



WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

Bydgoszcz, 15 marca 2023 r.

WSPN.IV.431.2.2022

Pani
Barbara Studzińska
Starosta Świecki

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023 r. poz. 190) w związku z ustawą z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.), oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 555, ze zm.) w dniach od 15 listopada 2022 r. do 24 lutego 2023 r. w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy została przeprowadzona kontrola Starostwa Powiatowego w Świeciu, dotycząca zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w kierowanym przez Panią Starostwie Powiatowym w Świeciu przez:

- Panią Grażynę Hejmann – starszego inspektora wojewódzkiego w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy- kierownika zespołu kontrolującego, upoważnienie nr 414/2022,
- Panią Oliwię Kozere – starszego inspektora wojewódzkiego w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, upoważnienie nr 412/2022
- Pana Tomasza Wardę – inspektora wojewódzkiego w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, upoważnienie nr 413/2021,

– Pana Łukasza Szewsa – starszego inspektora wojewódzkiego w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, upoważnienie nr 415/2022,
w zakresie:

1. Przedmiot kontroli:

- aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa,
- gospodarka nieruchomościami, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem ze szczególnym uwzględnieniem poszczególnych nakładów i uzyskiwanych korzyści przez Skarb Państwa,
- nadzór Starosty nad nieruchomościami Skarbu Państwa zbytymi w drodze darowizny.

2. Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli kontrolowaną działalność jednostki ocenia się:

negatywnie

Dokonana ocena została oparta o następującą skalę ocen:

- pozytywna,
- pozytywna z uchybieniami,
- pozytywna z nieprawidłowością,
- pozytywna z nieprawidłowościami,
- negatywna (po przekroczeniu przyjętego progu istotności).

Oceny dokonano na podstawie poniższych ustaleń:

1. W okresie objętym kontrolą dochody osiągnięte z tytułu gospodarowania gruntami i nieruchomościami Skarbu Państwa kształtowały się odpowiednio:

- a) w 2018 roku wykonanie wyniosło 2.295.970,04 zł, z planowanych 1.330.000,00 zł, tj. 172,63% planu na 2018 r., w tym:
- § 0470 - wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 14.571,10 zł (99,12 % planu),
 - § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.554.563,94 zł (119,1 % planu),
 - § 0640 - wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 8,80 zł,
 - § 0750 - wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 55.327,45 zł (5.532,75 % planu),
 - § 0760 - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 6.418,60 zł (71,32 % planu),
 - § 0770 - wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 660.660,00 zł,
 - § 0830 - wpływy z usług – 2.832,07 zł,
 - § 0920 – wpływy z pozostałych odsetek – 1.588,08 zł;

- b) w 2019 roku wykonanie wyniosło 2.539.795,86 zł, z planowanych 1.000.000,00 zł, tj. 253,98 % planu na 2019 r., w tym:
- § 0470 - wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności – 14.574,33 zł (99,15 % planu),
 - § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.512.623,88 zł (155,1 % planu),
 - § 0750 - wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 94.077,88 zł (9.407,79 % planu),
 - § 0760 - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 185.984,84 zł (2.066,5 % planu),
 - § 0770 - wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 714.950,00 zł,
 - § 0830 – wpływy z usług – 16.175,11 zł,
 - § 0920 – wpływy z pozostałych odsetek – 1.409,82 zł;
- c) w 2020 roku wykonanie wyniosło 1.585.410,86 zł, z planowanych 1.000.000,00 zł, tj. 158,54 % planu na 2020 r., w tym:
- § 0470 - wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności – 14.574,33 zł (99,15 % planu),
 - § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.396.377,72 zł (143,17 % planu),
 - § 0640 - wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 17,60 zł,
 - § 0750 - wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 80.642,14 zł (8.064,21 % planu),
 - § 0760 - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 66.833,79 zł (742,6 % planu),
 - § 0830 - wpływy z usług – 16.998,54 zł,
 - § 0920 – wpływy z pozostałych odsetek – 570,42 zł,
 - § 0970 – wpływy z różnych dochodów – 9.396,32zł;
- d) w 2021 roku wykonanie wyniosło 1.813.960,51 zł, z planowanych 1.000.000,00 zł, tj. 181,4 % planu na 2021 r., w tym:
- § 0470 - wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności – 14.176,48 zł (96,44 % planu),
 - § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.626.147,06 zł (166,73 % planu),
 - § 0640 - wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 8,80 zł,
 - § 0750 - wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 102.629,14 zł (10.26,91 % planu),

- § 0760 - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 32.357,81 zł (359,53 % planu),
- § 0830 - wpływy z usług – 25.730,48 zł,
- § 0920 – wpływy z pozostałych odsetek – 8.237,79 zł,
- § 0970 – wpływy z różnych dochodów – 4.672,95 zł.

Łączne dochody w analizowanym okresie wyniosły 8.235.137,27 zł, w tym:

- wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności – 57.896,24 zł,
- wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 6.089.712,60 zł,
- wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 35,20 zł,
- wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 332.676,61 zł,
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 291.595,04 zł,
- wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.375.610,00 zł,
- wpływy z usług – 61.736,20 zł,
- wpływy z pozostałych odsetek – 11.806,11 zł,
- wpływy z różnych dochodów – 14.069,27 zł.

2. Należności pozostałe do zapłaty z tytułu gospodarowania gruntami i nieruchomościami Skarbu Państwa wyniosły odpowiednio:

- 1) na koniec 2018 roku – 254.597,11 zł, w tym zaległości 254.597,11 zł, w szczególności:
 - z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 197.623,70 zł, w tym zaległości 197.623,70 zł;
 - z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 1.643,10 zł, w tym zaległości – 1.643,10 zł;
 - z tytułu wpływów z pozostałych odsetek – 55.330,31 zł, w tym zaległości – 55.330,31 zł;
- 2) na koniec 2019 roku – 294.869,05 zł, w tym zaległości 282.930,08 zł, w szczególności:
 - z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 220.236,67 zł, w tym zaległości 220.236,67 zł;
 - z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 1.643,10 zł, w tym zaległości – 1.643,10 zł;
 - z tytułu wpływów z pozostałych odsetek – 61.050,31 zł, w tym zaległości – 61.050,31 zł;
- 3) na koniec 2020 roku – 421.305,76 zł, w tym zaległości 289.753,03 zł, w szczególności:
 - z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 350.464,64 zł, w tym zaległości 218.911,91 zł;
 - z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 1.625,50 zł, w tym zaległości – 1.625,50 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 1.817,34 zł, w tym zaległości – 1.817,34 zł;
 - z tytułu wpływów z pozostałych odsetek – 66.780,23 zł, w tym zaległości – 66.780,23 zł;
 - z tytułu różnych dochodów – 618,05 zł, w tym zaległości – 618,05 zł;

- 4) na koniec 2021 roku – 328.888,53 zł, w tym zaległości 328.888,53 zł, w szczególności:
- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 246.183,78 zł, w tym zaległości – 246.183,78 zł;
 - z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień – 1.616,70 zł, w tym zaległości – 1.617,70 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 2.144,71 zł, w tym zaległości – 2.144,71 zł;
 - z tytułu wpływów z pozostałych odsetek – 75.431,84 zł, w tym zaległości – 75.431,84 zł;
 - z tytułu różnych dochodów – 3.511,50 zł, w tym zaległości – 3.511,50 zł.

Do protokołu przekazania dokumentacji z dnia 15 listopada 2022 r. Starosta Świecki załączył wykaz informacji o zaległościach we wnoszonych opłatach z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, z którego wynika, iż w 2018 r. 12 podmiotów zalegało w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa na łączną należność główną w kwocie 19.185,92 zł, w tym 2 podmioty gospodarcze na łączną kwotę 15.032,79 i 10 osób fizycznych, na łączną kwotę 4.153,13 zł. Wobec podmiotów gospodarczych egzekucje nie przyniosły rezultatu. Wobec pierwszego z nich egzekucja okazała się bezskuteczna, natomiast w związku z upadłością drugiego podmiotu egzekwowanie należności w drodze postępowania egzekucyjnego okazało się niemożliwe. Zadłużenia większości osób fizycznych wahały się w przedziale od kilkudziesięciu do kilkuset złotych, z wyjątkiem jednej osoby, której dług wyniósł 2.293,92 zł, a egzekucja była nieskuteczna.

W 2019 roku należność główna kształtowała się na podobnym poziomie, z największym udziałem dłużników z poprzedniego roku.

W roku 2020 i 2021 ogólna należność główna zmniejszyła się, jednakże nadal dla podmiotu będącego w upadłości oraz jednej z osób fizycznych widnieją takie same zadłużenia jak w pierwszym kontrolowanym roku.

Wykaz zawiera również informacje, co do etapów czynności podjętych do likwidacji zaległości. Do wszystkich zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa zostały podjęte czynności mające na celu ich likwidację: w postaci wezwania do zapłaty, pozyskania nakazu zapłaty, postępowań egzekucyjnych oraz postępowania o stwierdzenie nabycia spadku w przypadku zmarłego dłużnika.

3. W załączeniu do pisma z dnia 9 listopada 2022 r. znak WGK.III.1710.1.1.2022 Starosta Świecki przekazał prowadzącym kontrolę tabelaryczny wykaz 727 działek ewidencyjnych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste - obejmujący: l.p., identyfikator działki ewidencyjnej, jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny, powierzchnię działki ewidencyjnej, wartość, numer działki ewidencyjnej, numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, stawkę %, wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, datę ostatniej aktualizacji. Wykaz nie zawiera informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, które również są enumeratywnie wymienione w art. 23 ust. 1c, pkt. 4, 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Natomiast w rubryce „data ostatniej aktualizacji” co do znacznej części nieruchomości nie uczyniono żadnych adnotacji.

Należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w szczególności ewidencjonują nieruchomości

zgodnie z katastrzem nieruchomości. Natomiast zgodnie z art. 23 ust. 1b i 1c u.g.n. ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontrolowana jednostka przekazała dodatkowo odrębny wykaz 83 działek, których aktualizacja opłaty rocznej nastąpiła od 2018 r., co stanowi niespełna 11,5 % wszystkich działek z zasobu Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu wieczystym na terenie Powiatu Świeckiego.

Jak wynika z pierwszego zestawienia dotyczącego wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste: dla około 11 % działek aktualizacji opłaty rocznej dokonano w latach pomiędzy 1997 – 2009, dla 44 % działek aktualizacji opłaty rocznej dokonano w 2010 r., dla 32 % działek nie odnotowano daty aktualizacji. W przypadku jednej kontrolowanej działki, w zestawieniu jako rok aktualizacji opłaty rocznej wpisano 1997, a z udostępnionych do kontroli akt wynika, iż ostatnia aktualizacja nastąpiła w roku 2011.

Należy wskazać, iż wieloletnie zaniechanie przez Starostę Świeckiego aktualizacji opłat za oddane w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa świadczy o nieprawidłowym gospodarowaniu tymi nieruchomościami oraz obniżeniu dochodów zarówno budżetu państwa jak i powiatu.

4. Z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych przez Starostę Świeckiego w użytkowanie wieczyste do kontroli wytypowano 211 działek ewidencyjnych.
5. Kontrolowana jednostka przekazała zespołowi kontrolującemu akta, które obejmowały większą, niż wytypowana, ilość działek, w związku z tym kontroli poddano całość przekazanych przez Starostę Świeckiego materiałów zgromadzonych w 99 aktach prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości, które pozwoliły na przeprowadzenie kontroli aktualizacji opłat rocznych dokonanych przez Starostę Świeckiego w latach 2018 -2021 dla 59 działek, tj. 16 % spośród 368 działek objętych 96 aktami. Z uwagi na brak chronologii i braki w dokumentacji uniemożliwiające ustalenie wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych przez Starostę Świeckiego w użytkowanie wieczyste jakie zostały zgromadzone w aktach spraw oznaczonych numerami: 22, 26 i 144, nie uwzględniono ich w statystyce.

W aktach oznaczonych numerem 22 znajdowały się dokumenty dotyczące działek pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Nowe. Brak informacji dotyczących ostatniej aktualizacji. Dokumenty zgromadzone w teczce uniemożliwiły prawidłowe skontrolowanie nieruchomości w zakresie aktualizacji opłat. W teczce znajdowały się wypisy z rejestru gruntów dotyczące 19 działek, na których odręcznie naniesiono prawdopodobne kwoty opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz dwa pisma do gminy Nowe z 2020 r. i 2021 r. informujące o wysokości łącznej opłaty za użytkowanie wieczyste wszystkich działek. W teczce znajdują się 4 operaty szacunkowe (3 z 2013 r. i 1 z 2009 r.) dotyczące 4 działek.

W aktach oznaczonych numerem 26 znajdował się operat szacunkowy z 2017 roku oraz pisma wskazujące na zmiany zarówno należnych opłat rocznych jak i zmiany ilości działek ewidencyjnych, których dotyczyły. Z akt nie wynika, czy po sporządzeniu operatu szacunkowego dokonano wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej i ustalono nową opłatę. Ponadto zgromadzone w aktach dokumenty nie pozwoliły na jednoznaczne określenie nieruchomości Skarbu Państwa oddanej w użytkowanie wieczyste. Przede wszystkim nie została oznaczona księga wieczysta, numery działek oraz obręb.

W aktach oznaczonych numerem 144 znajdowały się dokumenty dotyczące działek pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Świecie. Brak wypowiedzeń dotychczasowych opłat oraz informacji dotyczących ostatniej aktualizacji. Dokumenty zgromadzone w teczce uniemożliwiają prawidłowe skontrolowanie nieruchomości w zakresie aktualizacji opłat. W teczce znajdują się wypisy z rejestru gruntów dotyczące 23 działek, na których odręcznie naniesiono prawdopodobne kwoty opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz pisma do gminy Świecie z 2019 r. i 2021 r. informujące o wysokości łącznej opłaty za użytkowanie wieczyste wszystkich działek. Ponadto w teczce znajdują się 3 operaty szacunkowe (1 z 2008 r., 1 z 2011 r. i 1 z 2012 r.) dotyczące tylko 5 działek.

Konieczne jest uporządkowanie akt poprzez wyodrębnienie z akt nr 22, 26 i 144 działek i pogrupowanie w poszczególne nieruchomości (księgi wieczyste).

Przekazane do kontroli akta zawierały:

- aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych dokonane w 2021 roku, dla czterech działek ewidencyjnych, ujawnionych w dwóch księgach wieczystych, których poprzednie aktualizacje miały miejsce w 2010 roku;
- aktualizacje dla ośmiu działek zapisanych w czterech księgach wieczystych, dokonanych w 2020 roku, z których dla siedmiu działek poprzednie aktualizacje miały miejsce w 2009 roku, a dla jednej działki poprzednia aktualizacja miała miejsce w 2010 roku;
- aktualizacje dla 45 działek zapisanych w 16 księgach wieczystych, dokonanych w 2019 roku, z których: dla 12 działek objętych jedną księgą wieczystą poprzednia aktualizacja miała miejsce w 2010 roku, dla pięciu działek zapisanych w jednej księdze wieczystej poprzednia aktualizacja miała miejsce w 2009 roku, dla czterech działek zapisanych w czterech księgach wieczystych poprzednia aktualizacja miała miejsce w 2001 roku, natomiast dla 24 działek brakowało informacji o dacie poprzedniej aktualizacji,
- aktualizacje dla dwóch działek ewidencyjnych, dokonanych 2018 roku, zapisanych w dwóch księgach wieczystych, których poprzednie aktualizacje miały miejsce w 2009 roku.

Ponadto z przedłożonych akt wynikało, iż: w 2015 roku aktualizacji dokonano dla jednej działki ewidencyjnej; w 2014 roku aktualizacji opłaty dokonano dla czterech działek; w 2011 roku aktualizacji opłaty dokonano dla czterech działek ewidencyjnych; w 2010 roku aktualizacji opłaty dokonano dla 188 działek ewidencyjnych; w 2009 roku aktualizacji opłaty dokonano dla 102 działek ewidencyjnych; w 2004 roku aktualizacji dokonano dla jednej działki ewidencyjnej; w 2003 roku nastąpiła aktualizacja opłaty dla nieruchomości – co do której nie można ustalić numerów działek ewidencyjnych ani numeru księgi wieczystej; w 2002 roku dokonano aktualizacji opłaty dla dwóch działek ewidencyjnych; w 2001 roku nastąpiła aktualizacja dla trzech działek ewidencyjnych, natomiast w 14 kompletach akt brakuje informacji kiedy nastąpiła aktualizacja opłaty rocznej i dla jakich nieruchomości.

Należy wskazać, iż zbyt długi okres pomiędzy kolejnymi aktualizacjami opłat z tytułu użytkowania wieczystego powoduje znaczny jednorazowy wzrost wysokości opłaty rocznej, co miało miejsce w części aktualizowanych opłat z okresu objętego kontrolą. Mając na uwadze treść art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego należy przeprowadzać w miarę możliwości, co 3-5 lat.

Z wszystkich przekazanych do kontroli akt, do 24 nie zostały dołączone operaty szacunkowe. Natomiast operaty szacunkowe, które do akt zostały załączone, w momencie wypowiedzania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa były aktualne.

W jednym z operatów, załączonym do akt nieruchomości oznaczonych numerem 186, wycena została dokonana tylko dla części działek zapisanych w księdze wieczystej, natomiast aktualizacji opłaty rocznej dokonano dla wszystkich działek zapisanych w księdze wieczystej. Wynika z tego, iż dokonano wypowiedzenia opłaty rocznej dla całej nieruchomości objętej księgą wieczystą, chociaż w operacie szacunkowym określono wartość części działek objętych tą księgą wieczystą.

Spośród objętych kontrolą akt, w dziewięciu przypadkach brakuje potwierżeń doręczenia wypowiedzenia opłaty rocznej. Natomiast w większości akt prowadzonych dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste małżonkom – w ustawowej wspólności, wypowiedzenia opłat rocznych zostały wysłane do jednego z małżonków. W przypadku wszystkich spraw, w których można było stwierdzić doręczenie korespondencji, zawiadomienia o wypowiedzeniu opłaty doręczone zostały we właściwych terminach.

Z przedłożonych akt, wynika, iż w okresie objętym kontrolą w jednym przypadku użytkownicy wieczyści złożyli odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które ustaloną opłatą roczną utrzymało.

W kontrolowanym okresie sposoby obliczania zaktualizowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste były prawidłowe. W jednym przypadku w sprawie oznaczonej numerem akt: 87a nastąpiła pomyłka w obliczeniach opłaty tego rodzaju, iż w dwóch wypowiedzeniach dla współużytkowników wieczystych nastąpił błąd w obliczeniu wartości udziału, w jednym zawiadomieniu nastąpił błąd rachunkowy w sumowaniu wysokości opłaty należnej w trzecim roku.

W aktach sprawy oznaczonej numerem 178 w wypowiedzeniu opłaty rocznej błędnie oznaczono numer księgi wieczystej.

W aktach sprawy oznaczonych numerem 302 w wypowiedzeniu opłaty rocznej błędnie wskazano wielkość udziału współużytkownika wieczystego.

6. Starosta Świecki w piśmie z dnia 16 listopada 2022 r. znak WGK.III.1710.1.1.2022 odnoszącym się m. in. do gospodarki nieruchomościami, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem ze szczególnym uwzględnieniem poszczególnych nakładów i uzyskiwanych korzyści przez Skarb Państwa oraz nadzoru Starosty nad nieruchomościami Skarbu Państwa zbytymi w drodze darowizny, poinformował, że jedna nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: nr 694/2 o pow. 0,0321 ha, nr 695/3 o pow. 0,4570 ha, nr 696/2 o pow. 0,0133 ha, nr 727/7 o pow. 0,2769 ha, obręb Świecie, została zbyta przez Skarb Państwa w drodze darowizny aktem notarialnym Rep. A nr 4448/2021 z dnia 23 czerwca 2021 r. na rzecz Powiatu Świeckiego, której akta sprawy były również przedmiotem kontroli przeprowadzonej przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Bydgoszczy z początkiem 2022 roku i w związku z tym ustalono z kontrolującymi, że akta sprawy nie zostaną przekazane do kontroli, natomiast zostaną przekazane wyjaśnienia.

Ponadto Starosta Świecki poinformował o dokonanej weryfikacji i ustaleniu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, że Skarbu Państwa jest współwłaścicielem trzech nieruchomości położonych na terenie Powiatu Świeckiego.

Pierwsza z nieruchomości stanowi działkę ewidencyjną nr 50/1 o powierzchni 0,1600 ha położoną w obrębie Krusze, gm. Warlubie – w udziale wynoszącym 1/2 części.

Druga nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 156/12 o powierzchni 0,0468 ha położoną w obrębie Milewko, gm. Nowe – w udziale wynoszącym 3/4 części.

Trzecia nieruchomość stanowi działki ewidencyjne: nr 36 o powierzchni 0,60 ha oraz nr 45 o powierzchni 0,10 ha położone w obrębie Krusze, gm. Warlubie – w udziale wynoszącym 1/2 części.

W piśmie z dnia 25 listopada 2022 r. znak WGK.III.1710.1.1.2022 kontrolowana jednostka udzieliła dalszych wyjaśnień, a mianowicie.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: nr 694/2 o pow. 0,0321 ha, nr 695/3 o pow. 0,4570 ha, nr 696/2 o pow. 0,0133 ha, nr 727/7 o pow. 0,2769 ha, obręb Świecie, która została zbyta przez Skarb Państwa w drodze darowizny aktem notarialnym Rep. A nr 4448/2021 z dnia 23 czerwca 2021 r., na rzecz Powiatu Świeckiego, z przeznaczeniem na cele publiczne – siedzibę Powiatowej Biblioteki Publicznej, archiwa jednostek organizacyjnych powiatu, zakład aktywizacji zawodowej oraz siedziby organizacji pozarządowych i społecznych. Obecnie na wniosek Powiatu Świeckiego zostało wszczęte postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu odnośnie zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowo-magazynowego na Powiatową Bibliotekę Publiczną w Świeciu. W budynku strażnicy wynajęto pomieszczenia na potrzeby Zespołu Ratownictwa Medycznego w Świeciu i Fundacji PARO oraz użyczono pomieszczenia Gminie Świecie dla grup Anonimowych Alkoholików i na rzecz Miejskiej Biblioteki Publicznej w Świeciu. Budynek portierni wynajęty jest przez Przedsiębiorstwo Usług Ochrony Przeciwpożarowej z siedzibą w Grudziądzu, z przeznaczeniem na wykonywanie przeglądu gaśnic. Budynek warsztatowym częściowo wynajęty jest przez Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Świeciu z przeznaczeniem na składowanie ozdób świątecznych Miasta i Gminy Świecie, częściowo użyczony jest Okręgowi Polskiego Związku Wędkarskiego w Bydgoszczy z przeznaczeniem dla Społecznej Straży Rybackiej Powiatu Świeckiego, częściowo wykorzystywany jest na potrzeby własne powiatu, w tym garaże i magazyny. Część budynku głównego strażnicy przygotowywana jest na archiwum Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Świeciu. Ponadto Powiat Świecki zadeklarował realizację na nieruchomości projektu pn. „Budowa Zakładu Aktywizacji Zawodowej na terenie Powiatu Świeckiego”, uwarunkowanego dofinansowaniem zewnętrznym.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 50/1 o powierzchni 0,1600 ha położona w obrębie Krusze, gm. Warlubie - jak wynika z zapisów ewidencji gruntów działka przypisana jest do księgi wieczystej _____ oraz karty nr 22, a współwłaścicielem do udziału wynoszącego 1/2 części jest Skarb Państwa, natomiast w elektronicznej księdze wieczystej _____ nieruchomość ta nie jest ujawniona, a zgodnie z decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 6 maja 1993 r. znak R-gz-60134/13/93 część działki nr 50/1 obręb Krusze została przekazana na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 156/12 o powierzchni 0,0468 ha położona w obrębie Milewko, gm. Nowe, zapisana jest w księdze wieczystej _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi, w której Skarbu Państwa wpisany jest do udziału wynoszącego 1/2 części.

Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne nr 36 o powierzchni 0,60 ha oraz nr 45 o powierzchni 0,10 ha położone w obrębie Krusze, gm. Warlubie, zapisana są w księdze wieczystej _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych, w której Skarbu Państwa wpisany jest do udziału wynoszącego 3/4 części.

Ponadto Starosta Świecki udzielił informacji, że od ww. nieruchomości, których współwłaścicielem jest Skarb Państwa nie są pobierane dochody.

W kolejnym piśmie z dnia 13 grudnia 2022 r. znak WGK.III.1710.1.1.2022 Starosta Świecki poinformował, iż wystąpił do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT

w Bydgoszczy o przejęcie na rzecz SP KOWR OT/Bydgoszcz nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 50/1 o pow. 0,1600 ha obręb Krusze, gm. Warlubie sklasyfikowanej jako tereny mieszkaniowe, która zgodnie z decyzją Wojewody Bydgoskiego z 1993 r. została przekazana na rzecz Agencji Rolnej Skarbu Państwa, jak również poinformował o zamiarze przeprowadzenia oględzin działki ewidencyjnej nr 156/12 o powierzchni 0,0468 ha położonej w obrębie Milewko, gm. Nowe oraz działek ewidencyjnych nr 36 o powierzchni 0,60 ha oraz nr 45 o powierzchni 0,10 ha położonych w obrębie Krusze, gm. Warlubie – w celu ustalenia aktualnego sposobu korzystania z tych nieruchomości.

W piśmie z dnia 7 lutego 2023 r. Starosta Świecki złożył wyjaśnienia odnośnie obecnego stanu dwóch nieruchomości, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 156/12 obręb Milewko o pow. 0,0468 ha, sklasyfikowana jako grunty rolne zabudowane, zapisana jest w księdze wieczystej jako współwłasność Skarbu Państwa i zmarłej w 2016 roku osoby fizycznej - po połowie. Na działce znajdują się ruiny budynku mieszkalnego i studnia. Starosta Świecki w cel uregulowania stanu prawnego nieruchomości, zadeklarował przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłej współwłaścicielce nieruchomości celem ujawnienia spadkobierców i podjęcie dalszych czynności związanych z zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne: nr 36 o pow. 0,60 ha, sklasyfikowana jako grunty orne i grunty rolne zabudowane, nr 45 o pow. 0,10 ha, sklasyfikowana jako grunty orne, obręb Krusze, gm. Warlubie zapisana jest w księdze wieczystej , w której jako współwłaściciele figurują osoby fizyczne, współwłasność Skarbu Państwa nie została ujawniona. Starosta Świecki w tym przypadku zadeklarował uregulowanie stanu prawnego poprzez przeprowadzenie badania ksiąg wieczystych i rozważenie wyceny nieruchomości celem sprzedaży udziału Skarbu Państwa na rzecz współwłaścicieli.

7. W latach 2018-2021, objętych kontrolą, funkcję Starosty Świeckiego pełnili: Pan Franciszek Koszowski, zgodnie z Uchwałą nr I/4/14 Rady Powiatu Świeckiego z dnia 15 grudnia 2014 r. oraz Pani Barbara Studzińska, zgodnie z Uchwałą nr I/4/18 Rady Powiatu Świeckiego z dnia 21 listopada 2018 r.
8. Zawiadomienia o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i propozycje przyjęcia opłaty rocznej w nowej wysokości podpisywane były przez Pana Romualda Reka - Geodetę Powiatowego w Świeciu oraz Pana Zbigniewa Kiełpińskiego - zastępcę Geodety Powiatowego w Świeciu.
9. Kontrolującym przedłożone zostały:
 - a) zakresy czynności i obowiązków pracowników Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Świeciu, zajmujących się gospodarką nieruchomościami Skarbu Państwa:
 - Pana Zbigniewa Kiełpińskiego – zastępcy Geodety Powiatowego w Świeciu,
 - Pani Marleny Kolbusz – inspektora,
 - Pani Barbary Słowińskiej – inspektora,
 - Pani Jolanty Lewandowskiej – inspektora;
 - b) pełnomocnictwa dla:
 - Pana Romualda Reka – Geodety Powiatowego – do wydawania decyzji administracyjnych w imieniu Starosty Świeckiego w sprawach należących do właściwości kierowanego przez niego Wydziału,

- Pana Zbigniewa Kiełpińskiego – zastępcy Geodety Powiatowego – m. in. do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach gospodarowania nieruchomościami z zakresu administracji rządowej wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami,;

c) upoważnienie dla:

- Pana Zbigniewa Kiełpińskiego – zastępcy Geodety Powiatowego – m. in. do wydawania decyzji administracyjnych w imieniu Starosty Świeckiego w sprawach należących do właściwości Geodety Powiatowego i Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Zakresy czynności obejmują gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym co do przedmiotu objętego kontrolą. Ponadto w przypadku nieobecności zakresy obowiązków umożliwiają zastępstwo. Natomiast zapisy poszczególnych pełnomocnictw i upoważnienia udzielone przez Starostę Świeckiego są ogólne, dotyczące decyzji administracyjnych i nie delegują uprawnień starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, do podpisywania wypowiedzeń aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa. Wypowiadanie wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa nie jest decyzją administracyjną.

Uwagi i wnioski z kontroli:

1. Starosta Świecki kierował do użytkowników wieczystych, zalegających z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, wezwania do zapłaty, występował do sądu z pozwami o zapłatę, a także kierował do komornika wnioski o wszczęcie postępowanie egzekucyjne. Czynności te należy uznać za prawidłowe. Wobec dłużników, co do których czynności egzekucyjne okazały się bezskuteczne, należy rozważyć zabezpieczenie roszczenia na prawie użytkowania wieczystego gruntu poprzez zajęcie komornicze prawa do użytkowania wieczystego i ewentualnego jego zbycia. Należy również dokonać oceny zaległości pod kątem stopnia prawdopodobieństwa ich nieściągalności.
2. Stwierdzono, iż ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, o której mowa w art. 23 ust. 1b i c u.g.n. jest niepełne, tj. brak informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Nadmienić należy, że zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, obowiązek ten obejmuje również ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 23 ust. 1b i 1c u.g.n. Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z wyżej powołanym przepisem umożliwia w szczególności rzetelną weryfikację terminów ostatniej aktualizacji opłaty rocznej i planowanie aktualizacji opłat.
3. Stwierdzono bardzo wysoką skalę zaległości w aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, sięgających od kilkunastu do dwudziestu lat.
4. W części akt brak jest potwierdzeń doręczenia wypowiedzeń opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, natomiast w przypadkach tych nieruchomości, których użytkowanie wieczyste przysługiwało małżonkom - w ustawowej wspólności, większości wypowiedzeń oraz zawiadomień

o wysokości opłat, wysłanych zostało do jednego z małżonków. Adresując przesyłkę przeznaczoną dla zobowiązanego, organ powinien wskazać indywidualnie określonego adresata, wobec którego dokonywana jest czynność doręczenia. Doręczanie pism jednemu z współmałżonków albo łącznie obojemu współmałżonkom należy uznać za nieprawidłowe. Korespondencję z wypowiedzeniami opłat rocznych należy kierować osobno do każdego z małżonków.

5. Stwierdzono, iż w zawiadomieniach o wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty rocznej dla części z kontrolowanych nieruchomości nie wskazano numeru księgi wieczystej oraz w przypadkach podmiotów posiadających w użytkowaniu wieczystym większą liczbę nieruchomości, zaniechano wyszczególnienia należnych do zapłaty kwot opłat za poszczególne nieruchomości.
6. Wypowiedzenia opłat rocznych za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste w kontrolowanym okresie podpisywane były przez Pana Romualda Reka - Geodetę Powiatowego w Świeciu oraz Pana Zbigniewa Kiełpińskiego - zastępcę Geodety Powiatowego w Świeciu. Zarówno Pan Romuald Rek, jak i Pan Zbigniew Kiełpiński nie zostali upoważnieni przez Starostę Świeckiego do podpisywania wypowiedzeń opłat rocznych za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.
7. Nieruchomość Skarbu Państwa, która w kontrolowanym okresie została zbyta w drodze umowy darowizny na rzecz Powiatu Świeckiego z przeznaczeniem na cele publiczne – siedzibę Powiatowej Biblioteki Publicznej, archiwa jednostek organizacyjnych powiatu, zakład aktywizacji zawodowej oraz siedziby organizacji pozarządowych i społecznych. Stwierdza się, iż nieruchomość nie jest w pełni wykorzystywana zgodnie z celem przeznaczenia zawartym w umowie i wynajmowana jest przez jednostki komercyjne. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu.
8. Starosta Świecki, w okresie objętym kontrolą, zaniechał jakichkolwiek działań w stosunku do nieruchomości, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem, a których odpowiednie zagospodarowanie mogłyby generować dochód dla Skarbu Państwa. Starosta Świecki jako organ reprezentujący Skarb Państwa winien zapewnić prawidłową gospodarkę zasobem nieruchomości Skarbu Państwa do których jest zobowiązany przepisem art. 23ust. 1 pkt. 7a) u.g.n. Czynności związane z ustaleniem stanu tych nieruchomości zostały podjęte w trakcie prowadzonej kontroli.
9. W kontrolowanym okresie stwierdzono brak nadzoru Pana Romualda Reka - Geodety Powiatowego w Świeciu oraz Pana Zbigniewa Kiełpińskiego - zastępcy Geodety Powiatowego w Świeciu, nad realizacją zadań administracyjnych i kontrolą merytoryczną podległych bezpośrednio pracowników, wynikający z ich zakresów obowiązków.

Kontrolę wpisano do książki kontroli znajdującej się w Starostwie Powiatowym w Świeciu pod numerem 3/2022.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń.

W związku z powyższymi ocenami, uwagami i wnioskami zalecam Pani Barbarze Studzińskiej – Staroście Świeckiemu podjęcie następujących działań w celu wyeliminowania stwierdzonych w wyniku kontroli nieprawidłowości i usprawnienia funkcjonowania działalności jednostki kontrolowanej:

1. W przypadkach spraw, w których istnieją należności nieściągalne, należy dokonać ich oceny w aspekcie spełnienia warunków art. 12a u.g.n., który jest regulacją dotyczącą umarzania, odraczania i rozkładania na raty cywilnoprawnych należności Skarbu Państwa, ale tylko tych, w których Skarb Państwa jest reprezentowany przez starostę.
2. Należy uzupełnić ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 23 ust. 1b i 1c u.g.n. o informacje o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, a także o informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.
Realizacja zalecana w ciągu jednego roku.
3. Z uwagi na występującą, bardzo wysoką skalę zaległości w aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, należy zintensyfikować działania w celu dokonania aktualizacji opłat wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, co do których nie dokonywano aktualizacji od kilkunastu do dwudziestu lat, a w terminie trzech lat od zakończenia kontroli doprowadzenie do sytuacji, w których okresy pomiędzy kolejnymi aktualizacjami opłat będą wynosiły od 3 do 5 lat, na zasadach określonych w art. 76 u.g.n.
4. Zaleca się systematyczne uporządkowywanie i uzupełnianie akt, począwszy od akt tych nieruchomości, dla których będą dokonywane aktualizacje opłat rocznych. Ponadto Starosta Świecki rozważy potrzebę ewentualnego zwiększenia etatyzacji na stanowisku pracy, w zakresie którego realizowane są zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarowaniem zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, a w szczególności nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, zwłaszcza, że w kontrolowanym okresie, zadania te realizowane były jako pomocnicze w ramach jednego etatu.
5. Zaleca się ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w taki sposób, aby dla nieruchomości zapisanych w poszczególnych księgach wieczystych prowadzone były odrębne akta.
Realizacja zalecana w ciągu trzech lat.
6. Zaleca się wysyłanie korespondencji zawierającej wypowiedzenia opłaty rocznej osobno do każdego z małżonków.
Realizacja zalecana niezwłocznie.
7. Zaleca się podpisywanie wypowiedzeń dotychczasowej opłaty rocznej za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste przez Starostę Świeckiego lub udzielenie przez Starostę Świeckiego pełnomocnictwa szczególnego w tym zakresie.
Realizacja zalecana niezwłocznie.
8. Zaleca się umieszczenie we wszystkich zawiadomieniach o wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty rocznej informacji o oznaczeniu numeru księgi wieczystej oraz w przypadkach podmiotów posiadających w użytkowaniu wieczystym więcej niż jedną nieruchomość, zamieszczania również odrębnych informacji o należnych opłatach za każdą z nieruchomości.
Realizacja zalecana niezwłocznie.

9. Zaleca się doprowadzenie do wykorzystania nieruchomości, która w kontrolowanym okresie była przedmiotem darowizny Skarbu Państwa na rzecz Powiatu Świeckiego na cele publiczne – siedzibę Powiatowej Biblioteki Publicznej, archiwa jednostek organizacyjnych powiatu, zakład aktywizacji zawodowej oraz siedziby organizacji pozarządowych i społecznych poprzez wypowiedzenie umów zawartych z podmiotami korzystającymi z nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie.

Realizacja zalecana w ciągu jednego roku.

10. Należy przystąpić do ustalenia podmiotów korzystających z nieruchomości, których Skarb Państwa jest współwłaścicielem oraz naliczyć należne opłaty z tytułu ich bezumownego użytkowania. W okresie trzech miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego, należy podjąć wszelkie dostępne prawem czynności uniemożliwiające w przyszłości przeprowadzanie skutecznych postępowań sądowych o zasiedzenie nieruchomości pozostających we współwłasności Skarbu Państwa, włącznie ze złożeniem pozwu do właściwego sądu o wydanie nieruchomości na rzecz właściciela, którym pozostaje Skarb Państwa, co spowoduje przerwanie biegu terminów do zasiedzenia pozostałych nieruchomości.

Realizacja zalecana niezwłocznie.

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

Oczekuję od Pani, 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.

Z up. Wojewody Kujawsko-Pomorskiego

.....
Józef Ramlau
.....
(podpis i pieczęć Wojewody)