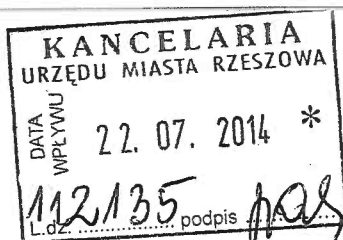


**WOJEWODA PODKARPACKI**

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297



Rzeszów, 2014-07-18

N-I.7581.5.1.2014

23 LIP. 2014

3077
Prośba o rozstrzygnięcie
Jur

Pan

Tadeusz Ferenc

Prezydent Miasta Rzeszowa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

VI
ep

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011. r. Nr 185 poz. 1092), przekazuję wystąpienie pokontrolne po kontroli problemowej przeprowadzonej w dniach 20 - 27 maja 2014 r. w Urzędzie Miasta Rzeszowa, Biurze Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3, 35-002 Rzeszów. Kontrolę przeprowadzili: Łukasz Burtan, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 2 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Tomasza Białka Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 12 maja 2014 r., znak: N.I.7581.5.1.2014) oraz Łukasz Boczuła, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 1 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Tomasza Białka Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 12 maja 2014 r. znak: N-I.7581.5.1.2014).

Kontrolą objęto prowadzenie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w okresie od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie oceniam pozytywnie z uchybieniami.

Zgodnie z zatwierdzonym w maju 2014 r. „Programem kontroli problemowej realizowanej w Urzędzie Miasta Rzeszowa”, kontrolą objęto w szczególności:

1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W Urzędzie Miasta Rzeszowa ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest w systemie elektronicznym.

Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie wynikającym z treści art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518) są: Anita Walat, Monika Sadecka, Krzysztof Gałajda, Tomasz Bandelak, Paweł Bajda.

Sposób prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie budzi zastrzeżeń, z uwagi na fakt, iż sporządzony wykaz zawiera dane określone w treści art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518). Wykaz sporządzony jest na podstawie danych znajdujących się w ewidencji gruntów, co skutkuje jego aktualnością. Ponadto wskazać, tutaj należy, iż Prezydent Miasta Rzeszowa wywiązuje się z wynikającego z treści art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obowiązku sporządzania rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, sprawozdanie jest sporządzane w sposób rzetelny. Tutaj stwierdzić należy, iż zasadne byłoby ustalenie czy pośród nieruchomości ujętych w wykazie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się także nieruchomości podlegające komunalizacji na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i w konsekwencji pozytywnego ustalenia w tym zakresie podjęcie działań zmierzających do potwierdzenia przejścia prawa własności nieruchomości na rzecz tych jednostek.

W toku kontroli stwierdzono natomiast brak wykonania obowiązku wynikającego z treści art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. nie sporządzono planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Sprzedaż i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

W Urzędzie Miasta Rzeszowa sprawy dotyczące sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone są w teczkach BGM.VI.6840.1....2013 i BGM.VI.6840.1....2014 o nazwie: „Sprzedaż nieruchomości”. Ponadto w Urzędzie Miasta Rzeszowa sprawy

dotyczące dzierżaw, najmu i użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone są w teczkach BGM.VI.72243.1....2013 i BGM.VI.72243.1....2014 o nazwie: „Dzierżawy”.

Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie spraw w ww. teczkach, w okresie kontrolowanym są: Anita Walat, Monika Sadecka, Krzysztof Gałajda, Tomasz Bandelak, Paweł Bajda.

W przedmiotowych teczkach dotyczących sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa zarejestrowano w 2013 r. 15 spraw, natomiast w 2014 r. zarejestrowano 10 spraw. Z kolei w teczkach dotyczących dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości zarejestrowano w 2013 r. 59 spraw, zaś w 2014 r. zarejestrowano 65 spraw. Każda ze spraw dotyczących dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości odpowiada konkretnej nieruchomości oddanej w dzierżawę, najem lub użyczenie (sprawy podlegają kontynuacji w latach następnych).

Skontrolowano następujące sprawy:

BGM.VI.6840.1.2013

Przeniesiona pod nr BGM.VI.6840.1.2014 – opisana poniżej.

BGM.VI.6840.5.2013

Wniosek Gminy Miasto Rzeszów o nabycie w drodze darowizny stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Rzeszowie przy ul. Króla Augusta 10. Wystąpiono do Wojewody Podkarpackiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny, w trybie art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zarządzeniem z dnia 29 maja 2013 r. nr 86/13 Wojewoda Podkarpacki odmówił wyrażenia zgody na dokonanie darowizny.

BGM.VI.6840.10.2013

Wniosek Gminy Miasto Rzeszów o nabycie w drodze darowizny stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1548/2 w obr. 207 w Rzeszowie. W odpowiedzi poinformowano, iż ww. działka jest zajęta pod drogę publiczną, co w konsekwencji skutkuje wyłączeniem jej z obrotu cywilnoprawnego uniemożliwiając dokonanie wnioskowanej darowizny.

BGM.VI.6840.15.2013

Wniosek Gminy Miasto Rzeszów o nabycie w drodze darowizny stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1216 w obr. 219 w Rzeszowie. Zwrócono się do Wojewody Podkarpackiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny.

BGM.VI.6840.1.2014

Wniosek (działającej przez pełnomocnika), będącej najemcą (umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 2 maja 2006 r., zawarta na czas nieoznaczony) o zakup stanowiącego własność Skarbu Państwa, lokalu mieszkalnego nr 1 znajdującego się w budynku położonym w Rzeszowie przy ulicy Miłocińskiej 31. Dla załatwienia sprawy zgromadzono niezbędne dokumenty, w tym m.in. operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, będący podstawą do ustalenia ceny nieruchomości zgodnie z jej wartością rynkową, zgodę Wojewody Podkarpackiego na zbycie w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust.1 68 ust. 1 pkt 7 ugn) prawa własności ww. nieruchomości (zarządzenie Nr 93/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. dotyczące wyrażenia zgody na zbycie na rzecz dotychczasowych najemców 40 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym w Rzeszowie przy ulicy Miłocińskiej 31). Formalne sfinalizowanie sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, nastąpiło aktem notarialnym Rep. A. Nr 10197/2013 z dnia 30 października 2013 r.

BGM.VI.6840.5.2014

Wniosek o zakup stanowiącej własność Skarbu Państwa, części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 725/21, obr. 213 w Rzeszowie. Dla załatwienia sprawy zgromadzono niezbędne dokumenty, w tym m.in. dokonano wydzielenia z ww. działki części przeznaczonej do sprzedaży (oznaczonej po podziale jako działka ewidencyjna nr 725/6), operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, będący podstawą do ustalenia ceny nieruchomości zgodnie z jej wartością rynkową, zgodę Wojewody Podkarpackiego na zbycie w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust.1 68 ust. 1 pkt 7 ugn) prawa własności ww. nieruchomości (zarządzenie Nr 57/08 z dnia 11 marca 2008 r. dotyczące wyrażenia zgody na zbycie działki nr 725/6). Pomimo dwukrotnego zorganizowania przetargu na zbycie ww. nieruchomości, nikt nie wpłacił stosownego wadium. Następnie osoba zainteresowana nabyciem – – ponowiła wniosek o zbycie przedmiotowej nieruchomości, w związku z czym sporządzono nowy operat

szacunkowy określający aktualną wartość nieruchomości. Nieruchomość aktualnie przeznaczona jest do zbycia w drodze przetargu.

BGM.VI.6840.10.2014

Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Projektant w Rzeszowie o zbycie prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie, obr. 211, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr nr: 170, 169/3, 172/3, 171/5, 169/1, 172/1, 168/1, 171/3, 175, 184, 187, 188 oraz o rozwiązanie użytkowania wieczystego w stosunku do działek nr nr: 183, 190, 173/1, obr.211 Rzeszów. Z uwagi na fakt, iż ww. działki objęte były także wnioskiem Spółdzielni Mieszkaniowej Projektant w Rzeszowie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zwrócono się do wnioskodawcy o wyjaśnienie, w terminie 7 dni, czy podtrzymuje pierwotny wniosek. Wnioskodawca wystąpił o przedłużenie terminu na udzielenie odpowiedzi w tym zakresie.

BGM.VI.72243.1.2013/2014

Sprawa dotyczy umowy dzierżawy na czas oznaczony części działek położonych w Rzeszowie przy Al. Wyzwolenia, zawartej w dniu 11 kwietnia 2008 r. zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podkarpackiego nr 6/08 z dnia 11 stycznia 2008 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz firmą Chemifarb S.A.. Pismem z dnia 23 stycznia 2013 r. poinformowano dzierżawcę o wysokości czynszu dzierżawnego za rok 2013 r.

BGM.VI.72243.5.2013/2014

Wniosek Karpackiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie o przedłużenie umowy dot. bezpłatnego użyczenia części nieruchomości oznaczonej jako nr 476/9 poł. w obr. 213 w Rzeszowie na czas określony. Decyzją z 23 maja 2007 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zezwolił Karpackiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie na umieszczenie 1 szt. jednostronnej tablicy mieszkaniowej w pasie drogowym ul. Al. Wyzwolenia w Rzeszowie pod określonymi warunkami.

BGM.VI.72243.10.2013/2014

Sprawa dotyczy umowy najmu zawartej 14 maja 2001 r. zamienionej aneksem z dnia 7 października 2002 r. na umowę dzierżawy działki nr 551 o pow. 0,15 ha zabudowanej drewnianym budynkiem mieszkalnym. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

N-I.7581.5.1.2014

BGM.VI.72243.15.2013/2014

Sprawa dotyczy umowy dzierżawy na czas nieoznaczony zawartej w dniu 16 lutego 2009 r. zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podkarpackiego nr 7/09 z dnia 8 stycznia 2009 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz . Pismem z dnia 4 lutego 2014 r. poinformowano dzierżawcę o wysokości czynszu dzierżawnego za rok 2014.

BGM.VI.72243.20.2013/2014

Sprawa dotyczy umowy dzierżawy części działki ozn. jako nr 281/14 poł. w obr. 208 w Rzeszowie, zawartej na czas nieoznaczony w dniu 16 lutego 2009 r. zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podkarpackiego nr 7/09 z dnia 8 stycznia 2009 r. pomiędzy Skarbem Państwa oraz . Pismem z dnia 21 stycznia 2013 r. poinformowano dzierżawcę o wysokości czynszu dzierżawnego za rok 2013. Z kolei pismem z dnia 4 lutego 2014 r. poinformowano dzierżawcę o wysokości czynszu dzierżawnego za rok 2014.

BGM.VI.72243.25.2013/2014

Wniosek rozpatrzony wydaniem decyzji przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 3 września 2009 r. o wyrażeniu zgody na zlokalizowanie dwustronnej reklamy w pasie drogowym ul. Św. Rocha w Rzeszowie. W okresie objętym kontrolą nie podejmowano żadnych czynności.

BGM.VI.72243.30.2013/2014

Rozwiązanie umowy dzierżawy działki nr 47 poł. w obr. 225 w Rzeszowie zawartej 2 sierpnia 2010 r. z w związku z jej komunalizacją na podstawie decyzji Wojewody Podkarpackiego znak: N.II-7510.23.34.2011 z 12 lipca 2011 r.

BGM.VI.72243.35.2013/2014

Wniosek Agencji Promocyjnej Klan 2 z 6 grudnia 2010 r. w sprawie wydzierżawienia dz. 491/2 poł. w obr. 211 w Rzeszowie. Pismem z dnia 15 grudnia 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował zainteresowanych, iż wniosek nie może zostać pozytywnie rozpatrzony gdyż działka nie ma uregulowanego stanu prawnego. Wnioskodawcę

poinformowano, iż prowadzone jest postępowanie zmierzające do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa.

BGM.VI.72243.40.2013/2014

Wniosek z 16 marca 2011 r. w sprawie wydzierżawienia części działek ozn. jako nr 2020 i 2074 poł. w obr. 212 w Rzeszowie. Pismem z dnia 25 marca 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował zainteresowanego, że przedmiotowe działki stanowią pas drogowy ul. Przemysłowej, dlatego należy się zwrócić do Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie o wydanie decyzji na zajęcie pasa drogowego.

BGM.VI.72243.45.2013/2014

Wniosek w sprawie wydzierżawienia działek ozn. jako nr 334/1 i 333/1 poł. w obr. 215 w Rzeszowie. Pismem z dnia 7 listopada 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował zainteresowanego, że w związku z faktem, iż przedmiotowe działki stanowią pas drogowy ul. Krakowskiej, oraz mając na uwadze negatywną opinię zarządcy tego terenu – Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie, wniosek nie może zostać załatwiony pozytywnie.

BGM.VI.72243.50.2013/2014

Wniosek w sprawie wydzierżawienia działki ozn. jako nr 1842/4 poł. w obr. 207 w Rzeszowie. Pismem z dnia 14 lutego 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa przesłał ww. wniosek do Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie celem załatwienia według kompetencji.

BGM.VI.72243.55.2013/2014

Wniosek firmy Euro Print dotyczący umieszczenia tablicy reklamowej na działce nr 451/9 poł. w obr. 213 rozpatrzony przez Prezydenta Miasta Rzeszowa negatywnie z uwagi na opinię Komisji ds. Estetyki Miasta oraz Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2013 r.

BGM.VI.72243.60.2014

Wniosek z dnia 4 listopada 2013 r. dotyczący wydzierżawienia części działki nr 1429 poł. w obr. 218 rozpatrzony przez Prezydenta Miasta Rzeszowa negatywnie z uwagi na fakt, iż ww. działka zajęta jest pod pas drogowy drogi powiatowej, zarządzanej przez Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie.

BGM.VI.72243.65.2014

Wnioskiem z dnia 10 lutego 2014 r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Rzeszowa o przedłużenie umowy dzierżawy części działki nr 281/14 poł. w obr. 208 w Rzeszowie, w związku ze śmiercią męża który był dzierżawcą ww. działki. Wojewoda Podkarpackiego zarządzeniem nr 60/14 z dnia 20 marca 2014 r. wyraził zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy oraz na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Umowę dzierżawy zawarto 8 maja 2014 r.

Dodatkowo stwierdzono, iż w umowach dzierżawy, zawieranych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego w imieniu Skarbu Państwa zawarte są klauzule dotyczące waloryzacji czynszu dzierżawy. Zapisy te skutkują faktyczną zmianą wysokości czynszu dzierżawy w latach kolejnych.

Prowadzenie spraw z zakresu sprzedaży i udostępniania (w tym: najmu, dzierżawy oraz użyczenia) nieruchomości Skarbu Państwa należy ocenić pozytywnie.

3. Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

W Urzędzie Miasta Rzeszowa w kontrolowanym okresie nie było oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

Sprawy dotyczące oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste prowadzone są w teczce BGM.VI.72240....2013 i BGM.VI.72240....2014 o nazwie „Użytkowanie wieczyste”.

W 2013 r. zarejestrowano 495 spraw, zaś w 2014 r. zarejestrowano 501 spraw w tej teczce.

W ww. teczkach rejestrowane są wszelkie sprawy dotyczące użytkowników wieczystych. Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie spraw w ww. teczkach, w okresie kontrolowanym są: Anita Walat, Monika Sadecka, Krzysztof Gałajda, Tomasz Bandelak, Paweł Bajda.

Z uwagi na fakt, iż każda sprawa odpowiada konkretnej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste (sprawy podlegają kontynuacji w latach następnych), a zgodnie z przyjętym programem kontroli należało poddać kontroli zagadnienie oddawania

nieruchomości w użytkowanie wieczyste, co nie miało miejsca w okresie poddanym kontroli, kontrolę w zakresie punktu 3 sprowadzono do szczegółowego zbadania zagadnień związanych z aktualizacją opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.

W okresie poddanym kontroli aktualizacje przeprowadzono w stosunku do 36 użytkowników wieczystych.

Skontrolowano następujące sprawy:

BGM.VI.72240.29.2013

Pismem z dnia 23 maja 2013 r. skierowanym do Cefarm Rzeszów S.A. Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 207, oznaczonej jako działki nr 1537/1 oraz 1537/2 o pow. łącznej 1,0360 ha w dotychczasowej wysokości 28 124,30 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 76 081,97 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu wynoszącej kwotę 2 536 065,60 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 grudnia 2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Janinę Płoszaj.

BGM.VI.72240.44.2013

Pismem z dnia 5 maja 2013 r. skierowanym do PGE S.A. Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 220, oznaczonej jako działka nr 1014/2 o pow. 14,1850 ha w dotychczasowej wysokości 16 681,56 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 32 582,95 zł brutto. Opłata ta stanowi 1% wartości gruntu wynoszącej kwotę 3 258 294,50 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 21 czerwca 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Danutę Probola.

BGM.VI.72240.59.5.2014

Pismem z dnia 8 maja 2014 r. skierowanym do Gminy Miasto Rzeszów - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 212, oznaczonej jako działka nr 2051 o pow. 1,3263 ha w dotychczasowej wysokości 3581,01 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 97 924,71 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu wynoszącej kwotę 3 264 156,93 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 7 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Matuszewskiego.

BGM.VI.72240.59.6.2014

Pismem z dnia 8 maja 2014 r. skierowanym do Gminy Miasto Rzeszów - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 212, oznaczonej jako działka nr 1858 o pow. 0,0763 ha w dotychczasowej wysokości 247,54 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 9 822,56 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu wynoszącej kwotę 327 418,56 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 7 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Matuszewskiego.

BGM.VI.72240.59.7.2014

Pismem z dnia 12 maja 2014 r. skierowanym do Gminy Miasto Rzeszów - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 215, oznaczonej jako działki nr nr: 24/1,

24/2, 19 w dotychczasowej wysokości 303,30 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 14 291,10 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 7 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Matuszewskiego.

BGM.VI.72240.185.2014

Pismem z dnia 28 kwietnia 2014 r. skierowanym do WODROL S.A. - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 212, oznaczonej jako działki nr nr: 1947/1, 1947/2 w dotychczasowej wysokości 15 054,05 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 85 704,62 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Pruchnika.

BGM.VI.72240.483.8.2013

Pismem z dnia 13 maja 2013 r. skierowanym do - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 207, oznaczonej jako działka nr 246/4 o pow. 0,0619 ha w dotychczasowej wysokości 123,49 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 3 775,28 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 października 2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Janinę Płoszaj.

BGM.VI.72240.177.2013

Pismem z dnia 21 października 2013 r. skierowanym do Emitel Spółka z.o.o.- Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi

wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 213, oznaczonej jako działka nr 1182/3 o pow. 0,1782 ha w dotychczasowej wysokości 1309,77 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 4515,59 zł brutto. Opłata ta stanowi 1% wartości gruntu wynoszącą kwotę 451 599 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 grudnia 2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Janinę Płoszaj.

BGM.VI.72240.205.2014

Pismem z dnia 28 kwietnia 2014 r. skierowanym do - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 207, oznaczonej jako działka nr 392/1 o pow. 0,0579 ha w dotychczasowej wysokości 68,54 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 1015,91 zł brutto. Opłata ta stanowi 1% wartości gruntu wynoszącą kwotę 101 591 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Pruchnika.

BGM.VI.72240.271.2013

Pismem z dnia 19 kwietnia 2013 r. skierowanym do - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 216, oznaczonej jako działka nr 1500 o pow. 0,1383 ha w dotychczasowej wysokości 259,31 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 8666,43 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu wynoszącą kwotę 288 881 zł określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 grudnia 2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Romana Wianeckiego.

BGM.VI.72240.393.2014

Sprawa dotyczy użytkowania wieczystego działek nr 924/1, 924/2 poł. w obr. 207 w Rzeszowie przez 21 współużytkowników wieczystych, którym pismami z kwietnia 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Tytułem przykładu - dotychczasowa wysokość opłaty rocznej w kwocie 15,72 zł dla współużytkownika została zmieniona na 236, 46 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości części odpowiadającej udziałowi w użytkowaniu wieczystym gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 lutego 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Pruchnika.

BGM.VI.72240.492.2014

Pismem z dnia 25 lutego 2014 r. skierowanym do M&A Property Sp. z o.o. - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 207, oznaczonej jako działki nr nr: 504/2, 505/11, 505/17 w dotychczasowej wysokości 1522,90 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 11 592,10 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Pruchnika.

BGM.VI.72240.428.2014

W związku z nabyciem przez FI-CONSULT Group Sp. z o.o. w dniu 15 lipca 2013 r. prawa użytkowania wieczystego działek nr 1095/6 i nr 1096/3 poł. w obr. 208 Prezydent Miasta Rzeszowa, zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poinformował użytkownika o opłacie rocznej obowiązującej od dnia 1 stycznia 2014r. Pismem z dnia 30 grudnia 2013 r. FI-CONSULT Group Sp. z o.o. złożyło wnioski o dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Pismem z dnia 20 stycznia 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, poinformował wnioskodawcę, iż nie

ma podstaw do ponownej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości. Ponadto, orzeczeniem SKO nr 4163/25/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r. wniosek FI-CONSULT Group Sp. z o.o. o dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego został oddalony, w związku z czym Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował użytkownika wieczystego, iż opłata roczna za wieczyste użytkowanie ww. nieruchomości obowiązuje w dotychczasowej wysokości.

BGM.VI.72240.150.2014

Pismem z dnia 8 maja 2014 r. skierowanym do Ruch S.A. - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 212, oznaczonej jako działka nr 1990 w dotychczasowej wysokości 2584,63 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 15 396,51 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 listopada 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Pruchnika.

BGM.VI.72240.440.2013

Pismem z dnia 18 czerwca 2013 r. skierowanym do Wisłok Inwestycje – Sp. z o.o. - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 216, oznaczonej jako działki nr nr: 2741/15, 2741/30, 2741/32, 2741/34, 2741/36, 2741/38 w dotychczasowej wysokości 516,31 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 6 589,70 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Romana Wianeckiego.

BGM.VI.72240.15.2013

Pismem z dnia 19 kwietnia 2013 r. skierowanym do Banku BGŻ S.A. - Prezydent Miasta Rzeszowa – działając na podstawie art. 67 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 77 ust. 1, ust. 2a i ust. 3, art. 78, art. 79 ust. 1 oraz art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wypowiedział użytkownikowi wieczystemu opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 216, oznaczonej jako działka nr 2746 w dotychczasowej wysokości 2121,26 zł i jednocześnie ustalił nową opłatę roczną za użytkowanie wieczyste ww. gruntu w kwocie 16 107,84 zł brutto. Opłata ta stanowi 3% wartości gruntu określoną zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 grudnia 2012 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Janinę Płoszaj.

Sposób dokonania przez podmiot kontrolowany aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa nie budzi zastrzeżeń.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest na bieżąco (daty ostatnich aktualizacji zawiera prowadzone w formie elektronicznej zestawienie użytkowników wieczystych), z uwzględnieniem możliwości finansowych Urzędu Miasta Rzeszowa. Kryteriami stosowanymi przy kwalifikacji nieruchomości do dokonania aktualizacji są opłacalność ekonomiczna aktualizacji oraz data ostatniej aktualizacji.

Z udostępnionych danych, zawartych również w przekazanym sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, wynika, iż ilość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, które poddano aktualizacji przed rokiem 2009 (skutek od dnia 1 stycznia 2009 r. tj. ponad 5 lat od dnia kontroli) wynosi 582. W związku z tym zasadne byłoby podjęcie działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania tej liczby, kierując się zasadą opłacalności ekonomicznej aktualizacji. W przypadku braku odpowiednich środków na dokonanie aktualizacji należy rozważyć możliwość wystąpienia z wnioskiem o zwiększenie dotacji celowej.

Z udostępnionych danych wynika, iż aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa dokonane w roku 2013 (ze skutkiem na dzień 1 stycznia roku 2014) przyniosły zwiększenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego o 99 183,76 zł, przy kosztach związanych z aktualizacją wynoszących 15 161, 00 zł. Natomiast aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa dokonane w roku 2014 (ze skutkiem na dzień 1 stycznia roku 2015) przyniosą

(w przypadku akceptacji nowej opłaty przez użytkowników wieczystych) zwiększenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego o 221 011, 59 zł, przy kosztach związanych z aktualizacją wynoszących 10 180 zł. Z pozyskanych w trakcie kontroli informacji wynika, iż planowane na rok 2014 aktualizacje zostały już wykonane. O ich zasadności pozytywnie świadczy wysoki wzrost kwoty opłat za użytkowanie wieczyste.

Biorąc pod uwagę powyższe działalność kontrolowanego podmiotu w zakresie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa należy uznać za nie budzącą zastrzeżeń. W szczególności dotyczy to zasadności, celowości i efektywności dokonanych aktualizacji na co wskazuje uzyskany wzrost kwoty opłat, o którym mowa powyżej.

4. Przekazanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd oraz aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa.

W Urzędzie Miasta Rzeszowa sprawy dotyczące oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd prowadzone są w teczkach BGM.VI.6844.1...2013, BGM.VI.6844.1...2014, pn. „Trwały zarząd”

W okresie podlegającym kontroli w Urzędzie Miasta Rzeszowa prowadzono jedną sprawę dotyczącą oddania nieruchomości w trwały zarząd.

Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie spraw w ww. teczkach, w okresie kontrolowanym są: Aniła Walat, Monika Sadecka, Krzysztof Gałajda, Tomasz Bandelak, Paweł Bajda.

W spisie spraw w 2013 r. zarejestrowano 77 spraw, a w spisie spraw w 2014 r. zarejestrowano 77 również spraw.

Należy zauważyć, iż w ww. teczkach rejestrowane są wszystkie sprawy (nie tylko dot. oddawania w trwały zarząd) dotyczące sprawowania trwałego zarządu na nieruchomościach Skarbu Państwa oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Kontroli poddano sprawę:

BGM.VI.6844.74.2013

Na skutek nabycia przez Skarb Państwa – Prokuraturę Okręgową w Rzeszowie od Gminy Miasto Rzeszów niezabudowanej nieruchomości położonej w Rzeszowie, obr. 207, oznaczonej jako działka nr 1594/21 (akt notarialny nr Rep.A 1126/2012 z dnia 2 lutego

2012 r.) Prezydent Miasta Rzeszowa działając na zasadzie art. 82 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydał w dniu 10 października 2013 r. decyzję nr BGM.VI.6844.74.2013 dotyczącą stwierdzenia na rzecz Prokuratury Okręgowej w Rzeszowie prawa trwałego zarządu w stosunku do ww. nieruchomości oraz o ustaleniu opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w wysokości 246, 95 zł.

Sposób prowadzenia ww. sprawy nie budzi zastrzeżeń.

W okresie podlegającym kontroli przeprowadzano dwie aktualizacje opłat z tytułu sprawowania trwałego zarządu na nieruchomościach Skarbu Państwa. Kontroli poddano obie sprawy.

BGM.VI.6844.2.2014

Pismem z dnia 12 lutego 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił Archiwum Państwowe w Rzeszowie na podstawie art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 219 przy ulicy Warneńczyka 55, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 834/5. W celu określenia wysokości opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy Marek Pruchnik określił jej wartość rynkową.

Sposób prowadzenia ww. sprawy nie budzi zastrzeżeń.

BGM.VI.6844.49.2013/2014

Pismem z dnia 30 października 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił Drugi Urząd Skarbowy w Rzeszowie o wszczęciu z urzędu postępowania na podstawie art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 216 przy ulicy Siemieńskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2744. W celu określenia wysokości opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy Leszek Szczepanik określił jej wartość rynkową. Decyzją z dnia 21 listopada 2013r. Prezydent Miasta Rzeszowa orzekł o zaktualizowaniu opłaty rocznej z tytułu sprawowanego przez Drugi Urząd Skarbowy w Rzeszowie trwałego zarządu w stosunku do zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa i ustaleniu nowej wysokości opłaty rocznej na kwotę 1777,84 zł. tj.

0,3 % wartości nieruchomości wynoszącej 592 612, 00 zł.

Sposób dokonania przez podmiot kontrolowany aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nie budzi zastrzeżeń.

Z udostępnionych danych, zawartych również w przekazanym sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, wynika, iż ilość nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie, które poddano aktualizacji przed rokiem 2009 (skutek od dnia 1 stycznia 2009 r. tj. ponad 5 lat od dnia kontroli) wynosi 23. Ponadto w stosunku do 38 nieruchomości nie została określona data ostatniej aktualizacji, co uzasadnia przyjęcie założenia, iż ich aktualizacja również nie nastąpiła w ww. okresie. W związku z tym zasadne byłoby podjęcie działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania liczby takich nieruchomości, kierując się zasadą opłacalności ekonomicznej aktualizacji. W przypadku braku odpowiednich środków na dokonanie aktualizacji należy rozważyć możliwość wystąpienia z wnioskiem o zwiększenie dotacji celowej.

Z udostępnionych danych wynika, iż aktualizacje opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa dokonane w okresie podlegającym kontroli przyniosły zwiększenie opłaty z tytułu trwałego zarządu o 927, 77 zł, przy kosztach związanych z aktualizacją wynoszących 359, 00 zł. Z pozyskanych w trakcie kontroli informacji wynika, iż planowane na rok 2014 aktualizacje zostały już wykonane.

Biorąc pod uwagę powyższe działalność kontrolowanego podmiotu w zakresie aktualizacji opłat za trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa należy uznać za nie budzącą zastrzeżeń. Na pozytywną ocenę w tym zakresie musi wpłynąć także fakt relatywnie niskich opłat związanych z trwałym zarządem nieruchomości Skarbu Państwa, co skutkuje koniecznością zachowania szczególnej staranności przy wyborze nieruchomości do dokonania aktualizacji aby uniknąć sytuacji gdy uzyskany wzrost opłaty byłby niższy od kosztów samej aktualizacji.

5. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W Urzędzie Miasta Rzeszowa sprawy dotyczące przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności prowadzone są w teczkach

BGM.VI.72249....2013 i BGM.VI.72249....2014 o nazwie „Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności”.

Osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie spraw w ww. teczkach, w okresie kontrolowanym są: Anita Walat, Monika Sadecka, Krzysztof Gałajda, Tomasz Bandelak, Paweł Bajda. W 2013 r. zarejestrowano w przedmiotowych teczkach 20 spraw, natomiast w 2014 r. zarejestrowano 14 spraw.

Kontroli poddano następujące sprawy:

BGM.VI.72249.1.2013

Przeniesiona pod nr BGM.VI.72249.1.2014 – opisana poniżej.

BGM.VI.72249.5.2013

Pismem z dnia 14 lutego 2012 r. złożyła do Prezydenta Miasta Rzeszowa wniossek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, obr. 213 oznaczonej jako działka nr 470/57. Pismem z dnia 7 września 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił stronę, iż zgromadzono dowody i materiały do wydania decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla ww. działki. W związku z faktem, iż w niniejszej sprawie wystąpiły wszystkie niezbędne przesłanki określone w ustawie z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją z dnia 8 października 2012 r. przekształcił prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności. Od powyższej decyzji odwołanie złożyła Decyzją z dnia 30 stycznia 2013 r. Wojewoda Podkarpacki uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Po ponownym przeprowadzeniu postępowania Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją z dnia 9 sierpnia 2013 r. ponownie orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności oraz ustalił opłatę za przekształcenie prawa w wysokości 58 604, 00 zł. Decyzja stała się ostateczna dnia 13 sierpnia 2013 r.

Sprawa załatwiona prawidłowo.

BGM.VI.72249.10.2013

Postępowanie administracyjne w sprawie dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 207 oznaczonej jako działka nr 199/1 zostało zawieszone postanowieniem z 31 lipca 2013 r. z uwagi na wycofanie wniosków przez część wnioskodawców oraz konieczność rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez sąd.
Sprawa prowadzona prawidłowo.

BGM.VI.72249.15.2013

Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej PROJEKTANT w Rzeszowie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Rzeszowie w obr. 211 oznaczonej jako działki nr nr : 153, 154, 155, 168/1, 170, 171/3, 171/5, 169/1, 172/1, 172/3, 173/1, 175, 183, 184, 187, 188, 190 o pow. łącznej 2,2226 ha. Termin załatwienia sprawy przedłużony do 30 czerwca 2014 r. ze względu na prośbę wnioskodawcy o przedłużenie terminu na złożenie stosownych dokumentów oraz zajęcia stanowiska dot. dalszego postępowania zmierzającego do przekształcenia nieruchomości.

Sprawa prowadzona prawidłowo.

BGM.VI.72249.20.2013

Pismem z dnia 11 grudnia 2013 r. oraz złożył do Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, obr. 209 oznaczonej jako działki nr nr: 2814, 2815, 2817, 2819. Pismem z dnia 31 marca 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił strony, iż zgromadzono dowody i materiały do wydania decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla ww. działek. Do dnia kontroli nie wydano decyzji o przekształceniu z uwagi na skierowanie przygotowanego przez rzeczoznawcę majątkowego Danutę Probole operatu szacunkowego do Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych celem sprawdzenia prawidłowości jego sporządzenia.

Sprawa prowadzona prawidłowo.

BGM.VI.72249.1.2014

Wnioski 41 współużytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność działki nr 1614/12 poł. w obr. 207 w Rzeszowie przy ulicy

Krzywoustego 10, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Postanowieniem z dnia 2 listopada 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiesił postępowanie dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego do czasu uprzedniego zagadnienia wstępnego przez sąd jakim jest ustalenie kręgu spadkobierców osób zainteresowanych. Sprawa prowadzona prawidłowo.

BGM.VI.72249.5.2014

Pismem z dnia 2 stycznia 2013 r. P.P.U.H. Trans Pama złożyła do Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, obr. 207 oznaczonej jako działki nr 97/21, 97/25, 97/106, 97/106. Pismem z dnia 15 maja 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił stronę, iż zgromadzono dowody i materiały do wydania decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla ww. działek. Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją z dnia 21 października 2013 r. przekształcił prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności. Od powyższej decyzji odwołanie złożyło P.P.U.H. Trans Pama. Decyzją z dnia 31 stycznia 2014 r. nr N-I.7581.4.1.2013 Wojewoda Podkarpacki uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W związku z ww. decyzją Prezydent Miasta Rzeszowa zlecił ponowne wykonanie operatu szacunkowego. Sprawa prowadzona prawidłowo.

BGM.VI.72249.10.2014

Wnioski współużytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność działek nr 1552/6 i 1558/2 poł. w obr. 207 w Rzeszowie przy ulicy Dąbrówki 2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Postanowieniem z dnia 26 lutego 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiesił postępowanie dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego do czasu uprzedniego zagadnienia wstępnego przez sąd jakim jest uregulowanie wpisów w księgach wieczystych prowadzonych dla działek objętych wnioskiem.

Sprawa prowadzona prawidłowo.

6. Windykacja należności związanych z udostępnianiem nieruchomości Skarbu Państwa.

Z udostępnionych przez podmiot kontrolowany danych wynika (w postaci zalegających w aktach kontroli zestawień windykacji należności związanych z udostępnieniem nieruchomości Skarbu Państwa według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz wg stanu na dzień 20 maja 2014 r.), iż windykacja ww. należności jest prowadzona na bieżąco. W stosunku do podmiotów zalegających z płatnościami, których wg. stanu na dzień 20 maja 2014 r. jest 107, podejmowane są działania zmierzające do ściągnięcia zaległości, polegające na wzywaniu do zapłaty, poprzez upomnienia, kierowaniu sprawy na drogę sądową a następnie sprawy kierowane są na drogę egzekucji komorniczej, ponadto w przypadku ogłoszenia upadłości dłużnika zgłaszane są wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. W tym zakresie działalność kontrolowanej jednostki należy ocenić pozytywnie jako nie budzącą żadnych zastrzeżeń.

7. Dotacje celowe na utrzymanie i zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa.

Z udostępnionych przez podmiot kontrolowany danych (w postaci zalegających w aktach kontroli zestawień dotyczących dotacji celowych na utrzymanie i zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz wg stanu na dzień 20 maja 2014 r.) wynika, iż w roku 2013 r. kwota dotacji celowej na utrzymanie i zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa wyniosła 457 270, 00 zł, z czego wydatkowano 448 364,09 zł, a zwrotowi podlegała kwota 8 905,91 zł. Natomiast według stanu na dzień 20 maja 2014 r. kwota dotacji celowej na utrzymanie i zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa w roku 2014 wyniosła 176 147, 00 zł, z czego wydatkowano 105 141,38 zł. Z uzyskanych w trakcie kontroli informacji wynika, iż ww. środki zostały wydatkowane na cele związane z utrzymaniem i zagospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa, w związku z tym brak zastrzeżeń do działalności kontrolowanego organu w tym zakresie.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przesłany kierownikowi jednostki kontrolowanej – Prezydentowi Miasta Rzeszowa pismem z dnia 18 czerwca 2014 r. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł w ww. terminie zastrzeżeń.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień oraz usprawnienia badanej działalności - na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej – przekazuję następujące wnioski i zalecenia pokontrolne:

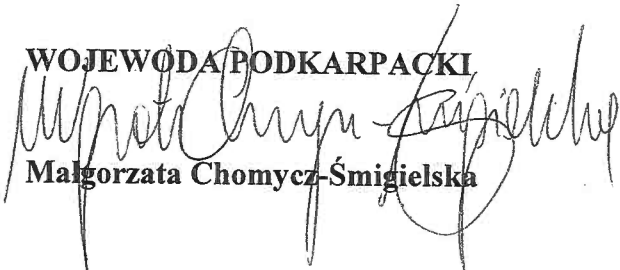
1. Sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stosownie do treści art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

2. Ustalenie czy pośród nieruchomości ujętych w wykazie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się także nieruchomości podlegające komunalizacji na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i w konsekwencji pozytywnego ustalenia w tym zakresie podjęcie działań zmierzających do potwierdzenia przejścia prawa własności nieruchomości na rzecz tych jednostek.

3. Zintensyfikowanie działań mających na celu aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.

O sposobie wykonania powyższych zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia - mając na względzie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej – proszę mnie poinformować na piśmie w terminie do dnia 31 grudnia 2014 r.

WOJEWODA PODKARPACKI


Małgorzata Chomycz-Śmigielska

