



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

GN-II.431.6.2015.5.MBa.MKu

[Handwritten signature]
31 LIP. 2015.

Szczecin, 24 lipca 2015 r.

WPEŁYNIŁO
STAROSTWO POWIATOWE
Kamień Pomorski
30. 07. 2015 1637
10135
podpis *[Signature]*

**Pan
Józef Malec
Starosta Kamiński**

[Handwritten signature: Stanisław Paweł Stawski]

Zgodnie z art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. 2011 r., Nr 185, poz. 1092), przedkładam Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w dniu 6 maja 2015 r. w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 48 ww. ustawy od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
[Handwritten signature: Marek Talasiewicz]
Marek Talasiewicz



Szczecin, 24 lipca 2015 r.

GN-II.431.6.2015.MBa.MKu

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zakres kontroli	Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa
Nazwa i adres organu kontrolującego	Wojewoda Zachodniopomorski, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
Nazwa i adres jednostki kontrolowanej	Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, Wydział Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa
Osoba pełniąca funkcje kierowniczą w okresie prowadzenia kontroli	Józef Malec – Starosta Kamieński
Osoba pełniąca funkcje kierowniczą w okresie objętym kontrolą	
Okres objęty kontrolą	od 1 lipca 2013 r. do dnia kontroli
Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli	Olga Kociemba – naczelnik Agnieszka Dziurbas-Ciemniewska Katarzyna Krzyżanowska Maria Kaczmarek Anna Jakuszevska
Kontrolujący/ Nr upoważnienia	Marcin Kubiak – starszy inspektor wojewódzki, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie (upoważnienie nr 13/2015 z 22 kwietnia 2015 r.) Marta Barska – inspektor wojewódzki, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie (upoważnienie nr 14/2015 z 22 kwietnia 2015 r.)
Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli	art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092).
Termin kontroli	6 maja 2015 r.
Wpis do książki kontroli	3/2015
USTALENIA KONTROLI	
Obszar kontroli: Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa.	
Podstawa prawna	art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), zwana dalej ugn
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim prowadzi komputerowy rejestr zawierający dane o nieruchomościach Skarbu Państwa, którymi gospodaruje starosta realizując zadania

	<p>zlecone z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa. Baza danych zawiera podstawowe dane ewidencyjne takie jak powierzchnia, położenie, oznaczenie działek, oznaczenie ksiąg wieczystych, stan prawny nieruchomości, określenie wysokości opłat wnoszonych na rzecz Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz innych form władania. Dane aktualizowane są sukcesywnie. Na podstawie informacji zawartych w bazie danych nieruchomości NWP stwierdzono, co następuje:</p> <p>Ilość działek ogółem - 7024 Ilość działek posiadających wpisy dotyczące użytkowania wieczystego – 1645 Ilość działek posiadających wpisy dotyczące trwałego zarządu – 683 Inne formy władania - 72</p>
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości	Nieprawidłowości nie stwierdzono.
Obszar kontroli:	Oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.
Podstawa prawna	art. 45, 46 i 47 ustawy o gospodarce nieruchomościami
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>Podczas kontroli analizie poddano następujące sprawy:</p> <p>1. Sprawa: GM-SP.6844.5.2014.AG Decyzją z 8 grudnia 2014 r. Starosta Kamieński wygasił prawo trwałego zarządu ustanowionego dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie na nieruchomościach Skarbu Państwa, położonych w obrębie Troszyn, gmina Wolin, oznaczonych jako działki nr 50/3, 46/7, 47/12, 47/24, 47/22, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/0002158/1. Wnioskiem z 28 października 2014 r. o wydanie decyzji wystąpiła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie. Pismem z 13 listopada 2014 r. organ zawiadomił wnioskodawcę o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Protokołem zdawczo-odbiorczym z 16 stycznia 2015 r. przekazano ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Kamieńskiego. Wszelka korespondencja w sprawie była kierowana do stron postępowania za zwrotnym potwierdzeniem doręczenia.</p> <p>2. Sprawa: GM-SP.6844.2.2014.AK Postępowanie w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Urzędu Morskiego w Szczecinie nieruchomością zabudowaną stałym nadbrzeżem postojowym, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w obrębie 2 miasta Kamień Pomorski, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 1/12 o pow.</p>

	<p>0,0498 ha, zostało wszczęte na wniosek strony z 10 marca 2014 r. Teren powyższej działki stanowi nadbrzeże, przy którym cumują jednostki pływające Urzędu Morskiego w Szczecinie, wykonujące prace w zakresie pomiarów morskich (hydrografii), nadzoru nad bezpieczeństwem żeglugi, obsługi i konserwacji oznakowania nawigacyjnego. Ponieważ nieruchomość jest w faktycznym użytkowaniu Urzędu Morskiego, organ odstąpił od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. Pismem z 10 kwietnia 2014 r. organ zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zawarł informację o przedłużeniu terminu jej załatwienia do 30 maja 2014 r. z uwagi na konieczność sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny. Następnie decyzją z 27 maja 2014 r. organ ustanowił trwały zarząd ww. nieruchomością na rzecz jednostki, na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na działalność statutową. Zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ugn stawka procentowa opłaty rocznej została ustalona w wysokości 0,3% ceny nieruchomości. Wartość rynkowa ww. gruntu na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu została określona przez rzeczoznawcę majątkowego [REDAKTOWANE] – [REDAKTOWANE] (nr upr. 3046) w wysokości 48.140,00 zł. Natomiast opłata roczna została określona w kwocie 144,42 zł. Decyzja stała się ostateczna 13 czerwca 2014 r.</p>
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości	Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie (w przypadku nieprawidłowości)	-----
Obszar kontroli:	Sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
Podstawa prawna	art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a ugn
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>Podczas kontroli analizie poddano następujące sprawy:</p> <p>1. Sprawa: GM-SP.6845.8.2014.ADC.8.C</p> <p>Na podstawie umowy dzierżawy z 10 kwietnia 2015 r. zawartej pomiędzy Starostą Kamieńskim a [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], prowadzącymi spółkę cywilną „Malta” oddano w dzierżawę część nieruchomości położonej w gminie Międzyzdroje, stanowiącej część działki nr 431/2 o powierzchni 965 m², położonej w pasie ochronnym.</p> <p>Umowa została zawarta na okres 3 lat od 10 kwietnia 2015 r. do 9 kwietnia 2018 r.</p> <p>Przedmiotowa umowa dzierżawy została zawarta na okres nieprzekraczający 3 lat, wobec czego nie była wymagana zgoda</p>

na zawarcie umowy w formie zarządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego.

W dniu 3 kwietnia 2015 r. w siedzibie Starostwa wywieszono na okres 7 dni informację o wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu 26 marca 2015 r. Ponadto ww. informację umieszczono na stronie BIP.

Przedmiotowa nieruchomość została wydzielona wyłącznie na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej na powierzchni 96,50 m² wraz z infrastrukturą; teren zielony stanowi pozostała część wydzielonej nieruchomości tj. 868,50 m².

Czynsz miesięczny wynosi 5019,00 zł powiększony o podatek VAT.

2. Sprawa: GM-SP.6845.1.2014.ADC.3.B

Na podstawie umowy dzierżawy z 3 lipca 2014 r. zawartej pomiędzy Starostą Kamieńskim a [REDAKTOWANE] oddano w dzierżawę część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 120/3 o pow. 150 m², położonej w obrębie ewidencyjnym Gogolice, gmina Wolin.

Umowa została zawarta na okres od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2019 r.

Na podstawie zarządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 242/2014 z 19 maja 2014 r. wyrażono zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy ww. nieruchomości na czas oznaczony tj. na 5 lat.

Starosta Kamieński upublicznił w dniu 6 czerwca 2014 r. informację o zamiarze wydzielania ww. nieruchomości na okres 21 dni w siedzibie starostwa. Ponadto niniejszą informację umieszczono na stronie BIP.

Pismem z 6 marca 2014 r., znak: GPG II 6073 – Wo/2/3/2014 Urząd Morski w Szczecinie pozytywnie zaopiniował zamiar oddania w dzierżawę działki nr 120/3.

3. Sprawa: GM-SP.6840.5.2014.MK

Na podstawie umowy sprzedaży z 11 sierpnia 2014 r., zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 2228/2014 pomiędzy Starostą Kamieńskim a Panią [REDAKTOWANE] i Panem [REDAKTOWANE] dokonano zbycia udziału 2/8 części nieruchomości stanowiącego własność Skarbu Państwa w budynku stanowiącym odrębną własność oraz w udziale 2/8 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 202 o pow. 0,0380 ha obręb ewidencyjny 3 miasto Wolin, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1K/00001689/5.

Zarządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego nr 255/2014 z 26 maja 2014 r. wyrażono zgodę na sprzedaż udziału ww. nieruchomości na rzecz jej współwłaścicieli.

W dniu 24 czerwca 2014 r. w siedzibie Starostwa wywieszono informację o sprzedaży nieruchomości na okres 21 dni.

Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie operatu szacunkowego z 12 czerwca 2014 r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana ██████████, nr uprawnienia 4122.

Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w prawie własności udziału w budynku określono w wysokości 11 640,00 zł.

4. Sprawa: GM-SP.6850.1.2014.ADC

Na podstawie umowy użyczenia z 29 lipca 2014 r. zawartej pomiędzy Starostą Kamieńskim a Burmistrzem Dziwnowa oddano w użyczenie część nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 182/2 o pow. 40 m², położonej w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego, obręb ewidencyjny Dziwnówek gmina Dziwnów z przeznaczeniem na zabezpieczenie potrzeb społeczeństwa w zakresie dojścia do plaży, z możliwością przeprowadzenia napraw istniejącej konstrukcji zejścia.

Niniejszą umowę zawarto na okres od dnia 1 sierpnia 2014 r. do 31 lipca 2017 r.

Zarządzeniem nr 280/2014 z 3 czerwca 2014 r. zmieniającym zarządzenie nr 215/2014 z 9 maja 2014 r. wyrażono zgodę na zawarcie kolejnej umowy użyczenia ww. nieruchomości.

5. Sprawa: GM-SP.6850.4.2014.ADC

W dniu 22 sierpnia 2014 r. organ zawarł z Gminą Wolin, reprezentowaną przez Burmistrza Wolina umowę użyczenia nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako: działka nr 57/11 o pow. 31 m² oraz część działki nr 56/24 o pow. 201 m², obręb 3 miasta Wolin. Powyższe działki stanowią własność Skarbu Państwa. Umowa użyczenia została zawarta w celu realizacji przez gminę inwestycji w ramach zadania pod nazwą „Uzupełnienie infrastruktury basenu jachtowego i Mariny Wolin”. Umowa została zawarta na okres od 22 sierpnia 2014 r. do 21 sierpnia 2019 r., tj. na 5 lat. Powyższe działki zostały przekazane w użyczenie Gminie Wolin nieodpłatnie. Integralną częścią ww. umowy użyczenia jest załącznik graficzny, przedstawiający granice użyczonych nieruchomości.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zarządzeniem Nr 433/2014 z 12 sierpnia 2014 r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na zawarcie umowy użyczenia ww. działek na czas oznaczony 5 lat, z przeznaczeniem na realizację przez gminę powołanego wyżej zadania inwestycyjnego.

6. Sprawa: GM-SP.6850.5.2013.ADC

W dniu 13 września 2013 r. organ zawarł z Gminą Wolin, reprezentowaną przez Burmistrza Wolina umowę użyczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 748 o pow. 1.079 m², obręb Kołczewo 1. Powyższa działka stanowi własność Skarbu Państwa. Umowa użyczenia została zawarta w celu realizacji przez gminę inwestycji, polegającej na wykonaniu na działkach nr: 442/2, 439/5, 439/7, 748, 444/6, 438/19 przyłącza kanalizacji grawitacyjnej w ramach zadania pod nazwą „Remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Kołczewo wraz z budową przyłącza kanalizacji grawitacyjnej.” Umowa została zawarta na okres od 1 września 2013 r. do 31 sierpnia 2020 r., tj. na 7 lat. Powyższa działka została przekazana w użyczenie Gminie Wolin nieodpłatnie. Integralną częścią ww. umowy użyczenia jest załącznik graficzny, przedstawiający granice użyczanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zarządzeniem Nr 449/2013 z 13 sierpnia 2013 r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na zawarcie umowy użyczenia ww. działek na czas oznaczony 7 lat.

7. Sprawa: GM-SP.6845.1.2014.ADC.3.C

W dniu 4 sierpnia 2014 r. organ zawarł z ██████████, umowę dzierżawy części nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 61/4 o pow. 200 m², obręb Karnocice. Powyższa działka stanowi własność Skarbu Państwa i położona jest w pasie technicznym wybrzeża. Umowa dzierżawy została zawarta wyłącznie na wypoczynek i rekreację. Umowa została zawarta na okres od 1 sierpnia 2014 r. do 31 lipca 2017 r., tj. na 3 lata. Powyższa działka została przekazana w dzierżawę odpłatnie (roczny czynsz). Integralną częścią ww. umowy dzierżawy jest załącznik graficzny, przedstawiający granice dzierżawionej nieruchomości. Z uwagi na położenie ww. nieruchomości w pasie technicznym wybrzeża, organ wystąpił do Urzędu Morskiego w Szczecinie o zaopiniowanie zamiaru wydierżawienia części ww. nieruchomości. Pismem z 30 czerwca 2014 r. Urząd Morski w Szczecinie zaopiniował wniosek pozytywnie.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony

dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Z uwagi na zamiar oddania ww. nieruchomości w dzierżawę na okres 3 lat, w niniejszej sprawie nie była wymagana zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn powyższa nieruchomość została ujęta w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który został podany do publicznej wiadomości, tj. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, w Urzędzie Miejskim w Wolinie. Ponadto informacja o wykazie została podana do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w gazecie Kontakt. Ponadto ww. informację umieszczono na stronie BIP.

8. Sprawa: GM-SP.6845.4.2014.ADC.3.C

W dniu 23 stycznia 2015 r. organ zawarł z ██████████ ██████████ umowę dzierżawy części nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 61/4 o pow. 100 m², obręb Karnocice. Powyższa działka stanowi własność Skarbu Państwa i położona jest w pasie technicznym wybrzeża. Umowa dzierżawy została zawarta wyłącznie na wypoczynek i rekreację. Umowa została zawarta na okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r., tj. na 2 lata. Powyższa działka została przekazana w dzierżawę odpłatnie (roczny czynsz). Integralną częścią ww. umowy dzierżawy jest załącznik graficzny, przedstawiający granice dzierżawionej nieruchomości. Z uwagi na położenie ww. nieruchomości w pasie technicznym wybrzeża, organ wystąpił do Urzędu Morskiego w Szczecinie o zaopiniowanie zamiaru wydzierżawienia części ww. nieruchomości. Pismem z 17 listopada 2014 r. Urząd Morski w Szczecinie wydał pozytywną opinię dzierżawy tej części działki.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Z uwagi na zamiar oddania ww. nieruchomości w dzierżawę na okres 2 lat, w niniejszej sprawie nie była wymagana zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje

do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn powyższa nieruchomość została ujęta w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który został podany do publicznej wiadomości, tj. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, w Urzędzie Miejskim w Wolinie. Ponadto informacja o wykazie została podana do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w gazecie Kontakt. Ponadto ww. informację umieszczono na stronie BIP.

9. Sprawa: GM-SP.6845.3.2014.ADC.5.A

W dniu 22 sierpnia 2014 r. organ zawarł z [REDAKTOWANE] kolejną umowę dzierżawy części nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 838/8 o pow. 5 m², obręb Międzywodzie. Powyższa działka stanowi własność Skarbu Państwa i położona jest w pasie technicznym wybrzeża. Umowa dzierżawy została zawarta wyłącznie na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej z możliwością posadowienia tymczasowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną na okres do 120 dni w sezonie letnim. Umowa została zawarta na okres od 1 września 2014 r. do 31 sierpnia 2019 r., tj. na 5 lat. Powyższa działka została przekazana w dzierżawę odpłatnie (miesięczny czynsz). Integralną częścią ww. umowy dzierżawy jest załącznik graficzny, przedstawiający granice dzierżawionej nieruchomości. Z uwagi na położenie ww. nieruchomości w pasie technicznym wybrzeża, organ wystąpił do Urzędu Morskiego w Szczecinie o zaopiniowanie zamiaru wydzierżawienia części ww. nieruchomości. Pismem z 21 maja 2014 r. Urząd Morski w Szczecinie wydał pozytywną opinię dzierżawy tej części działki.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zarządzeniem Nr 364/2014 z 8 lipca 2014 r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy ww. nieruchomości na czas oznaczony 5 lat.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste,

użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn powyższa nieruchomość została ujęta w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który został podany do publicznej wiadomości. Ponadto informacja o wykazie została podana do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w gazecie Kontakt. Ponadto ww. informację umieszczono na stronie BIP.

10. Sprawa: GM-SP.6840.21.2012.MK

Na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2966/2014 z 27 października 2014 r. organ dokonał sprzedaży na rzecz [REDAKOWANE] prawa własności lokalu mieszkalnego nr 5, położonego w Buniewicach nr 1, gmina Kamień Pomorski, o pow. użytkowej 31,55 m² wraz z udziałem wynoszącym 3155/63410 części w częściach wspólnych budynku oraz we własności działki gruntu nr 5/5 o pow. 2.071 m². Powyższy lokal mieszkalny stanowił własność Skarbu Państwa. Natomiast [REDAKOWANE] był dotychczasowym najemcą ww. lokalu.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17. W niniejszej sprawie Zarządzeniem Nr 164/2014 z 17 kwietnia 2014 r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej ww. lokalu na rzecz dotychczasowego najemcy wraz z udzieleniem bonifikaty w wysokości 95 % od wartości sprzedawanego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi udziałami.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn powyższe nieruchomości zostały ujęte w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia, który został podany do publicznej wiadomości. Ponadto ww. informację umieszczono na stronie BIP.

W aktach sprawy znajduje się operat szacunkowy z 20 czerwca 2014 r. określający wartość ww. lokalu mieszkalnego wraz

	<p>z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu. Zbycie ww. nieruchomości nastąpiło w trybie bezprzetargowym. Akta sprawy zawierają protokół uzgodnień w sprawie ustalenia warunków zbycia ww. lokalu, spisany 13 października 2014 r. z dotychczasowym najemcą.</p> <p>11. Sprawa: GM-SP.6845.1.2014.ADC</p> <p>W dniu 11 sierpnia 2014 r. organ przedłużył okres obowiązywania umowy najmu lokalu mieszkalnego, zawartej 27 listopada 2008 r. z ██████████ na czas nieoznaczony. Przedmiotem ww. umowy najmu jest lokal mieszkalny, położony w Wolinie, przy ul. Jaracza 2b/7. Skarb Państwa posiada spółdzielcze własnościowe prawo do ww. lokalu.</p> <p>Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zarządzeniem Nr 352/2014 z 2 lipca 2014 r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu ww. lokalu na rzecz ██████████, na czas nieoznaczony.</p> <p>Powyższy lokal został przekazany Staroście Kamieńskiemu (Skarb Państwa) protokołem zdawczo - odbiorczym z 13 stycznia 2014 r., w którym stroną przekazującą był Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Z dniem podpisania protokołu przejmujący wstąpił w stosunek najmu w miejsce przekazującego, co zostało ponadto potwierdzone aneksem nr 3 do umowy.</p> <p>Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn. właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn powyższy lokal mieszkalny został ujęty w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz został podany do publicznej wiadomości.</p>
<p>Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości</p>	<p>Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.</p>
<p>Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie</p>	

(w przypadku nieprawidłowości)	
Obszar kontroli:	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
Podstawa prawna	art. 1, art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83)
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>Podczas kontroli poddano analizie następujące sprawy:</p> <p>1. Sprawa: GM-SP.6825.41.2014.MK Decyzją z 9 marca 2015 r. organ przekształcił odpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 58 o pow. 0,1818 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1K/00021226/8. Dotychczasowym użytkownikiem wieczystym byli ██████████ ██████████. Opłatę z tytułu przekształcenia ustalono w wysokości 10 330,00 zł, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony w dniu 27 stycznia 2015 r. przez rzeczoznawcę majątkowego ██████████ ██████████ nr uprawnienia 6055. Wartość prawa własności określono w wysokości 549 963,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego określono w wysokości 446 663,00 zł. Opłata z tytułu przekształcenia stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego. W konkretnej sprawie udzielono bonifikaty w wysokości 90 %, na podstawie Zarządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 612/2013 z 16 października 2013 r. Państwo ██████████ ██████████ wystąpili z wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji. Strony postępowania były informowane o przebiegu postępowania na każdym etapie sprawy. Ponadto wnioskodawcy pismem z 1 grudnia 2014 r. oświadczyli, że nie prowadzą działalności gospodarczej. Wszelką korespondencję kierowano do stron postępowania listami poleconymi ze zwrotnym potwierdzeniem doręczenia.</p> <p>2. Sprawa: GM-SP.6825.42.2014.MK Decyzją z 9 marca 2015 r. organ przekształcił odpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 34/23 o pow. 0,0412 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dziwnówek, gmina Dziwnów dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1K/00022220/3. Dotychczasowym użytkownikiem wieczystym byli ██████████ ██████████. Opłatę z tytułu przekształcenia ustalono w wysokości 40 335,00 zł, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony w dniu 27</p>

stycznia 2015 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Pana [REDAKTOWANE] nr uprawnień 6055.

Wartość prawa własności określono w wysokości 100 095,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego określono w wysokości 59 760,00 zł. Oplata z tytułu przekształcenia stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego.

Ustalono, że niniejsza opłata zostanie uiszczona jednorazowo w terminie 14 dni od dnia ostateczności decyzji.

Strony postępowania wystąpiły z wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji.

Strony postępowania były informowane o przebiegu postępowania na każdym etapie sprawy.

Ponadto wnioskodawcy pismem z 9 grudnia 2014 r. oświadczyli, że nie prowadzą działalności gospodarczej.

Wszelką korespondencję kierowano do stron postępowania listami poleconymi ze zwrotnym potwierdzeniem doręczenia.

3. Sprawa: GM-SP.6825.22.2014.MK

Decyzją z 8 grudnia 2014 r. organ przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 884/20 o pow. 332 m², obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów, na rzecz [REDAKTOWANE].

Wnioskiem z 12 sierpnia 2014 r. małż. [REDAKTOWANE] – [REDAKTOWANE] wystąpili o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ww. nieruchomości jako następcy prawni. Wnioskodawcy oświadczyli, że nie prowadzą działalności gospodarczej, zaś nieruchomość w 100 % wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe. Wnioskodawcy nabyli prawo użytkowania wieczystego 30 marca 2012 r. na podstawie umowy sprzedaży (akt notarialny Rep. A Nr 1822/2012). Oplatę z tytułu przekształcenia określono w wysokości 18.560,00 zł, płatną jednorazowo w terminie 14 dni od dnia ostateczności decyzji. Podstawę określenia wartości nieruchomości stanowił operat szacunkowy z 31 października 2014 r., sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego [REDAKTOWANE] (nr upr. 2946).

Wartość prawa własności określono w wysokości 74 020,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego określono w wysokości 55 460,00 zł. Oplata z tytułu przekształcenia stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego. Powyższa decyzja stała się ostateczna 30 grudnia 2014 r. Strony postępowania były informowane o przebiegu postępowania na każdym etapie sprawy.

4. Sprawa: GM-SP.6825.4.2014.MK

Decyzją z 28 marca 2014 r. organ przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

	<p>oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 261/3 o pow. 496 m², obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów, na rzecz ██████████</p> <p>Wnioskiem z 14 stycznia 2014 r. Lucyna i Tadeusz Sałaccy wystąpili o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ww. nieruchomości. Wnioskodawcy nabyli prawo użytkowania wieczystego 30 października 2003 r. na podstawie umowy sprzedaży (akt notarialny Rep. A Nr 5088/2003). Wnioskodawcy oświadczyli, że nie prowadzą działalności gospodarczej, zaś przedmiotowa nieruchomość jest w 100 % wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Oplatę z tytułu przekształcenia określono w wysokości 39.680,00 zł, płatną jednorazowo w terminie 14 dni od dnia ostateczności decyzji. Podstawę określenia wartości nieruchomości stanowił operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego ██████████ (nr upr. 5457). Wartość prawa własności określono w wysokości 101 680,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego określono w wysokości 62 000,00 zł. Oplata z tytułu przekształcenia stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego. Powyższa decyzja stała się ostateczna 22 kwietnia 2014 r. Strony postępowania były informowane o przebiegu postępowania na każdym etapie sprawy.</p>
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości	Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie (w przypadku nieprawidłowości)	-----
Obszar kontroli: Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.	
Podstawa prawna	art. 72, 77, 78, 81, 87 ugn
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>Podczas kontroli poddano analizie następujące sprawy:</p> <p>1. Sprawa: GM-SP.6843.89.2014.AJ</p> <p>Pismem z 13 listopada 2014 r., Starosta Kamieński wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz ██████████ małż. ██████████, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 34/23 o pow. 412 m² obręb ewidencyjny Dziwnówek gmina Dziwnów, nr księgi wieczystej SZ1K/00022220/3.</p> <p>Dotychczasowa wysokość opłaty wynosiła 526,29 zł.</p> <p>Nowa wysokość opłaty, obowiązująca od 1 stycznia 2015 r. została określona w wysokości 3 002,85 zł.</p> <p>Użytkownicy wieczystości zostali pouczeni o prawie złożenia wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia,</p>

Wysokość nowej opłaty określono w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pana ██████████ w dniu 25 sierpnia 2014 r., nr uprawnienia 5405.

4. Sprawa: GM-SP.6843.28.2013.AK

Organ zlecił biegłemu rzeczoznawcy majątkowemu ██████████ - nr upr. 508) wykonanie operatu szacunkowego na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 261/3, obręb Międzywodzie, o pow. 0,0496 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym ██████████. Zgodnie z art. 156 ust. 1 ugn rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Biegły sporządził 5 listopada 2013 r. operat szacunkowy, na podstawie którego ustalono nową wysokość opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Pismem z 5 grudnia 2013 r. organ wypowiedział dotychczasową opłatę i ustalił jej nową wysokość. Zgodnie z art. 78 ust. 1 ugn właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3 oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. W badanym przypadku zawiadomienie spełnia wymogi wskazane w ww. art. 78 ust. 1 ugn. Starosta pouczył użytkownika wieczystego o przysługującym prawie złożenia wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona – zgodnie z art. 78 ust. 2 ugn. Ponadto poinformował, że z treścią operatu szacunkowego strony mogą zapoznać się w siedzibie organu. Do doręczenia zawiadomień o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zastosowane zostały przepisy k.p.a. Korespondencję kierowano do stron za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strona odebrała ww. wypowiedzenie 10 grudnia 2013 r.

5. Sprawa: GM-SP.6843.303.2014.AG

Organ zlecił biegłemu rzeczoznawcy majątkowemu ██████████ - nr upr. 4122) wykonanie operatu szacunkowego na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 50/2, obręb Gostyń, o pow. 0,0567

ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A. Zgodnie z art. 156 ust. 1 ugn rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Biegły sporządził 14 lipca 2014 r. operat szacunkowy, na podstawie którego ustalono nową wysokość opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Wartość prawa własności ww. działki biegły określił w wysokości 13.330,00 zł. Przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej 3%, począwszy od 1 stycznia 2015 r. nowa wysokość opłaty rocznej dla ww. działki wyniosła 399,90 zł. Pismem z 20 listopada 2014 r. organ wypowiedział dotychczasową opłatę i ustalił jej nową wysokość. Zgodnie z art. 78 ust. 1 ugn właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. W badanym przypadku zawiadomienie spełnia wymogi wskazane w ww. art. 78 ust. 1 ugn. Starosta pouczył użytkownika wieczystego o przysługującym prawie złożenia wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona – zgodnie z art. 78 ust. 2 ugn. Ponadto poinformował, że z treścią operatu szacunkowego strony mogą zapoznać się w siedzibie organu. Do doręczenia zawiadomień o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zastosowane zostały przepisy k.p.a. Korespondencję kierowano do strony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strona odebrała ww. wypowiedzenie 25 listopada 2014 r.

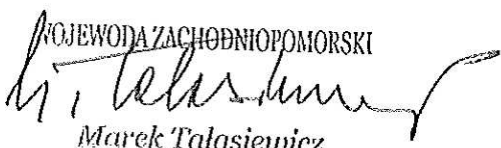
6. Sprawa: GM-SP.6843.305.2014.AG

Pismem z 26 listopada 2014 r. organ zmienił dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 584/10, o pow. 629 m², obręb 21 miasta Międzyzdroje, gmina Międzyzdroje, z 3 % na 1 %. Użytkownikiem wieczystym ww. działki jest ██████████.

Stosownie do treści art. 73 ust. 2 ugn, jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. W niniejszej sprawie

	<p>użytkownik wieczysty do wniosku z 6 października 2014 r. w sprawie zmiany stawki procentowej dołączył decyzję zezwalającą na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zawiadomienie o rozpoczęciu budowy. Podczas wizji lokalnej, przeprowadzonej 20 listopada 2014 r. na ww. gruncie, stwierdzono faktyczne rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego (fundamenty, zbrojenie, przyłącze energetyczne). Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 ugn za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 1 %.</p> <p>Nowa wysokość opłaty rocznej wysokości 1.535,00 zł obowiązuje od 1 stycznia 2015 r. Strona odebrała ww. pismo 9 grudnia 2014 r.</p>
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości	Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie (w przypadku nieprawidłowości)	-----
Obszar kontroli: Realizacja budżetu w zakresie dochodów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomościami, z uwzględnieniem rozdysponowania środków finansowych na prowadzenie gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.	
Podstawa prawna	art. 23 ust. 1 ugn
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>W toku kontroli przekazano informacje dotyczące uzyskiwanych dochodów i wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2012-2014</p> <p>Dochody wykonane: w 2012 r. stanowiły kwotę 3 713 126,67 zł, w 2013 r. stanowiły kwotę 3 140 480,92 zł; w 2014 r. stanowiły kwotę 4 218 633,59 zł.</p> <p>Dochody pochodzą głównie z tytułu opłat wnoszonych za użytkowanie wieczyste, opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa.</p> <p>Wydatki: w 2012 r. z planu wydatków na poziomie 62 000,00 zł wykonano 62 000,00 zł, w 2013r. z planu wydatków na poziomie 64 500,00 zł wykonano 64 498,46 zł; w 2014 r. z planu wydatków na poziomie 101 702,00 zł wykonano 100 851,90 zł.</p> <p>Wydatki ponoszone były na publikację ogłoszeń w prasie, dotyczących wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, sporządzenie operatów szacunkowych w celu</p>

	<p>przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, prace geodezyjne związane z pomiarami gruntów oraz przekwalifikowaniem nieruchomości, a także podziałów geodezyjnych nieruchomości, prace geodezyjne związane z wznowieniem znaków granicznych, sporządzenie operatów szacunkowych w celu sprzedaży nieruchomości oraz w celu określenia stawki czynszu dzierżawnego.</p> <p>Ponadto, w toku kontroli poddano analizie wybraną dokumentację związaną z wydatkami poniesionymi przez Starostę Kamieńskiego, wykonującego na podstawie ustawowej delegacji zawartej w art. 23 ust. 1 ugn, zadania z zakresu administracji rządowej polegające na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa. Sprawdzeniu poddano nw. faktury:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faktura VAT nr 1/10/2014 z 9 października 2014 r.; - Faktura VAT nr 68/06/2014 z 27 czerwca 2014 r.; - Faktura VAT nr 3/05/2014 z 5 maja 2014 r.; - Faktura VAT nr 120/2014 z 25 kwietnia 2014 r.; - Faktura VAT nr 1/06/2014 z 2 czerwca 2014 r.; - Faktura VAT nr 13/06/2014 z 6 czerwca 2014 r.; - Faktura VAT nr 14/06/2014 z 12 czerwca 2014 r.; - Faktura VAT nr 33/10/2014 z 7 października 2014 r.; - Faktura VAT nr 26/09/2014 z 2 września 2014 r.; - Faktura VAT nr 46/12/2014 z 3 grudnia 2014 r.; - Faktura VAT nr 32/10/2014 z 7 października 2014 r.; - Faktura VAT nr 10/12/2014 z 4 grudnia 2014 r.; - Faktura VAT nr 377/2014 z 1 grudnia 2014 r.; - Faktura VAT nr 387/2014 z 15 grudnia 2014 r.; - Faktura VAT nr 1/02/2014 z 6 lutego 2014 r. <p>W wyniku powyższej analizy ustalono, iż środki przyznane na gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa w związku z wykonywaniem przez Starostę Kamieńskiego ustawowych obowiązków zostały wydatkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Faktury zostały szczegółowo opisane.</p> <p>W szczególności środki finansowe zostały wydatkowane na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - operaty szacunkowe; - ogłoszenia prasowe; - prace geodezyjne.
<p>Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości</p>	<p>Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.</p>
<p>Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie (w przypadku nieprawidłowości)</p>	<p>-----</p>

Obszar kontroli: Sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.	
Podstawa prawna	art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ugn
Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny	<p>W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim dysponowało „Planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” na lata 2014-2016.</p> <p>Plan zawiera: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.</p> <p>Ponadto Plan zawiera prognozę udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do Zasobu Skarbu Państwa, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.</p>
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości	Nieprawidłowości w badanym zakresie nie stwierdzono.
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia – opcjonalnie (w przypadku nieprawidłowości)	-----
Ocena	Pozytywna.
POUCZENIE	
Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.	
PODPISY	
KIEROWNIK JEDNOSTKI KONTROLUJĄCEJ	
 WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI Marek Talasiewicz	