

*C. Cz. dołk. pmm
09.02.2015*

Pan/URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Rafał Bruski
Prezydent Miasta Bydgoszczy

wplyw dnia 06-02-2015
nr wpływu
liczba załączników 15196

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 36 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 ze zm.) w związku z ustawą z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 11, art. 12, art. 71-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., Nr 518 ze zm.), ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

W urzędzie Miasta Bydgoszczy, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz,

w dniach od 17.11.2014 r. do 21.11.2014 r.

przeprowadzona została kontrola przez:

Krzysztofa Poskrop – kierownik Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami i Komunalizacji w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy,

Wojciecha Chociszewskiego – starszy inspektor w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy,

Sławomira Prykanowskiego – referent prawno – administracyjny w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy,

w zakresie:

1. przedmiot kontroli: aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz
2. ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
3. okres objęty kontrolą;

ad.1) 01.01.2012r. – 31.12.2013r. - aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa,

ad.2) 19.11.2007r. – 30.09.2014r. - ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,

W wyniku przeprowadzonej kontroli kontrolowaną działalność ocenia się
pozytywnie z uchybieniami

na podstawie następujących ustaleń:

Ad.1)

W latach 2012-2013 wypowiedziano 300 opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Natomiast jak wynika z corocznych sprawozdań wypowiedziano 304 opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, tj. w roku 2012 - 126 aktualizacji, a w roku 2013 – 178 aktualizacji.

Stwierdzono, iż podane ilości nie są zgodne ze stanem faktycznym. Rozbieżność co do ilości aktualizacji wynika najprawdopodobniej z błędu rachunkowego spowodowanego między innymi tym, iż jako wypowiedzenie opłaty traktowano założenie konkretnej sprawy dot. wypowiedzenia, a nie czynność faktyczną polegająca na wysłaniu wypowiedzenia do konkretnego podmiotu. Zatem pomimo założenia sprawy w roku 2012, faktyczne wypowiedzenie opłaty nastąpiło w roku 2013, co stwierdzono podczas badania dokumentacji. Potwierdziło to również wyjaśnienie złożone w formie pisemnej dnia 20.11.2014 r. przez Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy Panią Marlenę Kostkowską. Wskazano w nich m.in. że w momencie dokonywania wypowiedzeń przygotowane przez rzeczoznawcę operaty były aktualne. Potwierdziła to badana próba wypowiedzeń.

Badaniu poddano losowo wybraną próbę wypowiedzeń co do 98 opłat z tytułu użytkowania wieczystego, co stanowi ponad 30% wypowiedzeń z lat 2012 – 2013. Wybór próby dokonano poprzez losowe wskazanie spraw z przedstawionego zestawienia aktualizacji.

Z przedstawionego zestawienia wynika, że w roku 2012 było oddanych w użytkowanie wieczyste 3915 działek o łącznej powierzchni 1829,5052 ha. Natomiast w roku 2013 oddanych w użytkowanie wieczyste było 3895 działek o łącznej powierzchni 1799,4226 ha. Wskazane dane dotyczą działek, a nie nieruchomości. Te dane pozyskiwane były z ewidencji gruntów i budynków. Dane zostały potwierdzone przykładowym wydrukiem stanu nieruchomości w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2013 r.

Wydruk wykonano z podziałem na grupy i podgrupy rejestrowe (osoby fizyczne, państwowe osoby prawne, spółdzielnie mieszkaniowe, inne osoby). Wydruk zawiera numery ksiąg wieczystych, jednak nie ma możliwości uszeregowania zestawienia według nich, co stanowi znaczne utrudnienie w określeniu liczby nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym.

Ponadto przedstawiono przykładowe zestawienie wykonane w programie OTAGO OPGRU. Również ten program uniemożliwia przedstawienie uporządkowanego rejestru nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (jedna nieruchomość jest równa jednej księdze wieczystej). Często zdarzają się sytuacje, że w jednej księdze wieczystej ujawnionych jest kilka, a nawet kilkanaście działek. Natomiast użytkownikami jednej działki może być więcej niż jedna osoba. Stąd istotna jest możliwość elastycznego przedstawienia zbiorów danych dot. użytkowania wieczystego np. według działek, ksiąg wieczystych czy użytkowników wieczystych.

W roku 2012 wydatkowano kwotę 58.914,00 zł na sporządzenie operatów szacunkowych z tytułu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. Natomiast w 2013 roku środki wydatkowane na ten sam cel wyniosły 29.624,20 zł. Do zestawienia dołączono kopie faktur VAT za wykonanie operatów szacunkowych.

Na skutek przeprowadzonych aktualizacji wzrosły stawki opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości których aktualizację przeprowadzono. Przy niektórych wypowiedzeniach stawki wzrosły nawet o kilkaset procent. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest z pewnością brak regularnej aktualizacji. Większość badanych spraw wskazywała, że poprzednia aktualizacja dokonywana była w latach 1996 – 2002.

Dochody osiągnięte z tytułu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa:

- w 2012 roku wyniosły 13.797.559,98 zł, planowane 7.482.000,00 zł
- w 2013 roku wyniosły 13.401.970,21 zł, planowane 8.340.000,00 zł.

Dane te zostały potwierdzone zestawieniami przedstawionymi przez Wydział Budżetowy Urzędu Miasta w Bydgoszczy.

Zmniejszenie dochodów w roku 2013 spowodowane było między innymi wprowadzeniem zmian legislacyjnych w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, co umożliwiło zarówno osobom fizycznym jak i prawnym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zarówno gruntów wykorzystanych na cele mieszkaniowe jak i inne. To spowodowało zmniejszenie dochodów z tytułu użytkowania wieczystego przy jednoczesnym wzroście wpływów z tytułu przekształcenia. Wyjaśnienia takie złożyła kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy Pani Marlena Kostkowska. To spowodowało zmniejszenie liczby nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Kolejną przyczyną zmniejszenia wpływów z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste jest regulacja zawarta w art. 77 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, która zakłada, iż w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Ta regulacja powoduje, że kwota wynikająca z aktualizacji w pełnej wysokości będzie wpływała do budżetu dopiero w kolejnych latach.

Przygotowane operaty w momencie wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego były aktualne, jednak stwierdzono nieprawidłowości polegające między innymi na nieprecyzyjnym określeniu użytkownika wieczystego. W jednym przypadku wskazywano, iż użytkownikiem wieczystym są osoby fizyczne, następnie podawano, że użytkownikiem wieczystym jest spółka. Przy jednej z aktualizacji operaty szacunkowe wykonano dla 3 działek odrębnie, mimo że wszystkie ujawnione były w jednej księdze wieczystej i stanowiły jedną nieruchomość, co daje podstawę do sporządzenia jednego operatu.

Tego typu rozbieżności nie zostały wykryte przez organ, a operaty zostały przyjęte jako podstawy do ustalenia nowej opłaty. Stwierdzono także sytuacje gdy w jednym operacie ustalono wartość dla kilku nieruchomości, podczas gdy jeden operat powinien odpowiadać jednej nieruchomości. Nieprawidłowości w operatach stwierdzało także Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bydgoszczy. To stanowiło podstawę orzeczeń dotyczących stwierdzenia, że wypowiedzenie opłaty jest nieskuteczne. Równocześnie wskazać należy na dużą ilość odwołań do SKO w Bydgoszczy, co mogło być spowodowane długim okresem między poprzednią aktualizacją, a aktualizacją która dokonywana była w latach 2012 -2013. To spowodowało znaczny wzrost opłaty. Z badanej próby w 36 przypadkach wypowiedzeń

użytkownicy odwołali się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy. W 18 przypadkach SKO w Bydgoszczy ustaliło nowe opłaty, niższe niż proponowane przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy. W 9 przypadkach stwierdzono, że wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadnione. W kolejnych 9 sytuacjach podtrzymano stanowisko Prezydenta Bydgoszczy, z czego w 3 przypadkach użytkownicy wieczystości wnieśli sprzeciw od orzeczenia SKO w Bydgoszczy do Sądu Rejonowego. Dwie sprawy sądowe są w toku, natomiast w jednej sytuacji zwrócono pozew.

W dwóch przypadkach stwierdzono błędną podstawę prawną przy wypowiedzeniach opłaty i zastosowaniu bonifikaty. Niewłaściwie przywołano zapis artykułu 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zamiast art. 77 ust 4 tejże ustawy. Bonifikata była związana z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków. Pomimo wskazania błędnej podstawy prawnej wysokość udzielonej bonifikaty była właściwa.

Zgodnie z oświadczeniem Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy Pani Marleny Kostkowskiej w latach 2012-2013 nie zawierano ugód przed SKO w Bydgoszczy, uzasadniając to dbałością o interes Skarbu Państwa.

W roku 2012 dwie pracownice zajmowały się aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W roku 2013 również dwie pracownice prowadziły te postępowania. Przedstawiono karty stanowiska pracy wskazanych pracownic, gdzie w zakresie obowiązków wymieniono m.in. aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa. Równocześnie wskazywano w wyjaśnieniach, iż nie były to cały czas te same osoby, gdyż okresowo przebywały na długotrwałych zwolnieniach lekarskich i wówczas występowała konieczność zastępstwa.

Przedstawiono upoważnienie znak: WO.I.01130/231/06 z dnia 06.12.2006 roku i pełnomocnictwo znak: WOA-I.0052.238.2013 z dnia 20.05.2013 roku dla zastępcy dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy dot. m.in. zmiany stawki procentowej i aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa.

Ad.2)

Zagadnienia związane z realizacją przepisów ustawy o ujawnieniu w imieniu Prezydenta realizował Wydział Mienia i Geodezji. Dyrektorem wydziału była Pani Maria Drabowicz, natomiast kierownikami byli Pani Jadwiga Kuczyńska (Referat Terenowo-Prawny) i Pan Paweł Konopa (Referat Geodezji i Katastru).

Kontrolującym przedłożono zakres obowiązków pracownika Pana Pawła Koźmy, do zadań którego należała między innymi regulacja stanów prawnych nieruchomości poprzez wykupy, względnie zamiany nieruchomości; przyjęcia zrzeczenia, darowizny lub spadkobrania; przygotowywanie projektów uchwał w sprawie wyposażenia w majątek placówek oświatowych; w drodze zasiedzenia. Brak było w wyszczególnionych zadaniach punktu odnoszącego się do zadania związanego z przygotowaniem wniosków do sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych.

W toku czynności kontrolnych kontrolującym przedłożono tabelaryczne zestawienie dla nieruchomości Skarbu Państwa, skorowidz działek stanowiących własność Skarbu Państwa, dla których złożono wnioski o ujawnienie prawa własności, kopie 7 wniosków o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej.

W wyniku analizy dokumentacji źródłowej ustalono, według stanu na dzień 19 listopada 2007r., że na terenie Miasta Bydgoszczy było 497 nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym był Prezydent Miasta Bydgoszczy, o łącznej powierzchni 353,2471 ha, z czego dla 24 nieruchomości o łącznej powierzchni 25,2732 ha nieujawnione było w księgach wieczystych prawo własności Skarbu Państwa. Stanowi

to 4,82% nieujawnionych nieruchomości w stosunku do ogólnej ilości nieruchomości i 7,15% nieujawnionych nieruchomości w stosunku do powierzchni.

Według stanu na dzień 30 września 2014r. na terenie Miasta Bydgoszczy było 577 nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym był Prezydent Miasta Bydgoszczy, o łącznej powierzchni 325,6259 ha, z czego dla 23 nieruchomości o łącznej powierzchni 25,1501 ha nieujawnione w księgach wieczystych było prawo własności Skarbu Państwa. Stanowi to 3,87 % nieujawnionych nieruchomości w stosunku do ogólnej ilości nieruchomości i 7,72 % nieujawnionych nieruchomości w stosunku do powierzchni.

Zgodnie z wyjaśnieniami dla w/w nieruchomości powodem nieujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w księdze wieczystej był brak dokumentów potwierdzających prawo własności Skarbu Państwa.

Należy podkreślić, że w całym okresie objętym kontrolą stosunek działek, dla których nie ujawniono prawa własności Skarbu Państwa (dla których organem reprezentującym jest Prezydent Miasta Bydgoszczy), nie przekroczył 8 %, porównując zarówno ilości działek, jak i ich powierzchnie. Nie mniej jednak, ustalono, że przez okres prawie 7 lat (objęty kontrolą) ilość nieruchomości, dla których nie ujawniono w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości zmniejszyła się tylko o jedną nieruchomość.

Jednocześnie należy wskazać, że wysokiego procentu nieruchomości dla których ujawniono prawo własności Skarbu Państwa w księdze wieczystej nie odzwierciedlają dane wprowadzone do modułu Integrującej Platformy Elektronicznej, według których jest to znacznie niższy procent, co wskazuje na nienależycie prowadzoną sprawozdawczość.

Ponadto w toku prowadzonych czynności kontrolnych ustalono, że w okresie od 19 listopada 2007r. do 30 września 2014r. Prezydent Miasta Bydgoszczy złożył 24 wnioski do sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa dla danej nieruchomości w księdze wieczystej, z czego jedno postępowanie zakończyło się ujawnieniem prawa własności, natomiast pozostałe 23 wnioski na ostatni dzień objęty kontrolą były w trakcie rozpatrywania przez sąd. Sprawdzono wyrywkowo 7 z tych wniosków.

Jednocześnie podkreślenia wymaga fakt, że w okresie objętym kontrolą w ewidencji nie pozostała żadna nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, co do której nie złożono by wniosku w sądzie o ujawnienie. Jednakże większość wniosków (23) została złożona dopiero we wrześniu 2014r. Sprawdzone przez kontrolującego wnioski złożone do sądu były przygotowane prawidłowo, rzetelnie i kompletnie.

Ponadto wskazuje się następujący zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Ad.1)

1. Zapobiegać powstawaniu kilku lub kilkunastoletnich przerw między aktualizacjami opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Doprowadzić do sytuacji w której przerwy w aktualizacji opłat będą wynosiły od 3 do 7 lat, chyba, że sytuacja na rynku nieruchomości uległaby zmianie. Realizacja zalecania w ciągu 3 lat od otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
2. Prowadzenia rejestru nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste umożliwiającą w sposób jednoznaczny określenie ilości nieruchomości, numerów ksiąg wieczystych i użytkowników wieczystych, zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w terminie jednego roku od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
3. Każdorazowo dokonywać analizy pod kątem formalno – prawnym oraz przyjętej metodologii wyceny sporządzonych operatów szacunkowych będących podstawą naliczenia nowej opłaty, w przypadku jakiegokolwiek wątpliwości występować

- do rzeczoznawcy majątkowego o stosowne wyjaśnienia. Badać operaty według powyższych wskazań od momentu otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
4. Zwracać uwagę na przywołane w podstawie prawnej przepisy na podstawie których dokonywane będą wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, od momentu otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
 5. Jedno wypowiedzenie musi dotyczyć jednej nieruchomości, a nie dwóch lub więcej (jedna nieruchomość to jedna księga wieczysta), od momentu otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
 6. W przypadku podawania rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa należy zwrócić uwagę, iż rozpoczęcie procesu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (np. zlecenie wykonania operatów szacunkowych) nie jest równoznaczne z jej wypowiedzeniem. Ponadto należy podawać liczbę nieruchomości jak i liczbę działek. Realizacja zalecenie przy sprawozdaniu z gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2014.

Jako główną przyczynę stwierdzonych uchybień należy wskazać dużą ilość nieruchomości, liczne i różnorodne czynności które muszą być w stosunku do nich podejmowane i stosunkowo niewielką ilość pracowników która tą materią się zajmuje. Kolejną przyczyną nieprawidłowości jest nieuwaga i pomyłki przy realizowaniu dużej ilości czynności. Przyczyną zaistniałej sytuacji są także kilku lub kilkunastoletnie przerwy w aktualizacjach opłat z tytułu użytkowania wieczystego, co skutkuje znacznymi podwyżkami opłat. Nieprowadzenie rejestru zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami utrudnia weryfikację i wybór nieruchomości a także ustalenie kolejności aktualizacji opłat. Podkreślenia wymaga, iż stwierdzone uchybienia nie stanowią rażących zaniedbań czy nieprawidłowości jeżeli chodzi o działanie Prezydenta jako organu wykonującego zadania z zakresu gospodarki nieruchomościami, za które odpowiedzialność ponosi: Dyrektor Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta w Bydgoszczy.

Ad.2)

1. Brak w zakresie obowiązków pracownika, zajmującego się regulacją stanu prawnego nieruchomości poprzez składanie wniosków do sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych, który to zapis należy wprowadzić niezwłocznie.
2. Brak bieżącego monitorowania ewidencji i sprawdzania czy prawo własności poszczególnych nieruchomości Skarbu Państwa jest ujawnione w księdze wieczystej.
3. Konieczność niezwłocznego uzupełnienia i prowadzenia na bieżąco rzetelnej sprawozdawczości z ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej, poprzez import kompletnego sprawozdania w ustawowym nieprzekraczalnym terminie.

Jako główną przyczynę stwierdzonych uchybień należy wskazać stosunkowo niewielką ilość nieruchomości, dla których nie ujawniono prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych, co prawdopodobnie doprowadziło do zbagatelizowania konieczności ich uregulowania i prowadzenia bieżącej i rzetelnej sprawozdawczości na Integrującej Platformie Elektronicznej. Podkreślenia wymaga, iż stwierdzone uchybienia nie stanowią rażących zaniedbań czy nieprawidłowości jeżeli chodzi o działanie Prezydenta Miasta Bydgoszczy jako organu wykonującego zadania starosty z zakresu gospodarki nieruchomościami,

za które odpowiedzialność ponosi: Dyrektor i pracownicy Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy.

Do ustaleń kontroli zawartych w Projekcie wystąpienia pokontrolnego nie zgłoszono zastrzeżenia do kontroli.

W Projekcie wystąpienia pokontrolnego nie dokonano sprostowań, skreśleń i uzupełnień.

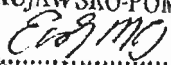
W związku z powyższymi ocenami, uwagami i wnioskami zalecam Panu Rafałowi Bruskiemu Prezydentowi Miasta Bydgoszczy podjęcie następujących działań w celu wyeliminowania stwierdzonych w wyniku kontroli uchybień, nieprawidłowości, lub usprawnienia funkcjonowania działalności jednostki kontrolowanej a w szczególności do:

- zapobiegania powstawaniu kilku lub kilkunastoletnich przerw między aktualizacjami opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Doprowadzić do sytuacji w której przerwy w aktualizacji opłat będą wynosiły od 3 do 7 lat, chyba, że sytuacja na rynku nieruchomości uległaby zmianie. Realizacja zalecania w ciągu 3 lat od otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
- prowadzenia rejestru nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste umożliwiający w sposób jednoznaczny określenie ilości nieruchomości, numerów ksiąg wieczystych i użytkowników wieczystych, zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w terminie jednego roku od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
- dokonywania analizy pod kątem formalno – prawnym oraz przyjętej metodologii wyceny sporządzonych operatów szacunkowych będących podstawą naliczenia nowej opłaty, w przypadku jakiegokolwiek wątpliwości występować do rzeczoznawcy majątkowego o stosowne wyjaśnienia. Badać operaty według powyższych wskazań od momentu otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
- zwracania uwagę na przywołane w podstawie prawnej przepisy na podstawie których dokonywane będą wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, od momentu otrzymania wystąpienia pokontrolnego.
- zwrócenia uwagi, iż rozpoczęcie procesu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (np. zlecenie wykonania operatów szacunkowych) nie jest równoznaczne z jej wypowiedzeniem.
- podawania w rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa liczby nieruchomości jak i liczby działek,
- określenia zakresu obowiązków pracownika, zajmującego się regulacją stanu prawnego nieruchomości poprzez składanie wniosków do sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych, który to zapis należy wprowadzić niezwłocznie,
- monitorowania ewidencji i sprawdzania czy prawo własności poszczególnych nieruchomości Skarbu Państwa jest ujawnione w księdze wieczystej,
- niezwłocznego uzupełnienia i prowadzenia na bieżąco rzetelnej sprawozdawczości z ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej, poprzez import kompletnego sprawozdania w ustawowym nieprzekraczalnym terminie.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje kierownik jednostki kontrolowanej a drugi egzemplarz pozostaje w aktach kontroli.

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oczekuję od Pana w terminie 60 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

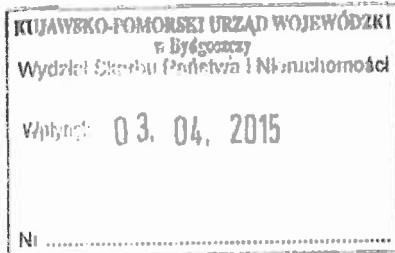
WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI


.....
Ewa Ales
(podpis i pieczęć Wojewody)



PREZYDENT BYDGOSZCZY
Rafał BRUSKI

Bydgoszcz, dnia 03.04.2015 r.
WMG-IV.6843.10.2015.SP



Kujawsko-Pomorski
Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości
ul. Konarskiego 1-3
85-950 Bydgoszcz

Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego z dn. 30.01.2015 r.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne z dnia 30.01.2015 r., przesyłam informację o sposobie wykorzystania uwag oraz o działaniach podjętych w celu realizacji zaleceń i wniosków pokontrolnych.

1. W związku z zaleceniem prowadzenia rejestru nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, umożliwiającego w sposób jednoznaczny określenie ilości nieruchomości, i użytkowników wieczystych, zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014.518 z późn. zm.), poprzez sporządzenie zestawień według numerów ksiąg wieczystych, zwrócono się do autora programu OTAGO OPGRU o uzupełnienie możliwości drukowania raportów wykonanych według kryterium księgi wieczystej.
2. Pracownicy Wydziału Mienia i Geodezji zostali szczegółowo poinformowani, o tym, iż począwszy od 2015 roku, w sprawozdaniach Starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z gospodarowania nieruchomościami oraz w zakresie planowanego wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, należy podawać liczbę zaktualizowanych działek i nieruchomości. Ponadto, począwszy od tegorocznego sprawozdania, uwzględnione zostaną aktualizacje ze względu na datę pisma wypowiadającego opłatę, nie zaś wszczynającego postępowanie.
3. Polecono pracownikom Wydziału Mienia i Geodezji dokonywać analizy sporządzonych operatów szacunkowych, będących podstawą naliczenia nowej opłaty, pod kątem formalno-prawnym oraz przyjętej metodologii wyceny, zaś w przypadku jakichkolwiek wątpliwości występować do rzeczoznawcy majątkowego o stosowne wyjaśnienia.



PREZYDENT BYDGOSZCZY

Rafał BRUSKI

4. Polecono pracownikom Wydziału Mienia i Geodezji zintensyfikować prace dotyczące aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego tak, by zapobiegać powstawaniu kilku lub kilkunastoletnich przerw między aktualizacjami. W konsekwencji, działania te mają doprowadzić do sytuacji, w której przerwy między kolejnymi aktualizacjami opłat wnoszonych przez użytkowników wieczystych poszczególnych nieruchomości Skarbu Państwa wynosić będą od 3 do 7 lat.
5. W dniu 27 stycznia 2015r. w zakresie obowiązków pracownika Wydziału Mienia i Geodezji wprowadzono zapis „składanie wniosków do Sądu o ujawnienie prawa własności Skarbu państwa w księgach wieczystych”.
6. W dniu 01 kwietnia 2015r. Dyrektor Wydziału Mienia i Geodezji wydał polecenie służbowe nr 1/2015, w którym:
 - a) zobowiązano wszystkich pracowników Wydziału Mienia i Geodezji aby przy prowadzeniu spraw związanych z nieruchomościami Skarbu Państwa na bieżąco sprawdzali, czy prawo własności Skarbu Państwa jest ujawnione w księdze wieczystej, a w przypadku ujawnienia nieprawidłowości bezzwłocznie wyjaśnili ten stan rzeczy oraz przeprowadzili procedurę w celu ujawnienia Skarbu Państwa w księdze wieczystej,
 - b) zalecono prowadzenie na bieżąco przez Referat Geodezji i Katastru i Referat Terenowo-Prawny rzetelnej sprawozdawczości z ujawniania prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych w systemie Integrujące Platformy Elektronicznej poprzez import kompletnego sprawozdania w ustawowym terminie.

W związku z tym, że kontrolowaną działalność oceniono pozytywnie, lecz z uchybieniami, wszelkie zalecenia zostały niezwłocznie wdrożone do pracy bieżącej. W przypadku zaleceń z rocznym lub kilkuletnim terminem realizacji, podjęto już pierwsze działania w celu wywiązania się z narzuconych przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego terminów.

K. Czerwinski

01.04.2015

K. Czerwinski
Kierownik KRAJU

01.04.2015
Marta Czerwinska

ZASTĘPCA
DYREKTORA WYDZIAŁU

Marta Czerwinska-Kulawik

Zastępca Dyrektora Wydziału

01.04.2015

01.04.2015

01.04.2015

PREZYDENT MIASTA
Rafał Bruski

85-102 Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1
tel.: 52 58 58 358, fax: 52 58 58 301
e-mail: prezydent@um.bydgoszcz.pl, www.bydgoszcz.pl

BYDGOSZCZ
2015
Rok Mariana
REJEWSKIEGO