



Wystąpienie pokontrolne

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Słupsku, Wydział Gospodarki Nieruchomościami (zwany dalej „Starostwem”), ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk.

Przedmiot kontroli:

Realizacja wykonywania przez starostę zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w zakresie:

- 1) nieruchomości nabytych po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do Krajowego Rejestru Sądowego lub wykreślonych z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 2) nieruchomości niezagospodarowanych,
- 3) ustanawiania prawa użytkowania wieczystego oraz prawidłowego ustalania i stosowania stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Okres objęty kontrolą:

od dnia 30 września 2022 r. do dnia 30 września 2024 r.

Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:

Kontrola planowa, realizowana w trybie zwykłym, prowadzona na podstawie:

- 1) art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2025 r. poz. 428),
- 2) art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 224 ze zm.),
- 3) art. 23, art. 71-78, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) - zwanej dalej „ugn”,
- 4) art. 25e ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 869),
- 5) art. 9 ust 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. Nr 121, poz. 770 ze zm.).

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:

od dnia 18 grudnia 2024 r. do dnia 28 października 2025 r.

Kierownik jednostki kontrolowanej:

W okresie objętym kontrolą Starostą Słupskim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej (zwanym dalej „Starostą”) był Pan Paweł Lisowski, wybrany na to stanowisko Uchwałą Rady Powiatu Słupskiego Nr I/3/2018 z dnia 20 listopada 2018 r. oraz ponownie wybrany na stanowisko Uchwałą Rady Powiatu Słupskiego Nr I/3/2024 z dnia 7 maja 2024 r.¹

Skład zespołu kontrolującego:

- 1) Karolina Szulgo – starszy inspektor wojewódzki - kierownik zespołu kontrolnego;
- 2) Urszula Sosnowska – inspektor wojewódzki;
- 3) Anna Bakinowska – kierownik oddziału;
- 4) Tomasz Chumek – starszy inspektor wojewódzki;

Informacje wstępne:

Organizacja i zasady działania Starostwa oraz zakresy spraw załatwianych przez wewnętrzne komórki organizacyjne określone zostały w Regulaminie Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Słupsku przyjętym przez Zarząd Powiatu Słupskiego Uchwałą nr 124/2022 z dnia 15 września 2022 r. oraz Uchwałą nr 175/2024 z dnia 12 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupsku.²

Zadania podlegające kontroli zostały przypisane Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami. W okresie objętym kontrolą sprawami objętymi kontrolą zajmowało się 2 pracowników zatrudnionych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, podległych Naczelnikowi Wydziału, na stanowiskach:

1. ds. gospodarowania mieniem Skarbu Państwa (zakres kontroli: nieruchomości nabyte po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do Krajowego Rejestru Sądowego lub wykreślonych z Krajowego Rejestru Sądowego, nieruchomości niezagospodarowanych);
2. ds. użytkowania wieczystego oraz umów cywilnoprawnych (zakres kontroli: ustanawianie prawa użytkowania wieczystego oraz prawidłowe ustalanie i stosowanie stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego)³.

W okresie objętym kontrolą Starosta zakończył następującą liczbę spraw⁴:

- 1) ustanowienie prawa użytkowania wieczystego – 0 spraw;
- 2) zmiana stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – 1 sprawa.

¹ Akta kontroli str. 67 – pismo Starosty z dnia 15 stycznia 2025 r.

² Akta kontroli str. 67 – pismo Starosty z dnia 15 stycznia 2025 r.

³ Akta kontroli str. 51 - 64 – zakresy obowiązków

⁴ Akta kontroli str. 18 – zestawienie spraw użytkowania wieczystego

Ustalenia:

Ocena działalności Urzędu w zakresie objętym kontrolą została dokonana na podstawie kryteriów legalności, rzetelności i gospodarności. Ocenę uzasadniają następujące ustalenia.

1. Nieruchomości nabyte po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do Krajowego Rejestru Sądowego lub wykreślonych z Krajowego Rejestru Sądowego.

Organ kontrolowany pismem z dnia 27 listopada 2024 r. nr NSP-II.431.4.2024.KS⁵ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „rejestr nieruchomości Skarbu Państwa – KRS”. Starosta przekazał ww. zestawienie 13 grudnia 2024 r.⁶, następnie zaś przesłał jego poprawioną wersję pismem z dnia 24 stycznia 2025 r.⁷

W przekazanej przez Starostę tabeli znajdowały się 3 nieruchomości, które zostały nabyte do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w określonym trybie: 1 z nich na podstawie art. 25e ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, zaś 2 z nich na podstawie art. 9 ust 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (w tym w 1 przypadku nabyto nieruchomość lokalową wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej).

Gospodarowanie nieruchomościami nabytymi po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do Krajowego Rejestru Sądowego lub wykreślonych z Krajowego Rejestru Sądowego, tak jak każdy z kontrolowanych obszarów, oceniany jest na podstawie ustalonych przed kontrolą zasad i mierników, które zostały ujęte i szczegółowo opisane w programie kontroli⁸, znajdującym się w aktach sprawy.

Z przesłanego zestawienia wynika, że 2 z 3 opisywanych nieruchomości generują koszty związane z ich utrzymaniem (przy czym w 1 przypadku, nieruchomość w 2023 r. została umownie zagospodarowana, a koszty scedowane na jej użytkownika) oraz żadna z nich nie przynosi dochodu.

Dodatkowo wszystkie działki obciążone są hipotekami oraz objęte były postępowaniem komorniczym. Czynniki te znacznie utrudniają gospodarowanie przedmiotowymi nieruchomościami.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że aktualnie trwa procedura przekazania jednej z omawianych nieruchomości na rzecz gminy, zaś okres kiedy nieruchomość pozostawała niezagospodarowana i generowała koszty jej utrzymania - wynikał z ustanowionych na niej wysokich hipotekach oraz prowadzonego postępowania komorniczego. Natomiast

⁵ Akta kontroli str. 9-10 - Zawiadomienie o kontroli

⁶ Akta kontroli str. 21 – dane przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

⁷ Akta kontroli str. 69 – poprawione dane przesłane przez Starostę

⁸ Akta kontroli str. 37-45 – Program kontroli

do pozostałych dwóch nieruchomości, które wcześniej niemożliwe były do zagospodarowania ze względu na trwające postępowanie komornicze, Starosta przedstawił plan ich przyszłego zagospodarowania, które umożliwi podejmowanie m.in. czynności w celu wykreślenia hipotek oraz zakończenie postępowań komorniczych.

W związku z powyższym 3 nieruchomości, które oceniono indywidualnie, tj. 100% nieruchomości znajdujących się w ww. rejestrze, uznano zgodnie z przyjętymi do kontroli miernikami za prawidłowo zagospodarowane (0% działek nieprawidłowo zagospodarowanych).

Podsumowując stwierdza się, że brak podejmowanych przez Starostę działań w zakresie zagospodarowania ww. nieruchomości jest od niego w dużej mierze niezależny. Dlatego też zespół kontrolujący działalność w tym zakresie ocenia pozytywnie.

2. Nieruchomości niezagospodarowane.

Organ kontrolowany pismem z dnia 27 listopada 2024 r. nr NSP-II.431.4.2024.KS⁹ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „tabela nieruchomości niezagospodarowane”. Starosta przekazał ww. zestawienie 13 grudnia 2024 r.¹⁰, następnie zaś przesłał jego poprawioną wersję pismem z dnia 24 stycznia 2025 r.¹¹ Dodatkowe wyjaśnienia odnośnie zagospodarowania przedmiotowych działek Starosta przedstawił w piśmie z dnia 27 października 2025 r.¹²

Planowanie zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości oraz koszty przez nie generowane związane z ich utrzymaniem, podobnie jak każde z kontrolowanych obszarów, oceniane jest na podstawie ustalonych przed kontrolą zasad i mierników, które zostały ujęte i szczegółowo opisane w programie kontroli¹³, znajdującym się w aktach sprawy.

2.1. Planowanie zagospodarowania nieruchomości.

Z uzupełnionego zestawienia wynika, że w zasobie, jakim gospodaruje Starosta jest 86 niezagospodarowanych działek o łącznej powierzchni 104,4260 ha.

Planowany sposób rozdysponowania ww. działek ujętych w przedmiotowym rejestrze prezentuje się następująco:

- 31 działek przeznaczonych jest do komunalizacji na rzecz gmin,
- 10 działek przeznaczonych jest do dzierżawy,
- 7 działek przeznaczonych jest do przekazania do Lasów Państwowych,

⁹ Akta kontroli str. 9-10 - Zawiadomienie o kontroli

¹⁰ Akta kontroli str. 21 – dane przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

¹¹ Akta kontroli str. 69 – poprawione dane przesłane przez Starostę

¹² Akta kontroli str. 109-115 – wyjaśnienia Starosty

¹³ Akta kontroli str. 37-45 – Program kontroli

- 5 działek przeznaczonych jest do darowizny, bądź w dalszej kolejności do zbycia,
- 4 działki przeznaczono do darowizny na rzecz gminy,
- 5 działek przeznaczono do zbycia na rzecz współwłaściciela nieruchomości (przy czym w 2 przypadkach zbycie musi zostać poprzedzone uregulowaniem stanu prawnego w księgach wieczystych przez współwłaścicieli),
- 3 działki, tzw. „rencistówki”, podlegać będą zwrotowi byłym rolnikom w zamian za świadczenia emerytalne,
- 2 działki przeznaczone są do zbycia w drodze zamiany,
- 2 działki przeznaczone są do przekazania w użytkowanie wieczyste,
- 2 działki przeznaczono do zbycia (w 1 przypadku chodzi o nieruchomość lokalową),
- 1 działka przeznaczona jest do przekazania na rzecz Wód Polskich,
- 1 działka przeznaczona jest do przekazania na rzecz gestora sieci,
- 1 działka w wyniku zmian granic administracyjnych przejdzie do zasobu Miasta Słupska.

Ponadto zgodnie z ww. zestawieniem 3 działki stanowią tzw. „resztówki”, czyli niemożliwe do zagospodarowania działki pozostałe po wydzieleniu terenu pod drogę, 6 działek stanowi plaże nadmorskie a 1 działka stanowi punkt osnowy geodezyjnej.

W przypadku 2 działek nie wskazano planu na ich zagospodarowania. Starosta wskazał¹⁴, że jedna z nich została nabyta do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalne i nie wystąpiono o jej zwrot, zaś w drugim przypadku działka weszła do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku podziału nieruchomości sąsiedniej (zgodnie z ustaleniami planu miejscowego), ale podmiot który mógłby ją przejąć nie jest powyższym zainteresowany - dlatego działki pozostają niezagospodarowane.

Biorąc pod uwagę fakt, że tylko dla 2 działek, tj. 2,3 % działek znajdujących się w ww. rejestrze, brak jest planu ich zagospodarowania, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie jako pozytywne.

Na marginesie, planowany sposób zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości został również określony przez Starostę Słupskiego w analogicznym zakresie kontroli, która była przeprowadzana przez tutejszy Organ w 2015 r. Wówczas stan nieruchomości niezagospodarowanych wynosił 237 działek, stąd zauważalny jest spadek jej liczby i dążenie do maksymalnego ograniczenia takich nieruchomości w zasobie Skarbu Państwa.

2.2. Koszty generowane przez nieruchomości niezagospodarowane związane z ich utrzymaniem.

W przypadku 3 działek znajdujących się w ww. rejestrze odnotowano generowanie kosztów przez nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa. Działki te, generują koszty z tytułu podatku od nieruchomości – łącznie [.....] zł rocznie.

¹⁴ Akta kontroli str. 109-115 – wyjaśnienia Starosty

Jednocześnie Starosta planuje i podejmuje czynności, w celu zagospodarowania przedmiotowych działek, choć zgodnie z informacjami powyższe zadanie jest utrudnione. Wśród opisywanych działek generujących koszty:

- 2 działki znajdują się we współwłasności Skarbu Państwa i osób fizycznych w wyniku spadkobrania, zaś do czasu uregulowania stanu prawnego współwłaścicieli w księgach wieczystych, Skarb Państwa nie ma możliwości ich innego zagospodarowania;
- 1 działka została przejęta do zasobu po KRS-ach i wcześniej była objęta postępowaniem komorniczym.

W związku z powyższym, mając na uwadze, że generowane koszty są niezależne od działań Starosty, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie pozytywnie.

2.3. Ocena całościowa w zakresie nieruchomości niezagospodarowanych.

Biorąc pod uwagę powyższe mierniki, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w przedmiotowym zakresie pozytywnie.

3. Ustanawianie prawa użytkowania wieczystego oraz prawidłowe ustalanie i stosowanie stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

3.1. Analiza spraw uwzględniająca błędy formalne prowadzonych postępowań oraz naruszenie przepisów prawa materialnego.

W okresie objętym kontrolą Starosta nie dokonał ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, wobec powyższego organ kontrolujący nie dokonał oceny tego zagadnienia.

Natomiast Starosta w okresie objętym kontrolą prowadził 1 sprawę dotyczącą zmiany stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wobec czego zespół kontrolny dokonał oceny tej sprawy, którą opisał w tabelarycznym zestawieniu na podstawie przedstawionych przez Starostę akt¹⁵.

W toku przeprowadzonych czynności kontrolnych, dokonano oceny na podstawie ustalonych przed kontrolą zasad i mierników, które zostały ujęte i szczegółowo opisane w programie kontroli¹⁶, znajdującym się w aktach sprawy.

Przedmiotowa sprawa dotyczyła zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 3% (cel inny) na 2% (turystyka) – w wyniku zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z wnioskiem użytkownika wieczystego z dnia 8 kwietnia 2021 r. (wpływ do Starostwa 12 kwietnia 2021 r.). Jednakże Starosta pierwsze czynności w sprawie podjął dopiero w lutym 2023 r., po telefonicznym monicie użytkownika wieczystego

¹⁵ Akta kontroli str. 73 – tabela z opisem sprawy

¹⁶ Akta kontroli str. 37-45 – Program kontroli

- co bezpośrednio narusza art. 73 ust. 2e ugn, zgodnie z którym w przypadku złożenia przedmiotowego wniosku przez użytkownika wieczystego, właściwy organ przedstawia swoje pisemne stanowisko w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Co więcej, zgodnie z art. 73 ust. 2f ugn stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu ustalonego na podstawie zgodnego oświadczenia stron albo orzeczenia sądu, zaś nowa stawka opłaty obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została ustalona. Mając na uwadze, że Starosta zawarł porozumienie w dniu 24 marca 2023 r., w którym określił, że zmieniona stawka będzie obowiązywała od 1 stycznia 2022 r., w tym przypadku również naruszył powyżej wskazany przepis, gdyż nowa stawka powinna obowiązywać od 1 stycznia 2024 r.

W związku z powyższym ustalono, że sprawa objęta kontrolą, pomimo braków błędów formalnych, była prowadzona nieprawidłowo, gdyż Starosta naruszył ww. przepisy prawa materialnego, zaś samo prowadzenie sprawy trwało za długo w stosunku do terminu przewidzianego prawem.

Biorąc pod uwagę fakt, że ocenie podlegała tylko jedna sprawa prowadzona w powyższym zakresie, tj. 100% przypadków, zespół kontrolujący wykonywanie zadań w powyższym zakresie ocenił negatywnie.

3.2. Stan nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste pod kątem prawidłowości zastosowanej stawki procentowej.

Organ kontrolowany pismem z dnia 27 listopada 2024 r. nr NSP-II.431.4.2024.KS¹⁷ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „Skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.” Starosta przekazał ww. zestawienie 13 grudnia 2024 r.¹⁸, następnie zaś przesłał jego poprawioną wersję pismem z dnia 24 stycznia 2025 r.¹⁹

Z przekazanego przez Starostę skorowidza nieruchomości Skarbu Państwa oraz dokonanej analizy²⁰ wynika, że w użytkowaniu wieczystym znajdują się 1493 działki o łącznej powierzchni 18192,4525 ha.

Prawo użytkowania wieczystego może być nieodpłatne lub odpłatne. Prawo nieodpłatne użytkowania wieczystego wynika z przepisów szczególnych, natomiast odpłatne prawo użytkowania wieczystego wynika z celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

¹⁷ Akta kontroli str. 9-10 - Zawiadomienie o kontroli

¹⁸ Akta kontroli str. 21 – dane przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

¹⁹ Akta kontroli str. 69 – poprawione dane przesłane przez Starostę

²⁰ Akta kontroli str. 107-110 – analiza skorowidza działek oddanych w użytkowanie wieczyste

W nieodpłatne użytkowanie wieczyste (stawka 0%) oddanych zostało 957 działek. Zwolnione z wnoszenia opłat rocznych za działki oddane w użytkowanie wieczyste zostały następujące podmioty:

- Słowiński Park Narodowy (627 działek),
na podstawie art. 10 ust. 5m ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdzie „od parków narodowych nie pobiera się opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego”;
- [.....] (326 działek),
- [.....] (2 działki),
na podstawie art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234), gdzie „grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego”;
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (2 działki),
na podstawie art. 20 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2024 r. poz. 534), gdzie „Instytut jest zwolniony z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących m.in. własność Skarbu Państwa”.

Z prawem użytkowania wieczystego związany jest obowiązek wnoszenia przez użytkownika wieczystego opłat rocznych z tego tytułu, stosownie do art. 71 ust. 1 ugn.: „Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.” Zgodnie z art. 72 ust. 1 opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej.

W myśl art. 72 ust. 2 wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi m.in.:

- 1) za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3% ceny;
- 2) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny;
- 3) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny;
- 4) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2% ceny;
- 5) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

Z przesłanego przez Starostę zestawienia odnośnie odpłatnego użytkowania wieczystego oraz dokonanej tabelarycznej analizy wynika, że znajduje się w nim 536 działek, gdzie:

- 3 działki posiadają stawkę 0,3% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zostały oddane z przeznaczeniem na działalność sakralną, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 248 działek posiada stawkę 1% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego;

- 83 działki zostały oddane w użytkowanie wieczyste na tereny mieszkaniowe, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 163 działki przeznaczone są pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 1 działka została oddana w użytkowanie wieczyste na cele sportowe, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 1 działka została oddana w użytkowanie wieczyste na cele rolne, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 75 działek posiada stawkę 2% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zostały oddane z przeznaczeniem na działalność turystyczną, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
- 210 działek posiada stawkę 3% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zostały oddane z przeznaczeniem pod inne cele, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ kontrolujący stwierdził, że na nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste i będących własnością Skarbu Państwa prawidłowo naliczone są stawki procentowe opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (0% błędnych przypadków). Dlatego też organ kontrolujący ocenił działalność Starosty w tym zakresie pozytywnie.

3.3. Ocena całościowa w zakresie ustanawiania prawa użytkowania wieczystego oraz prawidłowego ustalania i stosowania stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Biorąc pod uwagę powyższe mierniki, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w przedmiotowym zakresie pozytywnie z nieprawidłowościami.

Stwierdzone nieprawidłowości:

Naruszenie przepisów prawa materialnego (art. 73 ust. 2e ugn i 73 ust. 2f ugn) dotyczących prowadzonego postępowania w zakresie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz zbyt długie prowadzenie postępowania względem terminów przewidzianych prawem.

Ocena kontrolowanej działalności:

Działalność Starostwa w zakresie przeprowadzonej kontroli ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

Zalecenia/Wnioski:

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, na podstawie art. 46 ust. 3 ustawy o kontroli, zalecam:

1. bezwzględne przestrzeganie przepisów prawa materialnego wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących prowadzonych postępowań w zakresie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (w szczególności art. 73 ust. 2e ugn i 73 ust. 2f ugn);
2. zwiększenie nadzoru Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami nad terminowością prowadzonych przez pracowników wydziału postępowań;
3. podjęcie działań i czynności zmierzających do maksymalnego zmniejszenia ilości niezagospodarowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 49 w zw. z art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli proszę o przedstawienie, w terminie miesiąca od daty otrzymania niniejszego dokumentu: informacji o sposobie wykonania zaleceń, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków lub o przyczynach ich niewykorzystania.

Wojewoda Pomorski

Beata Rutkiewicz

/dokument podpisany elektronicznie/