



Wystąpienie pokontrolne

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Kwidzynie, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (zwane dalej „Starostwem”) ul. Tadeusza Kościuszki 29B, 82-500 Kwidzyn.

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 kwietnia 2023 r. do dnia 30 kwietnia 2025 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 25 czerwca 2025 r. do dnia 12 listopada 2025 r.

Kierownik jednostki kontrolowanej:

W okresie objętym kontrolą Starostą Kwidzyńskim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej (zwanym dalej „Starostą”) był:

1. Pan Jerzy Godzik, który pełnił funkcję w latach 2018 – 2024 na podstawie Uchwały nr I/4/2018 Rady Powiatu Kwidzyńskiego z dnia 19 listopada 2018 r.;
2. Pan Tomasz Frejnagiel, który pełni funkcję od 2024 na podstawie Uchwały nr I/4/2024 Rady Powiatu Kwidzyńskiego z dnia 6 maja 2024 r.¹

Skład zespołu kontrolującego:

- 1) Karolina Szulgo – starszy inspektor wojewódzki - kierownik zespołu kontrolnego;
- 2) Urszula Sosnowska – 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 Kwidzynie przyjętym przez Zarząd Powiatu Kwidzyńskiego Uchwałą nr 84/24 z dnia 19 grudnia 2024 r.²

Zadania podlegające kontroli zostały przypisane Wydziałowi Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. W okresie objętym kontrolą sprawami objętymi kontrolą zajmowało się łącznie 4 pracowników, podległych służbowo Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – Geodecie Powiatowemu zatrudnionych w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, zajmujących stanowiska: Pełnomocnika Starosty, Inspektora oraz Specjalisty (jeden były i jeden obecny pracownik)³.

W okresie objętym kontrolą Starosta zakończył następującą liczbę spraw⁴:

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

Jednocześnie analiza spraw⁵ przedstawionych przez Starostę w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wykazała, że dotyczą one aktualizacji danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków odnośnie podmiotu właściwego, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, w związku z powyższym zespół kontrolny odstąpił od oceny tych spraw.

¹ Akta kontroli str. 30-31 – pismo Starosty z dnia 30 czerwca 2025 r.

² Akta kontroli str. 38-85 – Regulamin Organizacyjny Starostwa

³ Akta kontroli str. 29 - 107 – zakresy obowiązków

⁴ Akta kontroli str. 11-13 – zestawienie spraw użytkowania wieczystego

⁵ Akta kontroli str. 109-151 – Akta ze Starostwa

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 30 maja 2025 r. nr NSP-II.431.1.2025.KS⁶ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „rejestr nieruchomości Skarbu Państwa – KRS”. Starosta przekazał ww. zestawienie 23 czerwca 2025 r.⁷

W przekazanej przez Starostę tabeli znajdowało się 12 działek, które zostały nabyte do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w określonym trybie: 10 z nich na podstawie art. 25e ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (w tym w 1 przypadku nabyto udział 1/2 w prawie własności nieruchomości oraz w 1 przypadku nabyto nieruchomość lokalową z udziałem w gruncie), zaś 2 z nich na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (nabyto prawo użytkowania wieczystego).

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. W następstwie powyższego każda z przedstawionych w rejestrze działek została oceniona w sposób indywidualny.

Z opisywanego zestawienia wynika między innymi, że 8 z 12 działek generują koszty związane z ich utrzymaniem. Przy czym 2 z nich zostały umownie wydierżawione (są zagospodarowane) i przynoszą dochód przewyższający ponoszone koszty – w związku z czym zostały ocenione pozytywnie (w dalszej części nie będą już omawiane). W przypadku kolejnych 5 działek, pomimo ponoszenia kosztów przez Skarb Państwa, z powodu wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających możliwość ich zagospodarowania (hipoteki, postępowania komornicze czy podjęcie długotrwałych czynności w celu zagospodarowania nieruchomości) - działki oceniono również pozytywnie. Natomiast 1

⁶ Akta kontroli str. 7-8 - Zawiadomienie o kontroli

⁷ Akta kontroli str. 11-13 – Tabele przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

⁸ Akta kontroli str. 19-28 – Program kontroli

działkę, która generuje koszty i nie została dotychczas zagospodarowana, oceniono negatywnie (co szerzej opisano poniżej).

Dodatkowo kolejne 4 z omawianych nieruchomości, które nie generują kosztów ich utrzymania, jednakże jeszcze nie zostały zagospodarowane - oceniono pozytywnie z uwagi na uwzględnienie takich czynników ograniczających lub uniemożliwiających ich zagospodarowanie (występujących łącznie lub częściowo), takich jak: obciążenie nieruchomości hipotekami, prowadzona egzekucja komornicza, możliwość gospodarowania jedynie udziałem w prawie własności, prowadzone długotrwałe negocjacje z podmiotami publicznymi, tj. gmina, nadleśnictwo oraz Krajowy Zasób Nieruchomości, które chcą przejąć działki z uwagi na ich charakter (grunt zalesiony, droga wewnętrzna) lub możliwość publicznego i społecznie korzystnego ich wykorzystania (zabudowa mieszkaniowa).

Mając powyższe na uwadze zespół kontrolny pozytywnie ocenił zagospodarowanie 11 działek.

Jednocześnie zespół kontrolny negatywnie ocenił przedstawiony przez Starostę sposób zagospodarowania 1 działki. W przypadku działki nr [...] położonej w obrębie [...] miasta Kwidzyn, w stosunku do której Skarb Państwa nabył prawo własności nieruchomości, wskazano, że procedowana jest sprzedaż tej działki na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej. W tym miejscu należy podkreślić, że planowany tryb sprzedaży może okazać się niemożliwy do zrealizowania, z uwagi na niespełnienie ustawowych przesłanek, w szczególności wykazanie braku możliwości samodzielnego zagospodarowania z uwagi na powierzchnię, położenie i planistyczne przeznaczenie działki. Dodatkowo nie wskazano, czy zweryfikowano brak wykorzystywania działki przez osoby trzecie, co powinno zostać umownie unormowane, także w okresie związanym z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. Dlatego mając na uwadze, że nieruchomość generuje koszty dla Skarbu Państwa, od lat nie jest przez Skarb Państwa w żaden sposób zagospodarowana, a występujące okoliczności, które ograniczają jej zagospodarowanie (hipoteki), nie stają na przeszkodzie do jej zagospodarowania (np. wydzierżawienia) – powyższy stan oceniono negatywnie.

Mając na uwadze, że 1 działka, tj. 8,3% działek znajdujących się w ww. rejestrze, uznana zastała, według przyjętych do kontroli mierników, za nieprawidłowo zagospodarowaną, stwierdzić należało, że pomimo przypadków kiedy brak podejmowanych przez Starostę działań w zakresie zagospodarowania ww. nieruchomości jest od niego niezależny, występują także sytuacje, które wymagają poprawy oraz zintensyfikowania działań.

Jednocześnie powyższy wynik, pozwolił ocenić działalność w przedmiotowym zakresie pozytywnie.

2. Nieruchomości niezagospodarowane.

Organ kontrolowany pismem z dnia 30 maja 2025 r. nr NSP-II.431.1.2025.KS⁹ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „tabela nieruchomości niezagospodarowane”. Starosta przekazał ww. zestawienie w dniu 1 lipca 2025 r.¹⁰ Dodatkowe wyjaśnienia zostały przekazane przez Starostę pismem z dnia 12 listopada 2025 r.¹¹

Planowanie zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości oraz koszty generowane przez nieruchomości 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 kontroli¹², znajdującym się w aktach sprawy.

2.1. Planowanie zagospodarowania nieruchomości.

Z przekazanego przez Starostę skorowidza nieruchomości Skarbu Państwa oraz dokonanej analizy¹³ wynika, że w zasobie, którym gospodaruje Starosta, jest 371 niezagospodarowanych działek o łącznej powierzchni 2084,4473 ha.

Podczas analizy danych z rejestru, stwierdzono, że dwie działki zostały powielone i uwzględnione dwa razy w ww. zestawieniu. W związku z tym, do analizy wziętych zostało pod uwagę 369 działek o łącznej powierzchni 2080,8873 ha.

Planowany sposób rozdysponowania ww. działek prezentuje się następująco:

- 39 działek przeznaczonych jest do oddania w trwały zarząd GDDKiA;
- 13 działek przeznaczonych jest do przekazania na rzecz gminy;
- 6 działek przeznaczonych jest do przekazania na rzecz województwa;
- 5 działek przeznaczonych jest do sprzedaży;
- 3 działki przeznaczone są do przekazania na rzecz nadleśnictwa;
- 3 działki przeznaczone są do sprzedaży lub dzierżawy;
- 2 działki przeznaczone są do przekazania na rzecz KZN lub gminy;
- 52 działki przeznaczone są do przekazania na rzecz jst;
- 44 działki, stanowiące tzw. „rencistówki”, przekazane w zamian za świadczenia emerytalne byłym rolnikom; właścicielom budynków znajdujących się na działce gruntu, która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego przekazanego Państwu na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1983 r., przysługuje nieodpłatnie na własność działka gruntu, na której te budynki zostały wzniesione (na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie

⁹ Akta kontroli str. 7-8 - Zawiadomienie o kontroli

¹⁰ Akta kontroli str. 86 – dane przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

¹¹ Akta kontroli str. 155-158 – pismo Starosty uzupełniające dane

¹² Akta kontroli str. 19-28 – Program kontroli

¹³ Akta kontroli str. 167-169 – analiza skorowidza nieruchomości niezagospodarowanych

- ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym);
- 25 działek, tzw. „dożywotka”, według której osobie, której przysługuje prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu, na jej wniosek przyznaje się nieodpłatnie własność tej działki (na podstawie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników);
 - 141 przeznaczonych jest do przekazania na rzecz Wód Polskich.

Ponadto zgodnie z ww. zestawieniem 32 działki stanowią rowy melioracyjne. W przypadku tych działek Starosta wykazał, że ich zagospodarowanie nie jest możliwe w inny sposób i uznaje się to w ramach kontroli jako działanie prawidłowe.

Dodatkowo 4 działki posiadają nieuregulowany stan prawny. W przypadku jednej działki podejmowane są czynności w celu uregulowania zobowiązań przejętych przez Skarb Państwa. Z uwagi na nieskuteczność prowadzonego postępowania egzekucyjnego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Kwidzynie i w związku z brakiem tytułu wykonawczego uwzględniającego roszczenie wobec Skarbu Państwa, pokrycie przejętych zobowiązań do wysokości wartości nieruchomości stało się niemożliwe. Kolejne 3 działki stanowią mienie po zlikwidowanym [.....], które jednakże nie zostało w całości przejęte przez Agencję Własności Rolnej (obecnie KOWR). Z uwagi na nieujawnienie KOWR jako współwłaściciela nieruchomości, powstały realne trudności z zagospodarowaniem nieruchomości. Zespół kontrolny przyjął powyższe wyjaśnienia.

Jednocześnie wskazać należy, że przypadku 9 działek (nr: [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...]) znajdujących się w rejestrze brak jest założonych ksiąg wieczystych. Zgodnie z założonymi przez Starostę planami zagospodarowania tych działek (w tym przekazanie ich na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz Wód Polskich), mimo pozytywnej oceny zagospodarowania, niezbędne jest uregulowanie stanu prawnego tych działek i założenie dla nich księgi wieczystej. Dopiero założenie ksiąg wieczystych dla ww. nieruchomości pozwoli bowiem na ich skuteczne zagospodarowanie.

Biorąc pod uwagę wszystkie działki znajdujące się w ww. rejestrze, tj. 100% działek, uznano zgodnie z przyjętymi do kontroli miernikami za prawidłowo zagospodarowane, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie jako pozytywne.

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

W przypadku 11 działek znajdujących się w ww. rejestrze odnotowano generowanie kosztów przez nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa. Działki te wygenerowały koszty z tytułu podatku od nieruchomości.

Jednocześnie Starosta planuje i podejmuje czynności, w celu zagospodarowania przedmiotowych działek: 5 działek przeznaczonych jest do sprzedaży, a w przypadku 6 działek planowane jest przekazanie ich na rzecz gminy.

W związku z powyższym, zespół kontrolujący ocenił gospodarowanie nieruchomościami w tym zakresie jako pozytywne.

2.3. Ocena całościowa w zakresie nieruchomości niezagospodarowanych.

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

3. Ustanawianie prawa użytkowania wieczystego oraz prawidłowe ustalenie 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 zmiany stawki procentowej z tytułu użytkowania wieczystego. Wobec powyższego organ kontrolujący nie dokonał oceny tego zagadnienia.

Jednocześnie analiza spraw¹⁴ przedstawionych przez Starostę w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wykazała, że dotyczą one aktualizacji danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków odnośnie podmiotu właściwego, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, nie zaś ustanowienia samego prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym zespół kontrolny odstąpił od oceny tych spraw oraz nie dokonał oceny tego zagadnienia.

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

Organ kontrolowany pismem z dnia 30 maja 2025 r. nr NSP-II.431.1.2025.KS¹⁵ został zobowiązany do wypełnienia dołączonej do pisma tabeli pn. „skorowidz działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste”. Starosta przekazał ww. zestawienie w dniu 23 czerwca 2025 r.¹⁶ Dodatkowe wyjaśnienia zostały przekazane przez Starostę pismem z dnia 12 listopada 2025 r.¹⁷

¹⁴ Akta kontroli str. 109-151 – Akta ze Starostwa

¹⁵ Akta kontroli str. 7-8 - Zawiadomienie o kontroli

¹⁶ Akta kontroli str. 11-13 – Tabele przesłane przez Starostę w odp. na zawiadomienie o kontroli

¹⁷ Akta kontroli str. 155-158 – pismo Starosty uzupełniające dane

Z przekazanego przez Starostę skorowidza nieruchomości Skarbu Państwa oraz dokonanej analizy¹⁸ wynika, że w użytkowaniu wieczystym znajduje się ogółem 896 działek o łącznej powierzchni 895,1079 ha.

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

W nieodpłatne użytkowanie wieczyste (stawka 0%) oddanych zostało 301 działek. Zwolnione z wnoszenia opłat rocznych za działki oddane w użytkowanie wieczyste zostały następujące podmioty: [.....] (138 działek), [.....] (2 działki), [.....] (118 działek), [.....] (43 działki).

W przypadku 258 działek będących w użytkowaniu wieczystym [.....], [.....], [.....], zwolnienie z opłat nastąpiło na podstawie art. 8 w związku z art. 3 ust. 2 i 3 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”.

[.....] został zwolniony z opłat za użytkowanie wieczyste na podstawie art. 2 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 r. o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. Nr 99, poz. 486).

Jednocześnie 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 ugn opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według właściwej stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej.

W myśl art. 72 ust. 3 ugn 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;

¹⁸ Akta kontroli str. 162-166 - analiza skorowidza działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

- 4) za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele - 1% ceny;
- 5) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny;
- 6) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

Z przesłanego przez Starostę zestawienia dotyczącego odpłatnego użytkowania wieczystego oraz dokonanej tabelarycznej analizy wynika, że znajduje się w nim 595 działek, gdzie:

- 8 działek posiada stawkę 0,3% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zostały oddane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na działalność sakralną i kulturalną, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami prawa;
- 201 działek posiada stawkę 1% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego:
 - 36 działek zostało oddanych w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami;
 - 113 działek zostało oddanych w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na tereny infrastruktury technicznej, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami prawa;
 - 9 działek zostało oddane w użytkowanie wieczyste na cele rolne, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami prawa;
 - 43 działki zostały oddane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na garaże, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami prawa;
- 386 działek posiada stawkę 3% od opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zostały oddane z przeznaczeniem pod inne cele, co uzasadnia zastosowanie wskazanej stawki i jest zgodne z przepisami prawa.

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 tych nieruchomości (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.

Stwierdzone nieprawidłowości:

Brak założonych ksiąg wieczystych dla 9 działek występujących w rejestrze nieruchomości niezagospodarowanych oraz brak umownego zagospodarowania działki nabytej przez Skarb Państwa po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do KRS lub wykreślonych z KRS.

Ocena kontrolowanej działalności:

Działalność Starostwa w zakresie przeprowadzonej kontroli ocenia się pozytywnie.

Zalecenia/Wnioski:

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

1. podjęcie czynności w celu założenia ksiąg wieczystych dla 9 działek występujących w rejestrze nieruchomości niezagospodarowanych;
2. podjęcie czynności w celu umownego zagospodarowania działki nr [.....] położonej w obrębie [.....] miasta Kwidzyn, nabytej przez Skarb Państwa po podmiotach, które utraciły byt prawny w związku z nieprzerejestrowaniem do KRS lub wykreślonych z KRS;
3. podjęcie działań i czynności zmierzających do maksymalnego zmniejszenia liczby 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/