

PROTOKÓŁ

z kontroli przeprowadzonej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wałczu, na podstawie upoważnienia Nr KR/01/2013 z dnia 31.01.2013 r. oraz na podstawie § 41 ust. 2 Statutu Powiatu Wałeckiego oraz planu kontroli zatwierdzonego uchwałą Rady Powiatu w Wałczu Nr XIX/149/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zatwierdzenia rocznego planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Wałczu.

Kontrolujący w składzie:

1. Danuta Kęsek
2. Marek Pawłowski
3. Marek Subocz

Zakres kontroli:

- Realizacja zadań przewidzianych dla Wydziału w Regulaminie Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Wałczu.

Okres objęty kontrolą:

- 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.

Termin kontroli:

- 01 luty 2013 r. – 19 luty 2013 r.

Kierownik jednostki :

- dr Bogdan Wankiewicz – Starosta Wałecki.

Informacji udzieliła:

- Małgorzata Górzyńska – Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w/m.

I. Stan Prawny:

Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wałczu utworzono na mocy uchwały Nr VII/22/99 Rady Powiatu w Wałczu z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wałczu. Mocą uchwały Nr XIII/115/2007 Rady Powiatu w Wałczu z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wałczu do zakresu prac prowadzonych w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami doszły sprawy z zakresu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji

W roku 2012 z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa została jedynie sprzedana w drodze bezprzetargowej nieruchomość o powierzchni 0,0008 ha na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

Starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa z zasobu Skarbu Państwa posiadają uregulowany stan prawny i założone księgi wieczyste.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa tworzą także nieruchomości oddane w trwały zarząd dla jednostek nieposiadających osobowości prawnej rozdysponowane pomiędzy:

Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad, Ministerstwo Obrony Narodowej, Sąd Rejonowy w Wałczu, Prokuraturę Okręgową w Koszalinie, Państwową Inspekcję Ochrony Roślin i Nasiennictwa, Urząd Skarbowy w Wałczu, Komendę Wojewódzką Policji w Szczecinie, Komendę Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu.

Nieruchomości w trwałym zarządzie obejmują 437 działek geodezyjnych o łącznej powierzchni 817,2678 ha. Wysokość opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu płatna począwszy od 1 stycznia 2013 r. wynosi **56848,32 zł z czego 25% stanowi dochód Powiatu Wałeckiego.**

2. Użytkowanie wieczyste – przekształcanie w prawo własności oraz aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Starosta Wałecki w imieniu Skarbu Państwa zarządza nieruchomościami gruntowymi będącymi w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych. Użytkowanie wieczyste obejmuje około 1003 działki o łącznej powierzchni 4035,1666 ha. Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego szacuje się w roku 2013 w wysokości **908 964,00 zł.** Należy zauważyć, że 25 % z tej kwoty tj. 227 241,00 zł stanowi dochód Powiatu Wałeckiego.

Wartość nieruchomości Skarbu Państwa może być aktualizowana nie częściej niż raz na 3 lata. W latach 2011-2012 dokonano aktualizacji opłat rocznych ok. 510 działek geodezyjnych uzyskując (w stosunku do roku 2011) wzrost przypisu rocznego o ponad 425953,00 zł, co daje wzrost dochodów Powiatu Wałeckiego o ok. 106 000,00 zł.

Procedura aktualizacji opłat rocznych jest procesem wysoce czasochłonnym zawierającym wybór nieruchomości do aktualizacji, wybór rzeczoznawcy majątkowego, sprawdzenie poprawności sporządzenia operatów szacunkowych, wyliczenie wysokości nowej opłaty rocznej wraz z trzyletnim harmonogramem spłaty, przygotowanie wypowiedzenia opłat i ich przesłanie. Użytkownik wieczysty może skorzystać z odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i zakwestionować wysokość zaproponowanej opłaty rocznej, a po negatywnym dla siebie orzeczeniu SKO posiada możliwość wniesienia sprzeciwu do sądu rejonowego. W roku 2011/2012 wniesiono 30 odwołań od wypowiedzeń opłat rocznych z czego do dnia dzisiejszego nadal trwa siedem postępowań przed Sądem Rejonowym w Wałczu i jedno postępowanie przed Sądem Apelacyjnym w Koszalinie. W roku 2012/2013 użytkownicy wieczystości złożyli 9 odwołań od wypowiedzeń opłaty rocznej. Sprawy te nadal są przedmiotem postępowań przed SKO.

W roku 2012 wydano 29 decyzji dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności. Ze względu na brak zarządzenia (o charakterze generalnym) Wojewody Zachodniopomorskiego dotyczącego warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wielu z użytkowników

Kolejną grupą zadań wydziału jest prowadzenie postępowań w celu wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej. Posiadanie takiej decyzji lub opinii o braku podstaw do wydania decyzji jest niezbędne jako jeden z dokumentów załączanych do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. W roku 2012 rozpatrzono 62 sprawy dotyczące wyłączenia gruntu z produkcji rolnej. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że podczas każdego procesu inwestycyjnego wydział zaangażowany jest minimalnie 9 razy i to tylko w sytuacjach najprostszych. Szybkie i sprawne działanie wydziału ma więc duże znaczenie w procesie inwestycji, który zawsze zaczyna się i kończy pracą geodety, a tym samym pracą wydziału.

W przypadku działań inwestycyjnych powodujących utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów prowadzone są postępowania administracyjne w celu wydania decyzji o kierunku rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów, a następnie już po zakończeniu działań prowadzenie postępowania o stwierdzeniu przeprowadzenia rekultywacji. Dotyczy to głównie wydobywania kopalin czy zamykanych wysypisk.

Należy nadmienić, iż dużym utrudnieniem w prawidłowym prowadzeniu spraw jest niespójność przepisów: ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne oraz prawa budowlanego. Luki w prawie, powodujące różne możliwości interpretacyjne dotyczą całego szeregu zagadnień, z których najistotniejszą jest uchybienie terminu zmiany sposobu użytkowania terenu, skutkującego faktycznym wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej i braku odzwierciedlenia tego faktu w ewidencji gruntów – a tym samym uszczuplenie dochodów gmin. Temat ten jest poruszany przy kolejnych kontrolach NIK w całym kraju od kilku lat.

6. W zakresie gospodarowania mieniem powiatowym.

Wydział zajmuje się prowadzeniem spraw dotyczących gospodarowaniem zasobem nieruchomości powiatowych. W chwili obecnej zdecydowana większość zasobu powiatowego znajduje się w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych, głównie szkół, Starostwa Powiatowego i Powiatowego Zarządu Dróg lub jest obiektem najmu. Niezagospodarowana od chwili przejścia przez Powiat Wałecki jest nieruchomość w Przesiekach, działka o pow. 0,95 ha (rola V i VI klasy). Kilkakrotnie były przeprowadzane procedury przetargowe na zbycie tej nieruchomości, kończące się zawsze rozstrzygnięciem negatywnym. Obecnie trwają prace nad zagospodarowaniem nieruchomości usytuowanej w Wałczu, przy Al. Zdob. Wału Pomorskiego 88-90. Część nieruchomości zostanie przekazana pod budowę nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji, pozostałą część planuje się podzielić na działki budowlane.

Nie uregulowano dotychczas własności gruntów pod drogami powiatowymi. Wynika to z konieczności dokonania bardzo kosztownych podziałów nieruchomości, w celu wyodrębnienia działek z przebiegiem drogi powiatowej. W roku 2013 zostanie złożony wniosek do Wojewody Zachodniopomorskiego o przekazanie na rzecz Powiatu Wałeckiego nieruchomości drogowej, stanowiącej drogę nr 2314 Z o przebiegu: Strączno- Nakielno-Rutwica. Droga powyższa usytuowana jest na 14 działkach ewidencyjnych, w związku z tym, po jej regulacji pozostanie jeszcze około 102 działek wymagających uregulowania, z czego około 52 wymaga dokonania podziału geodezyjnego.

7. W zakresie prac prowadzonych w Wydziale w ramach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

W ramach PODGIK Wydział realizuje zadania m.in.w zakresie:

Golce i Strączno w ramach prac modernizacyjnych zostanie wykonana numeryczna mapa zasadnicza.

Po ukończeniu prac projekty operatów zostaną wyłożone do wglądu osób zainteresowanych na okres 15 dni roboczych, po upływie tego terminu, rozpatrzeniu ewentualnych wniosków i zastrzeżeń, informacja o modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowych obrębów zostanie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i po 30 dniach od ogłoszenia projekt operatu stanie się operatem ewidencji gruntów i budynków. Jest to bardzo istotna i ważna informacja dla mieszkańców, niestety zainteresowanie na tym etapie jest niewielkie. Informacje w formie obwieszczeń, ogłaszanie w prasie o zasięgu krajowym, na tablicach ogłoszeniowych urzędu i w internecie – bo taki sposób informacji jest obowiązkowy, nie spełnia swojej roli. Wykonywana modernizacja ewidencji powoduje najczęściej zmianę wysokości podatków i dopiero uzyskanie informacji z gminy o nowej wysokości podatku skłania właścicieli lub władających nieruchomością do zainteresowania się zapisami w ewidencji. W tym momencie operat ewidencji gruntów jest już dokumentem prawnym i zmiany (nawet słuszne) wnoszone są na koszt właścicieli. Wywołuje to często duży sprzeciw interesantów oraz skargi.

Wolą ustawodawcy było również wykonanie do końca 2013 r. zasadniczych map numerycznych dla obszarów zabudowanych i zurbanizowanych. Termin w przypadku nie tylko powiatu wałeckiego jest zupełnie nierealny. Na dzień dzisiejszy posiadamy jedynie zasadniczą mapę numeryczną miasta Wałcza.

ROZLICZENIE DOTACJI za 2012 rok:

1. Wydatków związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej

Przyznane na rok 2012 dotacje celowe – **26 000,00 zł + 6100,00 zł = 32 100,00 zł**

Dział 700, rozdział 70005, § 4300 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami

L.P.	Zleceniobiorca	Numer zlecenia	Numer faktury VAT/ Noty	Faktura VAT z dnia	Kwota	Opis zlecenia
1.	Tygodnik „Pojezierze Wałeckie”	GN.3020.3.1.2012.GG z dnia 16.01.2012 r.	RG/8188/1 2	10.01.2012 r.	106,27 zł	Publikacja informacji o wywieszonym wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – dz.3844m.Wałcz
2.	Maćkowski Antoni – Biuro Geodezji S.C.	GN.3020.3.29.2012.GG z dnia 19.07.2012 r. w związku z GN.3020.3.23 i24.2011.GG z dnia 18.10.2011 r.	36/2012	26.11.2012 r.	4674,00 zł	Rozgraniczenie nieruchomości. SP-ZNSP –dz.507 i 517 Rudki
3.	Maćkowski Antoni – Biuro Geodezji S.C.	GN.3020.3.302012.GG z dnia 16.01.2012 r. w związku z zGN.3020.3.22.2011.GG z dnia 18.10.2011 r.	35/2012	26.11.2012 r.	1845,00 zł	Rozgraniczenie nieruchomości. SP-ZNSP –dz.101
4.	Lidia Michalska – rzeczoznawca	GN.3020.3.31.2012.GG	69/2012	14.08.2012 r.	131,61 zł	Wycena nieruchomości dla

						prawa UW w prawo własności
15.	Lidia Michalska – rzeczoznawca majątkowy	GN.3020.3.46.2012.GG z dnia 03.12.2012 r	138/2012	18.12.2012 r.	180,81 zł	Wycena nieruchomości SP dla celów przekształcenia prawa UW w prawo własności
16.	Lidia Michalska – rzeczoznawca majątkowy	GN.3020.3.47.2012.GG z dnia 12.12.2012 r	141/2012	18.12.2012 r.	131,61 zł	Wycena nieruchomości SP dla celów przekształcenia prawa UW w prawo własności
17.	Lidia Michalska – rzeczoznawca majątkowy	GN.3020.3.48.2012.GG z dnia 12.12.2012 r	145/2012	20.12.2012 r.	1510,44 zł	Wycena nieruchomości SP dla celów sprzedaży.
18.	Lidia Michalska – rzeczoznawca majątkowy	GN.3020.3.49.2012.GG z dnia 17.12.2012 r	140/2012	18.12.2012 r.	263,22 zł	Wycena nieruchomości SP dla celów przekształcenia prawa UW w prawo własności
19.	Lidia Michalska – rzeczoznawca majątkowy	GN.3020.3.50.2012.GG z dnia 12.12.2012 r	139/2012	18.12.2012 r.	541,36 zł	Wycena nieruchomości SP dla celów sprzedaży.
				SUMA	32 100,00 zł	

Wydatkowanie środków z przyznanej dotacji nastąpiło w zadaniu 5.1.3. – Zarządzanie mieniem Skarbu Państwa, podzadanie – 5.1.3.2. Utrzymywanie i eksploatacja nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Wydatkowanie dotacji z Działu 010 oraz Działu 710 :

Klasyfikacja budżetowa			Klasyfikacja budżetu zadaniowego (Działanie)	Rodzaj wykonanych prac geodezyjnych i kartograficznych (nr i data faktury)	Kwota otrzymanych dotacji na dzień 31.12.2012 r.	Wykonanie na dzień 31.12.2012 r. (w pełnych złotych)
dział	rozdział	paragraf	4.	5.	6.	7.
010			Suma		39 551,00	39 502,00
	01005	2110				
			21.5.2.2-Suma		39 551,00	39 502,00
				2/2012 - 27.03.2012 r. kontrola operatów klasyf.		500

				10/2012 - 20.12.2012 r. wypisy i wyrisy działek j/w		1 479
710	71013	2110	71013-Suma		113 000,00	113 000,00
			7.3.3.1 - Suma		113 000,00	113 000,00
				Informatyzacja części materiałów z zasobu terenu miasta Wałcz ze skanowaniem oraz integracją z bazą danych EGiB prowadzoną w systemie TurboEWID. FV 27/XII/2012 z 10.12.2012 r. firma GEO-PERKOZ Poznań		18289
				Czynsz dzierżawny sprzętu kopiująco-skanującego za okres X-XII.2012 r. - II część opłaty- FV 57020275 z 21.12.2012 r. Ricoh Polska S.A.		300
				Modernizacja ewidencji gruntów i budynków i założenie zasadniczej mapy numerycznej dla obrębu Golce, gmina Wałcz - I etap prac . FV 00133/12 z 18.12.2012 r. Geokart International Sp z o.o. Rzeszów		70000
				Modernizacja ewidencji gruntów i budynków i założenie zasadniczej mapy numerycznej dla obrębu Strączno, gmina Wałcz - I etap prac. FV 00134/12 z 18.12.2012 r.Geokart International Sp. z o.o. Rzeszów		24411
			7.3.3.2 - Suma			
	71014	2110	71014-Suma		28 000,00	28 000,00
			7.3.3.2 - Suma			
				Dofinansowanie umowy asysty na oprogramowanie TurboEWID do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. FV 13/01/2012 r. z 13.01.2012 r. Geomatyka Kraków		1100

21.5.2.	Prace geodezyjno-urzędzeniowe na potrzeby rolnictwa, w tym scalanie i wymiana gruntów oraz zagospodarowanie poscaleniowe
21.5.2.1.	Zapewnienie środków na wykonywanie prac z zakresu geodezji na potrzeby rolnictwa

Wyniki kontroli:

Zespół kontrolny w wyniku kontroli nie stwierdził nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie.

Zespół kontrolny nie wnosi uwag. Kontrolowany Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami działa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kontrolujący poinformowali Kontrolowanego o prawie wniesienia zastrzeżeń do protokołu zgodnie z § 44 ust.1 Statutu Powiatu Wałeckiego.

Protokół wykonano na 14 stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Kontrolowany:

~~STAROSTA~~

~~dr Bogdan Wankiewicz~~

Zespół kontrolujący:

1. Danuta Kęsek



2. Marek Pawłowski



3. Marek Subocz

