



L.dr- 756

**DYREKTOR
IZBY ADMINISTRACJI SKARBOWEJ
W KIELCACH**

Powiat Ostrowiecki
(NIP: 6612198232)

ul. Hżecka 37
27-400 Ostrowiec Św.

15.06.2018

SPRAWOZDANIE
z audytu środków publicznych

Na podstawie art. 97 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1947 ze zm.) po przeprowadzeniu audytu w:

Powiecie Ostrowieckim
ul. Iłżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

I. Informacje ogólne:

1. Podstawa prawna audytu:

Art. 95 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej.

2. Upoważnienie do przeprowadzenia audytu:

a/ nr upoważnienia:

2601-ICA.52.7.2018

b/ data wystawienia:

9 marca 2018 r.

c/ zespół przeprowadzający audyt:

Strojna Anna-

Młodszy Kontroler Skarbowy-

nr leg. służbowej 09503

Woszczyk Paweł-

Starszy Kontroler Skarbowy-

nr leg. służbowej 05972

d/ zakres audytu:

Prawidłowość wykorzystania i rozporządzania mieniem państwowym przez Powiat Ostrowiecki w 2014 roku.

3. Termin audytu:

- data rozpoczęcia audytu:

- data zakończenia audytu:

STAROSTWO POWIATOWE
W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM
KANCELARIA OGÓLNA

Wpłynęło 15 -06- 2018

13
131

liczba -
131

liczba załączników

Popis

12.03.2018 r.

08.06.2018 r.

4.133.359,53 zł

Krajowa Administracja
Skarbowa

II. Synteza ustaleń audytu:

1. Cel audytu: Ochrona interesów Skarbu Państwa polegająca na zwiększeniu dochodów Skarbu Państwa poprzez prawidłowe gospodarowanie zasobem Skarbu Państwa. Prawidłowość wykorzystania i rozporządzania mieniem państwowym.

2. Ocena audytowanej działalności:

Ocenia się pozytywnie działalność Powiatu Ostrowieckiego pod względem gospodarowania zasobem Skarbu Państwa.

3. Zwięzły opis stwierdzonych nieprawidłowości, z wyszczególnieniem rezultatów finansowych audytu:

1/ Według stanu na 31.12.2014 r. 1.338 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 947,9228 ha posiadało ujawnione w księgach wieczystych prawo własności, co stanowiło 37,78 % ogółu nieruchomości, natomiast nieuregulowany stan prawny dotyczył 4.444 nieruchomości o łącznej powierzchni 1.560,9784 ha (62,22 % ogólnej liczby nieruchomości Skarbu Państwa).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym to działki będące własnością Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. W znacznej części są to drogi oraz rowy. W przypadku dróg dojazdowych istniała możliwość uznania niektórych z nich za mienie gromadzkie, jednak nie wszystkie gminy z terenu powiatu regulują w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stany prawne dróg (postępowanie prowadzone na wniosek). W przypadku działek zaklasyfikowanych jako rowy, ich regulacja stanu prawnego wymaga prowadzenia postępowań cywilnych o zasiedzeniu nieruchomości, co wiąże się z koniecznością angażowania znacznych środków finansowych na sporządzenie dokumentacji geodezyjnej. Nie wszystkie grunty Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym były objęte ustawą o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności (...) lecz tylko te, które przeszły na własność Skarbu Państwa z mocy przepisów odrębnych. Dla nieruchomości dla których znaleziono dokumenty potwierdzające własność Skarbu Państwa złożono stosowne wnioski do ksiąg wieczystych, pozostałe nieruchomości, tj. 4.444 działki miały nieuregulowany stan prawny, gdzie w większości przypadków zastosowanie miał art. 3 ust. 2, który stanowi, że w sprawach, o których mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, do postępowania przed sądami stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.) o stwierdzeniu zasiedzenia.

Przyjmując powyższe wyjaśnienia, Starostwo powinno wystąpić do Sądu z wnioskami o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, dla których takie prawo mu przysługuje, aby uzyskać orzeczenia sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, a następnie w ciągu miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

2/ W planie wykorzystania zasobu SP nie zawarto poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Prognozowane wpływy określono tylko na następny rok. Plan wykorzystania zasobu nie był w pełni zgodny z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3/ Faktury wystawiane w formie papierowej najemcy z tytułu najmu gruntu będącego zasobem Skarbu Państwa nie posiadały pełnej numeracji pozwalającej jednoznacznie zidentyfikować fakturę.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że faktury posiadały numerację od 1 do 12/2014 w wersji elektronicznej, niestety system ich nie drukował, pole do drukowania było za małe.

Faktury wystawiane i przekazane były w formie papierowej, na których brakowało istotnego elementu jakim jest kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę.

4/ Powiat Ostrowiecki przeprowadził postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na „Modernizację szczegółowej wysokościowej osnowy geodezyjnej dla miasta Ostrowiec Św.”

Audytem objęto ofertę wykonawcy wybranego do wykonania zamówienia konsorcjum firm: MERITUM-GEO W. Grzesik, P. Grzesik s. c. oraz GEORES sp z o.o. ustalono, że w wykazie osób uczestniczących w realizacji zamówienia wykazano jedną osobę wykonującą czynności w zakresie kierowania pracą oraz jednego pracownika wykonującego prace geodezyjne. Oferent nie spełniał w pełni warunków udziału w zamówieniu zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Starostwo nie wniosło o uzupełnienie dokumentów ani poprawy omyłek do konsorcjum.

Wyjaśniono w trakcie audytu, że jedna z osób wykazanych w ofercie posiadała uprawnienia do kierowania i do przeprowadzania geodezyjnych pomiarów sytuacyjno- wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych. SIWZ nie wyłączała możliwości pełnienia jednocześnie funkcji kierownika pracami i bezpośredniego jej wykonywania w terenie. Wykonawca załączył do oferty oświadczenie, z którego wynikało że osoby wskazane w obydwu wykazach będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.

Zgodnie z treścią ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ warunkiem udziału w postępowaniu oraz sposobem dokonania oceny spełniania tych warunków było m. in.: „do oferty należy dołączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacją na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także wykonywanych przez nich czynności oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami. Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że zatrudnia co najmniej jedną osobę uprawnioną do kierowania pracami geodezyjnymi, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.), zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352) oraz minimum dwie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadające uprawnienia zawodowe z zakresu (1) -geodezyjne pomiary sytuacyjno- wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, o których mowa w art. 43 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne”.

Zgodnie z definicją słownika języka polskiego PWN spójnik „oraz” jest synonimem spójnika „i”, więc użycie go w SIWZ nasuwa konieczność dysponowaniem minimum trzema osobami w wykonywaniu zamówienia. Pozostali wykonawcy biorący udział w przetargu wykazywali trzy osoby w wykazie osób które będą uczestniczyć w zamówieniu, więc można wnioskować, że podobnie interpretowali warunek zamieszczony w SIWZ. Ponadto w wykazach osób, które będą uczestniczyć w zamówieniu dołączonych do wybranej oferty są ujęte zakresy czynności wykonywane przez pracowników, gdzie przy pierwszym pracowniku mamy podany zakres „kierownik prac” a przy drugim „wykonywanie prac geodezyjnych”, co oznacza brak drugiego pracownika do wykonywania prac geodezyjnych.

Zdaniem audytujących wykonawca nie spełniał warunków udziału w postępowaniu co powinno skutkować wykluczeniem wykonawcy z udziału w postępowaniu. Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

III. Szczegółowe ustalenia audytu:

1. Informacje ogólne o audytowanym podmiocie:

- a/ NIP: 6612198232
b/ REGON: 291009449
c/ Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej: 7511Z (PKD) Kierowanie Podstawowymi Rodzajami Działalności Publicznej
d/ Podmioty sprawujące nadzór nad Powiatem w audytowanym zakresie: Wojewoda Świętokrzyski

2. Osoby upoważnione do reprezentowania audytowanego:

- Starosta Ostrowiecki Pan Zbigniew Duda na podstawie Uchwały Nr II/4/2014 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 8 grudnia 2014 roku w sprawie wyboru Starosty Ostrowieckiego.

3. Osoby udzielające wyjaśnień:

- a) Pan Andrzej Potorski- Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- b) Pani Grażyna Krawczyk- Zastępca Naczelnika Wydziału Finansowego,
- c) Pani Julita Szewczyk- Kierownik Referatu Wydziału Finansowego,
- d) Pan Łukasz Śliwiński- Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii,

4. Podstawa prawna audytowanej działalności:

- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 685 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., poz. 2108 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości skarbu państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r., Nr 175 poz. 1459 ze zm.),
- Zarządzenie Nr 128/2011 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 listopada 2011 r. dotyczące zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa położonych na terenie Województwa Świętokrzyskiego,

5. Wykaz dokumentów objętych badaniem:

- Sprawozdanie z wykonania budżetu Powiatu Ostrowieckiego,
- Ewidencję nieruchomości zasobu Skarbu Państwa oraz nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie,
- Sprawozdanie Rb 27 ZZ,
- Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
- Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- Wydruki z kont,
- Dokumentację dotyczącą najmu nieruchomości Skarbu Państwa,
- Dokumentację dotyczącą próby sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa,
- Dokumentację dotyczącą przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- Korespondencję z Wojewodą odnośnie przyznanych dotacji celowych,
- Faktury i Rachunki opłacane z dotacji celowych,
- Dokumentację dotyczącą zamówienia publicznego przeprowadzonego w celu wykonania zadania opłacanego z dotacji celowej.

6. Opis dokonanych ustaleń faktycznych:

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

- 1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z kastratem nieruchomości,
- 2) zapewniają wycenę tej nieruchomości,
- 3) sporządzają plany wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczają nieruchomość przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonują czynności związane z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności,
- 6) współpracują z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 7) zbywają oraz nabywają za zgodą wojewody nieruchomości wchodzące w skład zasobu,
- 7b) 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 (wymagana również w przypadku, gdy po zakończeniu 3 letniej umowy zawiera się kolejną z tym samym podmiotem na tę samą nieruchomość),
- 8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz wpis w księdze wieczystej.

I) Prawidłowość ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa:

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa (również oddanych w użytkowanie wieczyste) obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnie nieruchomości,

- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej,
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Audyt wykazał, że w Starostwie prowadzono ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa w formie rejestru elektronicznego. Przedstawiono wydruk z ewidencji na 2014 rok zawierający wykaz 38 działek nierozdysponowanych o powierzchni 22,245 ha oraz 71 działek oddanych w trwały zarząd o łącznej powierzchni 11,7197 ha.

Art. 77 tej samej ustawy stanowi, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeśli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Najstarsza aktualizacja opłat za działki oddane w trwały zarząd odbyła się w 2006 roku i dotyczyła 3 działek, następnie w 2007 roku 9 działek, w 2008 1 działki, w 2009 roku 9 działek, w 2010 i 2011 roku po 1 działce. Dla wszystkich tych działek prognozowano aktualizację opłat w 2015 roku.

Osobno prowadzono ewidencję powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w wieczyste użytkowanie, również w formie elektronicznej. Przedstawiono wydruk z ewidencji na 2014 rok. Zawierał 1.228 działek o łącznej powierzchni 913,95 ha. Najstarsza aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste działek Skarbu Państwa odbyła się w 2009 roku i dotyczyła 3 użytkowników wieczystych.

Prowadzana w Starostwie ewidencja nieruchomości SP w pełni spełniała wymogi określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Opłaty aktualizowano w wystarczającym zakresie by uzyskać jak najwyższe dochody Skarbu Państwa.

II) Sporządzanie rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

Zgodnie z art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta sporządza roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Ze sprawozdania wynika: powierzchnia gruntów, dochody należne Skarbowi Państwa z tytułu gospodarowania tymi nieruchomościami oraz data przeprowadzenia ostatniej aktualizacji.

Dnia 27 kwietnia 2015 roku Starostwo Powiatowe wysłało do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2014 rok wraz z tabelą „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” oraz tabelą „Zestawienie gospodarowania nieruchomościami SP -2014”.

W Sprawozdaniu wykazano:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1) Nieruchomości nierozdysponowane: | 38 działek o łącznej powierzchni 22,2450 ha. |
|-------------------------------------|--|

2) Nieruchomości rozdysponowane:

- trwały zarząd: 1 działek o łącznej powierzchni 11,7197 ha,
- najem: 1 działka o powierzchni 0,0081 ha.

3) Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

1.228 działek o łącznej powierzchni 913,9500 ha.

W 2014 roku zaktualizowano opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego dla 185 działek o łącznej powierzchni 200,8287 ha. Poniesione z tego tytułu koszty wynosiły 45.510,00 zł, a wzrost dochodu w pierwszym roku po aktualizacji wyniósł 37.244,71 zł (w tym 17.641,73 zł z tytułu orzeczeń i ugód wydanych przez SKO, 9 wniosków czeka na rozpatrzenie przez SKO).

4) Dochody Skarbu Państwa z tyt. udostępniania nieruchomości:

a) użytkowanie wieczyste: planowano dochody w kwocie 2.979.645,51 zł (bez VAT), zrealizowano dochody w wysokości 2.574.638,99 zł (86,40%) z czego 1.930.979,25 zł stanowiło należność Skarbu Państwa,

b) trwały zarząd: planowano dochody w kwocie 7.913,84 zł, zrealizowano dochody w 100%,

c) najem: planowano dochód w kwocie 2.376,00 zł, zrealizowano dochody w 100 %.

5) W 2014 przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności dla 81 działek o łącznej powierzchni 32,6795 ha. Wydano na ten cel 17.524,20 zł, planowano dochody w kwocie 1.271.679,52 zł, zrealizowano dochody 1.122.666,50 zł (88,30 %).

Ustanowiono trwały zarząd na rzecz 2 działek o powierzchni 0,0099 ha.

W 2014 roku nie sprzedano żadnej nieruchomości Skarbu Państwa.

6) Działki o nie uregulowanym stanie prawnym:

- na początku roku 2014 było 4.789 działek o łącznej powierzchni 1621,7800 ha,

- w trakcie roku uregulowano stan 306 działek o łącznej powierzchni 25,3817 ha, więc na koniec roku pozostało 4.483 działek o łącznej powierzchni 1.596,3983 ha o nie uregulowanym stanie prawnym.

Złożono do sądu 85 wniosków o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa dla 345 działek o powierzchni 35,4199 ha.

Bez wniosku pod koniec roku pozostało 4.444 działek o łącznej powierzchni 1.560,9784 ha.

Stosownie do przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm) w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (tj. do 19 listopada 2009 r.) starosta był zobowiązany do złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

Według stanu na 31.12.2014 r. 1.338 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 947,9228 ha posiadało ujawnione w KW prawo własności, co stanowiło 37,78 % ogółu nieruchomości, natomiast nieuregulowany stan prawny dotyczył 4.444 nieruchomości o łącznej powierzchni 1.560,9784 ha (62,22 % ogólnej liczby nieruchomości SP).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że Informację na temat liczby działek Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym sporządza się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym to działki będące własnością Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. W znacznej części są to drogi (publiczne, niepubliczne, śródpolne, lokalne, wewnętrzne) oraz rowy. W przypadku dróg dojazdowych istniała możliwość uznania niektórych z nich za mienie gromadzkie na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r.

poz. 703), jednak nie wszystkie gminy z terenu powiatu regulują w trybie powyższej ustawy stany prawne dróg (postępowanie prowadzone na wniosek). W przypadku działek zaklasyfikowanych jako rowy, ich regulacja stanu prawnego wymaga prowadzenia postępowań cywilnych o zasiedzeniu nieruchomości, co wiąże się z koniecznością angażowania znacznych środków finansowych na sporządzenie dokumentacji geodezyjnej. Cel podstawowy ustawy o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności (...) wskazuje, że chodzi o zidentyfikowanie i ujęcie w księgach wieczystych wszystkich nieruchomości, które przeszły na mocy przepisów odrębnych na własność Skarbu Państwa i z jakich przyczyn nie zostało to ujawnione w księgach wieczystych. Nie wszystkie grunty Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym były objęte tą ustawą lecz tylko te, które przeszły na własność Skarbu Państwa z mocy przepisów odrębnych. Dla nieruchomości niehipotekowanych, dla których znaleziono dokumenty potwierdzające własność Skarbu Państwa złożono stosowne wnioski do ksiąg wieczystych, pozostałe nieruchomości, tj. 4.444 działki miały nieuregulowany stan prawny, gdzie w większości przypadków zastosowanie miał art. 3 ust. 2, który stanowi, że w sprawach, o których mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, do postępowania przed sądami stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.) o stwierdzeniu zasiedzenia.

Przyjmując powyższe wyjaśnienia, Starostwo powinno wystąpić do Sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, dla których takie prawo mu przysługuje, aby uzyskać orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, a następnie w ciągu miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Informacje zawarte w Sprawozdaniu o zasobie nieruchomości Skarbu Państwa pokrywają się z Ewidencją zasobu Skarbu Państwa prowadzoną przez Starostwo.

Plany wykorzystania zasobu Skarbu Państwa:

Starosta, stosownie do wymogu wynikającego z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz art. 23 ust.1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, sporządzał i przekazywał wojewodzie plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (na rok bieżący i dwa kolejne lata) wraz z rocznym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plany wykorzystania zasobu zawierały:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości 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,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W planie wykorzystania zasobu nie zawarto poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Prognozowane wpływy określono tylko na następny rok. Plan wykorzystania zasobu nie był w pełni zgodny z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2014 wraz z planem wykorzystania zasobu Skarbu Państwa przekazane zostały wojewodzie z zachowaniem terminu wynikającego z art. 23 ust. 1a ww. ustawy.

III) Realizacja dochodów z tytułu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa:

Dnia 5 lutego 2015 roku Starostwo złożyło Sprawozdanie Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za okres sprawozdawczy od początku roku do końca IV kwartału roku 2014. W rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami wykazano:

§ 0470 Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie, służebność, użytkowanie wieczyste:

- dochód wykonany w kwocie 2.574.638,99 zł, z czego
 - dochód przekazany 1.930.979,25 zł
 - dochód Powiatu 643.659,74 zł

§ 0750 Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa:

- dochód wykonany w kwocie 2.376,70 zł, z czego
 - dochód przekazany 1.782,53 zł
 - dochód Powiatu 594,17 zł

§ 0760 Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługujące go osobom fizycznym w prawo własności:

- dochód wykonany w kwocie 1.122.666,50 zł, z czego
 - dochód przekazany 841.998,89 zł
 - dochód Powiatu 280.667,61 zł

§ 0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

- dochód wykonany w kwocie 55.058,15 zł, z czego
 - dochód przekazany 41.293,61 zł
 - dochód Powiatu 13.764,54 zł

§ 0910 Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat:

- dochód wykonany w kwocie 49.365,20 zł, z czego
 - dochód przekazany 37.023,96 zł
 - dochód Powiatu 12.341,24 zł

§ 0920 Pozostałe odsetki:

- dochód wykonany w kwocie 58.462,99 zł, z czego
 - dochód przekazany 43.847,89 zł
 - dochód Powiatu 14.615,10 zł

§ 0970 Wpływy z różnych dochodów:

- dochód wykonany w kwocie 11.791,00 zł, całość przekazana do Skarbu Państwa.

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie sprawozdawczości budżetowej w „Dochodach przekazanych” za IV kwartały wykazuje się dochody przekazane do dnia 8 stycznia roku następującego po roku budżetowym.

Sprawozdanie złożono w terminie wynikającym z Rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej, do 10 lutego.

Od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu- nieruchomości Skarbu Państwa, a także od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25 % środków, które stanowią dochód powiatu, na terenie którego położone są te nieruchomości.

Zgodnie z art. 255 ust. 1 ustawy o finansach publicznych zarząd jednostki samorządu terytorialnego przekazuje pobrane dochody budżetowe związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostce samorządu terytorialnego odrębnymi ustawami, pomniejszone o określone w odrębnych ustawach dochody budżetowe przysługujące jednostce samorządu terytorialnego z tytułu wykonywania tych zadań, na rachunek bieżący dochodów dysponenta części budżetowej przekazującej dotację celową, według stanu środków określonego na:

a) 10 dzień miesiąca- w terminie do 15 dnia danego miesiąca,

b) 20 dzień miesiąca- w terminie do 25 dnia danego miesiąca.

Pobrane do dnia 31 grudnia i nieprzekazane w w/w terminach dochody są przekazywane w terminie do 8 stycznia następnego roku.

Dochody przekazywane są wraz z należnymi odsetkami:

a) pobranymi od dłużników z tyt. nieterminowego regulowanych należności,

b) naliczonymi w wysokości jak dla zaległości podatkowych w przypadku nieodprowadzonych dochodów budżetowych przez zarząd jst. w ustalonych wyżej terminach.

Zbadano zapisy na kontach aby ustalić czy prawidłowo wykazano dane w Sprawozdaniu:

- Konto 224-700-70005-0470 (wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie wieczyste, służebność, użytkowanie): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

- Konto 224-700-70005-0750 (dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa): Dochody zaksięgowane i przekazane do Urzędu Wojewódzkiego zgadzają się. Najmujący przekazał w ciągu roku 2376,60 zł (198,00 zł x 12 m-cy = 2376,00 zł, nadpłata 0,60 zł) tytułem najmu zgodnie z umową opisaną w innej części protokołu. Najmujący nie trzymał się terminów zapłaty za najem wynikających z umowy (do 20 każdego miesiąca).

Wpłata za styczeń i luty 2014 roku nastąpiła 04.03.2014 r. (43 dni zwłoki za styczeń i 12 dni zwłoki za luty). Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano dnia 04.3.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 4,77 zł.

Wpłaty za marzec 2014 roku dokonano 10.04.2014 r. (21 dni zwłoki), wpłaty za kwiecień 2014 roku dokonano 30.04.2014 r. (10 dni zwłoki), wpłaty za maj 2014 roku dokonano 23.05.2014 r. (3 dni zwłoki), wpłaty za czerwiec 2014 roku dokonano 30.06.2014 r. (10 dni zwłoki), wpłaty za lipiec 2014 r. dokonano 21.07.2014 r. (1 dzień zwłoki).

Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano 21.07.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 3,99 zł za marzec, kwiecień, maj i czerwiec.

Wpłata za sierpień 2014 roku wpłynęła 01.09.2014 r. (12 dni zwłoki). Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano 01.09.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 1,04 zł.

Wpłata za wrzesień 2014 r. wpłynęła 06.10.2014 r. (16 dni zwłoki). Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano 06.10.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 1,39 zł.

Wpłata za październik 2014 roku wpłynęła 04.11.2014 r. (14 dni zwłoki). Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano 04.11.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 1,30 zł.

Wpłata za listopad oraz grudzień 2014 roku nastąpiła 29.12.2014 r. (39 dni zwłoki za listopad oraz 9 dni za grudzień). Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano 29.12.2014 r. odsetki w prawidłowej wysokości 3,15 zł oraz 0,54 zł.

Odsetki ustawowe prawidłowo wyliczono od kwot brutto.

W kwietniu zaksięgowano na koncie kwotę czynszu brutto i taką też kwotę przekazano do Urzędu Wojewódzkiego. Pomyłkę skorygowano w czerwcu, gdy Urząd Wojewódzki na wniosek Powiatu zwrócił 34,16 zł na konto Powiatu, a Powiat zmniejszył swój dochód o 11,38 zł.

* Konto 224-700-70005-0760 (wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

* Konto 224-700-70005-0770 (wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

* Konto 224-700-70005-0910 (odsetki od nieterminowych wpłat z tyt. podatków i opłat): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

* Konto 224-700-70005-0920 (pozostałe odsetki): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

* Konto 224-700-70005-0970 (wpływy z różnych dochodów): Dochody zaksięgowane, przekazane do Urzędu Wojewódzkiego i wykazane w Sprawozdaniu Rb- 27 ZZ zgadzają się.

Dane wykazane w Sprawozdaniu Rb-27 ZZ zgodne są z prowadzoną ewidencją księgową. Dochody uzyskane przez jednostkę należne Skarbowi Państwa przekazane zostały zgodnie z przepisami o których mowa w art. 255 ustawy o finansach publicznych.

Działania podjęte w 2014 roku w celu sprzedaży nieruchomości należących do Skarbu Państwa:

Dnia 27 lutego 2014 roku mieszkaniec Powiatu złożył w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami wniosek o sprzedaż nieruchomości o numerach 118, 86, 286/4 znajdujących się w miejscowości Doły Biskupie.

Dnia 25 marca 2014 roku pismem znak: GN.I.6840.1.1.2014 Wydział Nieruchomości wystosował pytanie do Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie w związku z planowanym złożeniem do Wojewody Świętokrzyskiego wniosku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w miejscowości Doły Biskupie oznaczonej jako działki nr 86, 118, 152/2, 517,522 o łącznej powierzchni 0,9600 ha, czy Gmina Kunów ma roszczenia do przedmiotowej nieruchomości ewentualnie czy podejmie czynności mające na celu nabycie przedmiotowych działek.

Dnia 25 marca 2014 roku pismem znak: GN.I.6840.1.1.2014 Wydział Nieruchomości wystosował pytanie do Nadleśnictwa Ostrowiec Św. w związku z planowanym złożeniem do Wojewody Świętokrzyskiego wniosku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w miejscowości Doły Biskupie oznaczonej jako działki nr 286/4, 309/3 o łącznej powierzchni 1,7400 ha, o zajęcie stanowiska w sprawie przyjęcia w/w działek na rzecz Nadleśnictwa.

Nieruchomości wymienione w pismach znajdowały się w planie wykorzystania zasobu z przeznaczeniem na sprzedaż lub przekazanie.

Urząd Miasta i Gminy w Kunowie odpowiedział pismem znak: GN.680.29.2014 z dnia 02.04.2014 r., iż nie wnosi zastrzeżeń ani nie podejmuje czynności mających na celu nabycie przedmiotowych działek.

Nadleśnictwo Ostrowiec Św. odpowiedziało pismem znak: ZG-2123-1/2014 dnia 04.04.2014 r., iż w związku z położeniem przedmiotowej działki wśród gruntów obcej własności oraz braku bezpośredniego sąsiedztwa z gruntami pozostającymi w zarządzie Nadleśnictwa, brak jest zainteresowania przejęciem w/w gruntów.

Dnia 24.04.2014 r. przesłano Wniosek znak: GN-I.6840.1.1.2014 do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w miejscowości Doły Biskupie gm. Kunów, oznaczonych zgodnie z ewidencją gruntów jako działki 86, 118, 286/4, 152/2, 39/3, 517, 522 dla których Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr Działki znajdują się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, w przypadku braku zainteresowania nabyciem przez właściwą Gminę lub przejęcie przez Lasy, plan wykorzystania nieruchomości zasobu SP przewiduje ich sprzedaż. Jako, że brak jest możliwości wykorzystania powyższych działek do celów własnych oraz zgodnie z uzyskanymi informacjami, nie będą one komunalizowane przez Gminę ani przejmowane przez Lasy, Starosta Ostrowiecki podjął decyzję o ich zbyciu.

Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach pismem znak: IN.VIII.7582.30.2014 z dnia 30.05.2014 r. przesłał Zarządzenie Nr 41/2014 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28.05.2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Gminie Kunów, na które składa się 7 działek ewidencyjnych.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości rolnej niezabudowanej o powierzchni 2,70 ha położonej w Dołach Biskupich gm. Kunów sporządzono 31 lipca 2014 roku. Wyceny dokonano metodą: podejścia porównawczego ze skorygowaniem ceny średniej. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości to 30.464,00 zł.

Przedłożono treść księgi wieczystej Nr stan na 26.02.2014 r., potwierdzający numery działek ich powierzchnie oraz własność Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami organ sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywieszono na okres 21 dni (od 22.09.2014 r. do 13.10.2014 r.), w siedzibie urzędu, a informację o wywieszeniu tego wykazu podano na stronie internetowej Powiatu oraz przesłano do: Urzędu Miasta i Gminy Kunów, Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim, Urzędu Gminy Bałtów, Urzędu Gminy Bodzechów, Urząd Gminy Waśniów, Urząd Miasta i Gminy Ćmielów w

celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu na okres 7 dni licząc od daty otrzymania. Wykaz zawierał:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- b) powierzchnię nieruchomości,
- c) opis nieruchomości,
- d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- e) termin zagospodarowania nieruchomości,
- f) cenę nieruchomości,
- g) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- h) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy,
- i) terminy wnoszenia opłat,
- j) zasady aktualizacji opłat,
- k) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,
- l) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości czyli osobom fizycznym i prawnym którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy lub odrębnych przepisów jeśli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie (nie może być krótszy niż 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu) oraz poprzednim właścicielom zbywanej nieruchomości pozbawionych prawa własności przed dniem 5.12.1990 r. albo jego spadkobiercom, jeśli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu.

Zgodnie z art. 67 ust. 2 przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

- a) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości,
- b) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości,
- c) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu,
- d) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

Wysokość ceny wywoławczej i wadium wyliczone dla I przetargu nieograniczonego:

L.p.	Nr działki	Wrg z operatu	Cena operatu brutto (1.239,00/7=176,00 zł)	Cena wywoławcza (Wrg + 176,00 zł)	Wadium (20% ceny wywoławczej)
1	86	1.325,00	176,00	1.501,00	300,20
2	118	4.724,00	176,00	4.900,00	980,00
3	152/2	2.075,00	176,00	2.251,00	450,20
4	286/4	15.327,00	176,00	15.503,00	3.100,60
5	309/3	3.289,00	176,00	3.465,00	693,00
6	517	2.005,00	176,00	2.181,00	436,20
7	522	1.719,00	176,00	1.895,00	379,00

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami nieruchomości sprzedawane są w drodze przetargu, który ogłasza i przeprowadza właściwy organ. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie 6 tygodni od wywieszenia wykazu.

Ogłoszenia o przetargu (osobne dla każdej działki) wywieszono na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym, na stronie internetowej Starostwa oraz w Monitorze Urzędowym w dniach od 12.02.2015-23.03.2015 r.

W ogłoszeniach o przetargu podano informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, zgodnie z art. 38 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych miał się odbyć 23 marca 2015 roku o godz. 9.00, 9.30, 10.00, 10.30, 11.00, 11.30, 12.00 warunkiem przystąpienia do przetargu było wniesienie wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej w terminie do 19.03.2015 r.

Dnia 16.02.2015 r. Informację o ogłoszeniu przetargów ustnych nieograniczonych w sprawie sprzedaży nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa (podano numery działek, cenę wywoławczą oraz wadium) w celu jej wywieszenia w siedzibie Urzędu przesłano do: Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim, Urzędu Miasta i Gminy Kunów, Urzędu Gminy w Bałtowie, Urzędu Miasta i Gminy w Ćmielowie, Urzędu Gminy Bodzechów, Urzędu Gminy Waśniów.

Informację o ogłoszeniu przetargów ustnych nieograniczonych w sprawie sprzedaży nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa (podano numery działek, cenę wywoławczą oraz wadium) przekazano mieszkańcowi Powiatu w nawiązaniu do jego pisma w sprawie wykupu nieruchomości Skarbu Państwa.

Sporządzono 7 protokołów z przeprowadzonych 23 marca 2015 roku postępowań w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych położonych w Gminie Kunów, obręb Doły Biskupskie, stanowiące własność Skarbu Państwa. Przetargi odbyły się zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, które ukazały się na portalu o zasięgu ogólnopolskim: www.monitorurzedowy.pl oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa. Powołano komisję Zarządzeniem Starosty Ostrowieckiego Nr RI.II.6840.1.2015 z dnia 17.02.2015 r. celem przeprowadzenia w/w przetargów ustnych nieograniczonych i wybrania najkorzystniejszych ofert.

Komisja stwierdziła wpłatę wadium (jeden oferent) łącznie na 3 przetargi z 7 planowanych do przeprowadzenia. Zapis na wpłacie wymieniał w kolejności nr działek: 286/4, 118, 86. Wpłacono łącznie 4.380,00 zł, brakowało 0,80 zł do pełnej kwoty wadium za trzy działki.

Pomimo powyższej wpłaty do żadnego z siedmiu przetargów nie przystąpił żaden oferent. Zdecydowano o zakończeniu postępowania wynikiem negatywnym. Protokół zatwierdzono z datą 26.03.2015 r.

Z dalszej dokumentacji wynika, że przeprowadzono łącznie trzy przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż powyższych działek w wyniku których udało się sprzedać tylko jedną z nich o numerze 286/4 i powierzchni 1,34 ha dnia 18.06.2015 r. za cenę 15.663,00 zł (II przetarg).

Najem:

W 2014 roku Starostwo Powiatowe najmowało tylko jedną nieruchomość należącą do Skarbu Państwa.

Umowę Nr GN-I.6845.1.1.2013 (Or-I.032.246.2013) zawarto 25.11.2013 roku pomiędzy Skarbem Państwa w imieniu którego działał Starosta Ostrowiecki, a Panem _____ w związku z zawarciem w dniu 6.11.2013 r. pomiędzy Gminą Ostrowiec Świętokrzyski, a Skarbem Państwa aktu notarialnego Rep. A Nr 3422/2013 (umowa zamiany), zawarto umowę najmu.

Oddano w najem od 06.11.2013 r. do 31.10.2016 r. grunt o powierzchni 33,00 m², położony w Ostrowcu Świętokrzyskim i stanowiący część działki nr 9/9 (obręb 35, arkusz 1) z przeznaczeniem pod tymczasowy pawilon handlowy. Czynsz ustalono w wysokości (33,00 m² x 6,00 zł) 198,00 zł + VAT (23%) miesięcznie, płatny w terminie do 20 każdego miesiąca łącznie w kwocie 243,54 zł na rachunek bankowy, niezależnie od terminu otrzymania faktury VAT. Najemca zobowiązał się do ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń publicznych związanych z wynajętym gruntem, w tym do uiszczania podatku od nieruchomości.

Zgoda Wojewody nie była wymagana, umowa najmu zawarta na czas oznaczony, krótszy niż 3 lata.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz 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. Powyższy obowiązek nie dotyczy oddania nieruchomości w najem na czas oznaczony do 3 miesięcy.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że wykaz nie był konieczny, gdyż nieruchomość, która w części była oddana w najem została nabyta na mocy aktu notarialnego (zamiana) w związku z czym Skarb Państwa wstąpił w prawa i obowiązki wynajmującego na mocy prawa.

Faktury VAT za rok 2014 z tytułu najmu nieruchomości Skarby Państwa:

- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 31.01.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla _____ z tytułu czynszu najmu za styczeń 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.01.2014 r.,
 - Faktura GN-I.6845.1.2.2014 z dnia 03.02.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla _____ z tytułu czynszu najmu za luty 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.02.2014 r.,
- W obu fakturach nieprawidłowo podano, iż faktury dotyczą umowy najmu z dnia 19.02.2013 r. (umowa między Gminą a wynajmującym) zamiast umowy najmu z dnia 25.11.2013 r. Powyższe skorygowano Notami korygującymi z dnia 04.03.2014 r. Nr GN-I.6845.1.1.2014 i GN-I.6845.1.2.2014,
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 04.03.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla _____ z tytułu czynszu najmu za marzec 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.03.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
 - Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 17.04.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla _____ z tytułu czynszu najmu za kwiecień 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.04.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
 - Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 17.05.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla _____ z tytułu czynszu najmu za maj 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.05.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.

- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 20.06.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za czerwiec 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.06.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 09.07.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za lipiec 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.07.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 19.08.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za sierpień 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.08.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 20.09.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za wrzesień 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.09.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 20.10.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za październik 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.10.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 20.11.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za listopad 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.11.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.
- Faktura GN-I.6845.1.1.2014 z dnia 19.12.2014 r. wystawiona przez Powiat Ostrowiecki dla z tytułu czynszu najmu za grudzień 2014 w kwocie 243,54 zł z terminem płatności wg umowy czyli do 20.12.2014 r., Nieprawidłowy numer faktury.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że faktury posiadały numerację od 1 do 12/2014 w wersji elektronicznej, niestety system ich nie drukował, pole do drukowania było za małe.

W danych zdarzeniach dokumentami potwierdzającymi zaistniałą transakcję pośredniczących ze sobą stron były Faktury wystawiane i przekazane w formie papierowej, na których brakowało istotnego elementu jakim jest kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę.

Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności:

Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w prawo własności nieruchomości, mogą również wystąpić:

- 1) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
- 2) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości, z tym że ich suma udziałów musi wynosić co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie.

Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 128/2011 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 listopada 2011 r. dotyczącym zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa położonych na terenie Województwa Świętokrzyskiego, osobom fizycznym, którym przysługuje prawo do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Starosta może udzielić bonifikaty od opłaty z tyt. takiego przekształcenia na następujących zasadach:

- w wysokości 90 %, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym (przyjęty jako średni z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym wydawana jest decyzja o przekształceniu), nie przekracza 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

- w wysokości 40 %, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym (przyjęty jako średni z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym wydawana jest decyzja o przekształceniu), przekracza 50 % ale nie przekracza 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w/w, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami budynków mieszkalnych bądź właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego może być przyznana bonifikata od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w wysokości 90 %.

Bonifikaty, o których mowa w zarządzeniu przysługują tylko w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Do badania wybrano losowo 7 przekształceń:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” działka nr 156 o powierzchni 0,4158 ha:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” złożyła dnia 5.12.2012 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej nieruchomością gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielolokatorowym położoną w Ostrowcu Św.

Wnoszono o udzielenie bonifikaty z tyt. przekształcenia w wysokości 90 % jako, że spółdzielnia jest większościowym udziałowcem w przedmiotowej nieruchomości, pozostałą część udziałów posiadają wyodrębnieni współwłaściciele. Podstawowym celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb swoich członków oraz ich rodzin.

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.88.2012 z dnia 16.01.2013 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek Spółdzielni postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej.

Działka nr 156 stanowi współużytkowanie wieczyste w następujących udziałach:

a) 189446/206400-

b) 5175/206400-

c) 6354/206400-

d) 5425/206400-

Wezwano osoby, którym przysługuje prawo do bonifikaty do złożenia stosownych wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia oraz do złożenia ewentualnych wniosków o rozłożenie opłaty na raty.

Dnia 25.03.2013 r. pismem znak: GN-I.6825.1.88.2012 z dnia 25.03.2013 r. Starosta Ostrowiecki postanowił zawiesić z urzędu postępowanie administracyjne w prawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wyznaczyć Spółdzielni 30 dniowy termin na złożenie do Sądu Rejonowego w Ostrowcu Św. wniosku o sprostowanie wpisów w księdze wieczystej nr _____ poprzez ujawnienie w dziale II udziału użytkownika wieczystego (6354/206400), prawo do nieruchomości wspólnej wynika z księgi wieczystej nr _____ obejmującej odrębną własność lokalu mieszkalnego oraz wykreślenie z działu III ostrzeżenia o przysługującym właścicielowi lokalu mieszkalnego udziału w wysokości 6354/206400 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie.

Przedstawiono Potwierdzenie Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim Wydział Ksiąg Wieczystych przyjęcia Wniosku Nr DZKW/KI10/00001829/13 w dniu 08.04.2013 r. złożonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „HUTNIK”.

Dnia 06.08.2013 r. Starosta Ostrowiecki wydał Postanowienie o podjęciu z urzędu zawieszonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa z uwagi na fakt ujawnienia w księdze wieczystej Nr _____ udziału użytkownika wieczystego i ustąpienia jedynej przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania.

Dnia 06.08.2013 roku Starosta przedłużył termin załatwienia sprawy do 31.12.2013 r. z powodu ilości załatwianych spraw i konieczności zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości. Przypomniano, iż w celu uzyskania bonifikaty od opłaty z tyt. przekształcenia należy złożyć stosowny wniosek w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia podobnie należy postąpić w przypadku wniosków o rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia na raty. Termin składania oświadczeń w/s wysokości miesięcznych dochodów na jednego członka rodziny w gosp. domowym (średni dochód z ostatnich trzech miesięcy poprzedzający miesiąc w którym wydana jest decyzja o przekształceniu) zostanie ustalony po wykonaniu operatu szacunkowego.

Dnia 30.12.2013 r. Starostwo Powiatowe Zawiadomiło wnioskodawcę i współużytkowników wieczystych, że nowy termin załatwienia sprawy to 31.03.2014 r.

Dnia 12.02.2014 r. Starostwo Powiatowe wezwało współużytkowników wieczystych na rozprawę administracyjną, która odbędzie się 26 lutego 2014 roku w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Osoby fizyczne chcące skorzystać z bonifikaty miały złożyć w dniu rozprawy oświadczenia o dochodzie na osobę w rodzinie.

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego wystąpiono 5.12.2012 r. w związku z czym do udzielenia bonifikaty posługuje się przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniem w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku 2011, ogłaszane przez Prezesa GUS.

Z Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 lutego 2012 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce narodowej w 2011 r. i w drugim półroczu 2011 r. wynikało, że przeciętne wynagrodzenie miesięczne w gospodarce narodowej,

pomniejszone o potrącone od ubezpieczonych składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe oraz chorobowe w drugim półroczu 2011 r. wyniosło 3.075,27 zł.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim sporządzono 21 lutego 2014 roku w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wyceny dokonano metodą: podejścia porównawczego z korygowaniem ceny średniej. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 291.060,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu 216.258,00 zł.

Współużytkownicy wieczystości złożyli następujące dokumenty:

- a) 189446/206400- wniosek o bonifikatę złożyła wraz z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- b) 5175/206400-
 - Oświadczenie z dnia 26.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
 - Wniosek z dnia 28.01.2013 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, załączono zaświadczenie z zakładu pracy z 31.01.2013 r. o uzyskanym średnim miesięcznym wynagrodzeniu netto z ostatnich trzech miesięcy, zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości zarobków z 30.01.2013 r. z trzech ostatnich miesięcy, decyzję o waloryzacji renty z dnia 01.03.2012 r.
- c) 6354/206400-
 - Oświadczenie z dnia 26.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
 - Wniosek z dnia 06.03.2013 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, załączono zaświadczenie z zakładu pracy z 13.03.2013 r. o uzyskanym wynagrodzeniu w okresie 01.12.2012-28.02.2013 r., z którego wynikało, że dochód osiągany przez użytkownika jest wyższy niż 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS. Ostatecznie otrzymała bonifikatę 90 %.
- d) 5425/206400-
 - Oświadczenie z dnia 25.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy przekraczający 50 % ale nieprzekraczający 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia,
 - Wniosek z dnia 21.01.2013 o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz rozłożenie na raty opłaty z tyt. przekształcenia na okres 10 lat, dołączono Decyzję o waloryzacji emerytury współużytkownika wieczystego z 13.03.2012 r.

Dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym do udzielenia bonifikaty przyjmuje się jako średni z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym wydana jest decyzja o przekształceniu. Dołączone zaświadczenia nie są aktualne na czas sporządzania oświadczenia o dochodzie.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że uprawnienie do bonifikaty wynikało z zasad określonych w Zarządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego i wymagało ustalenia dochodu za okres trzech miesięcy poprzedzających miesiąc wydania decyzji o przekształceniu. Ustawa o przekształceniu nie określa formy ustalenia dochodu uprawniającego do bonifikaty. Powiat dopuszczał formę oświadczenia, a z oświadczenia (która między złożeniem

wniosku o udzieleni bonifikaty a oświadczeniem o dochodzie przeszła na świadczenia emerytalne) wynika, że spełnia warunki uprawniające ją do bonifikaty 90 %.

Sporządzono Protokół znak: GN-I.6825.1.88.2012 z rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 26 lutego 2014 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Ostrowcu Św. W wyniku rozprawy:

- a) Poinformowano strony o wysokości opłat z tytułu przekształcenia, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 21.02.2014 r.,
- b) Pouczono strony o przysługującej bonifikacie od opłaty z tyt. przekształcenia.

Dnia 27.03.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 156 o powierzchni 0,4158 ha w prawo własności nieruchomości, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” oraz współużytkowników.

Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 78.802,00 zł.

Uwzględniając udziały we współużytkowaniu wieczystym oraz udzielone bonifikaty w wysokości 90 % na rzecz

oraz w wysokości 40 % na rzecz _____ opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wyniosła:

- 1) dla Spółdzielni 6.865,77 zł,
- 2) dla _____ 187,55 zł,
- 3) dla _____ 230,28 zł,
- 4) dla _____ 1.179,65 zł.

Opłaty podlegały uiszczeniu jednorazowo na konto Starostwa w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, co nastąpiło w dniu 18.04.2014 r.

Według zapisów na koncie 224-700-70005-0760 wpłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania w prawo własności dokonano w terminie.

Użytkownicy _____ oraz _____ prawidłowo wpłacili opłatę roczną za wieczyste użytkowanie przed 31.03.2014 r.

Według wydruku z konta 224-700-70005-470 użytkownik _____ wpłacił dnia 03.06.2014 r. kwotę 17,08 zł będącą różnicą między wymaganą opłatą roczną a kwotą przypadającą do zwrotu w przypadku wpłaty całej opłaty rocznej w ustawowym terminie.

Na koncie 224-700-70005-910 prawidłowo naliczono odsetki w wysokości 0,39 zł.

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” działka nr 111 o powierzchni 0,1484 ha:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” złożyła dnia 19.11.2012 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej nieruchomością gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielolokatorowym, położoną w Ostrowcu Św.

Wnoszono o udzielenie bonifikaty z tyt. przekształcenia w wysokości 90 % jako, że spółdzielnia jest większościowym udziałowcem w przedmiotowej nieruchomości, a jej podstawowym celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb swoich członków oraz ich rodzin.

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.39.2012 z dnia 23.11.2012 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek Spółdzielni postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Działka nr 111 stanowi współużytkowanie wieczyste w następujących udziałach:

- 1) 256620/349200- Spółdzielnia mieszkaniowa „Hutnik”,
- 2) 6536/698400-
- 3) 6536/698400-
- 4) 6072/349200-
- 5) 6139/349200-
- 6) 6536/349200-
- 7) 6064/349200-
- 8) 6171/349200-
- 9) 6083/349200-
- 10) 4548/349200-
- 11) 6053/349200-
- 12) 1/100
- 13) 6547/349200
- 14) 6536/349200
- 15) 4548/349200
- 16) 4548/349200
- 17) 6171/349200
- 18) 6536/349200

Wzywano osoby, którym przysługiwało prawo do bonifikaty do złożenia stosownych wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia oraz do złożenia ewentualnych wniosków o rozłożenie opłaty na raty.

Dnia 04.04.2013 r. pismem znak: GN-I.6825.1.39.2012 z dnia 04.04.2013 r. Starosta Ostrowiecki postanowił zawiesić z urzędu postępowanie administracyjne w prawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do czasu rozpatrzenia przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej o sprostowanie wpisów w księdze wieczystej nr _____ poprzez ujawnienie w dziale II udziału użytkowników wieczystych 6536/698400- 1/100 6139/349200- 6547/349200 6064/349200- w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości.

Do tej pory w księdze figuruje Spółdzielnia jako współużytkownik wieczysty w udziale 284945/349200. Jak wynika z kserokopii potwierdzenia przyjęcia wniosku, Spółdzielnia w dniu 19 marca 2013 r. złożyła do Sądu Rejonowego w Ostrowcu Św. wniosek o sprostowanie wpisów w księdze.

Dnia 30.08.2013 r. Starosta Ostrowiecki wydał Postanowienie podjęcia z urzędu zawieszonego postępowania administracyjnego z uwagi na fakt ujawnienia w księdze wieczystej udziałów użytkowników wieczystych nieruchomości wspólnej należące do właścicieli lokali i zmniejszenie udziału Spółdzielni Mieszkaniowej jako współużytkownika wieczystego w udziale 256620/349200 zamiast 284945/349200 części.

Dnia 30.08.2013 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31.12.2013 r. z powodu dużej ilości załatwianych spraw i konieczności zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości. W celu uzyskania bonifikaty od opłaty z tyt. przekształcenia należało złożyć stosowny wniosek w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia podobnie należało postąpić w przypadku wniosków o rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia na raty. Termin składania oświadczeń w/s wysokości miesięcznych dochodów na jednego członka rodziny w gosp. domowym zostanie ustalony po wykonaniu operatu szacunkowego.

Dnia 30.12.2013 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę i współużytkowników wieczystych, że termin załatwienia sprawy to 31.03.2014 r.

Dnia 17.02.2014 r. Starosta Ostrowiecki wezwał współużytkowników wieczystych na rozprawę administracyjną, która miała się odbyć 06.03.2014 r. w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Osoby fizyczne chcące skorzystać z bonifikaty miały złożyć w dniu rozprawy oświadczenia o dochodzie na osobę w rodzinie.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Ostrowcu Św. przy os. Ogrody 8 o powierzchni 0,1484 ha sporządzono 21 lutego 2014 roku w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wyceny dokonano metodą: podejścia porównawczego z korygowaniem ceny średniej. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 135.044,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu to 100.338,00 zł.

Współużytkownicy wieczystości złożyli następujące dokumenty:

1) 256620/349200- _____ wraz z wnioskiem o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności wnioskowano o udzielenie bonifikaty.

2) 6536/698400- _____

Dnia 14.03.2014 r. zrezygnowano ze składania Oświadczeń i Wniosków o bonifikatę.

3) 6536/698400- _____

- Oświadczenie z dnia 05.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 5.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz o możliwość dokonania zapłaty jednorazowo. Załączono zaświadczenie z ZUS o wysokości pobieranej emerytury wynoszącej więcej niż połowa przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia co nie upoważniało do udzielenia bonifikaty 90 % opłaty jak wnioskowano. Ostatecznie otrzymał bonifikatę 40 %.

4) 6072/349200- _____

- Oświadczenie z dnia 17.03.2014 r. (po ustalonym terminie) o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 15.01.2013 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono zaświadczenie o zarobkach z trzech ostatnich miesięcy z dnia 10.01.2013 r., z którego wynika iż jedna z dwóch osób w gospodarstwie domowym zarabia mniej niż połowa przeciętnego wynagrodzenia.

Zgodnie z oświadczeniem dochód na osobę w gospodarstwie domowym wynosi więcej niż 50% przeciętnego wynagrodzenia, co upoważnia do bonifikaty w wysokości do 40 % opłat, a nie jak wnioskowano 90 %. Ostatecznie _____, otrzymała 40% bonifikaty.

5) 6139/349200- _____

Nie złożył żadnych dokumentów.

6) 6536/349200- _____

- Oświadczenie z dnia 05.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 11.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono zaświadczenie o zarobkach z ostatnich trzech miesięcy z zakładu pracy z dnia 10.12.2012 r.
- 7) 6064/349200-
- Oświadczenie z dnia 03.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 05.12.2012 r. o rozłożenie na okres 10 lat opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono zaświadczenie z zakładu pracy o zarobkach z trzech miesięcy z dnia 04.12.2012 r.
- 8) 6171/349200-
- Oświadczenie (bez daty) o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 08.10.2013 r. (po wyznaczonym terminie) o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono decyzję o waloryzacji emerytury z dnia 05.03.2013 r.
- 9) 6083/349200-
- Oświadczenie z dnia 05.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 05.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono dwa zaświadczenia o wysokości wynagrodzeń z ostatnich trzech miesięcy, z dnia 03.12.2012 r.
- 10) 4548/349200-
- Oświadczenie z dnia 20.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 30.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono decyzję o przeliczeniu emerytury z dnia 18.07.2012 r. oraz informację o zarobkach z trzech ostatnich miesięcy z dnia 28.12.2012 r.
- 11) 6053/349200-
- Oświadczenie z dnia 06.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.
- Wniosek z dnia 07.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono decyzję o waloryzacji emerytury z dnia 01.03.2012 r.
- 12) 1/100

- Oświadczenie z dnia 5.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 07.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono decyzje o waloryzacji emerytury z dnia 01.03.2012 r.

13) 6547/349200

- Oświadczenie z dnia 08.03.2014 r. (po ustalonym terminie) o przeciętnym dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy wyższym niż 50 % ale nie przekraczającym 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 10.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono zaświadczenia o zarobkach z trzech ostatnich miesięcy z dnia 12.12.2012 r. oraz 21.12.2012 r.

14) 6536/349200

dnia 06.09.2013 r. umową darowizny

zmiana właściciela na

- Oświadczenie nowego właściciela z dnia 10.03.2014 r. (po ustalonym terminie) o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek nowego właściciela z dnia 04.03.2014 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz rozłożenie pozostałej części na raty na okres 10 lat. Załączono Zaświadczenia z zakładu pracy o wysokości wynagrodzeń za 3 miesiące z dnia 27.02.2014 r. oraz 03.03.2014 r.

Poprzedni właściciel złożył dnia 12.12.2012 r. wniosek o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % oraz o rozłożenie pozostałej części na raty na okres 10 lat. Załączono Zaświadczenie z zakładu pracy o wysokości wynagrodzeń za 3 miesiące z dnia 22.03.2013 r. i Decyzję o waloryzacji emerytury z dnia 01.03.2012 r.

15) 4548/349200

- Oświadczenie z dnia 27.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 01.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono przekaz pocztowy- potwierdzenie wypłaty świadczeń z ostatnich trzech miesięcy.

16) 4548/349200

- Oświadczenie z dnia 05.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy przekraczającym 50 % ale nie wyższym niż 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 05.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono dwie decyzje o waloryzacji emerytury z dnia 01.03.2012 r. oraz 13.03.2012 r.

17) 6171/349200

- Oświadczenie z dnia 24.02.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gosp. domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy nie przekraczającym 50 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 5.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Załączono decyzję o przyznaniu emerytury pomostowej z dnia 11.07.2012 r oraz Decyzję o waloryzacji emerytury z dnia 13.03.2012 r.

18) 6536/349200

- Oświadczenie z dnia 05.03.2014 r. o dochodzie miesięcznym na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym przyjętym jako średni z ostatnich trzech miesięcy przekraczającym 50 % ale nie wyższym niż 100 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa GUS.

- Wniosek z dnia 11.12.2012 r. o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz o możliwość zapłaty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jednorazowo. Załączono zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 30.11.2012 r. o wypłaconych świadczeniach za 3 ostatnie miesiące.

Dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym do udzielenia bonifikaty przyjmuje się jako średni z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym wydana jest decyzja o przekształceniu. Dołączone zaświadczenia nie są aktualne na czas sporządzania oświadczenia o dochodzie.

Wyjaśniono w trakcie audytu, że Powiat dla ustalenia uprawnień do bonifikaty przyjmował jedynie oświadczenia o dochodzie za ostatnie trzy miesiące poprzedzające wydanie decyzji o przekształceniu. Dołączone wcześniej przez stronę zaświadczenia pozostawały bez wpływu na uprawnienia do bonifikaty.

Sporządzono Protokół znak: GN-I.6825.1.39.2012 z rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 6 marca 2014 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Ostrowcu Św. W wyniku rozprawy poinformowano strony o wysokości opłat z tyt. przekształcenia i pouczone strony o przysługującej bonifikacie.

Dnia 28.03.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrowcu Św., oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 111 o powierzchni 0,1484 ha, Nr _____ w prawo własności nieruchomości. Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w łącznej kwocie 34.706,00 zł. Uwzględniając udziały we współużytkowaniu wieczystym oraz udzielone bonifikaty opłata wynosiła odpowiednio:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)
- 12)

- 13)
- 14)
- 15)
- 16)
- 17)
- 18)

Opłaty ustalone podlegały uiszczeniu jednorazowo na konto Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim w terminie 14 dni od dnia kiedy decyzja stanie się ostateczna co nastąpiło w dniu 19.04.2014 r.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za 2014 rok miała zostać rozliczona proporcjonalnie do okresu trwania tego prawa w bieżącym roku.

Użytkownik wpłacił opłatę 19.05.2014 r. czyli po terminie wynikającym z umowy. Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano odsetki w wysokości 1,83 zł.

Użytkownik ie wpłacił w terminie rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste. Wpłacił natomiast dnia 13.06.2014 r. różnicę wynikającą z obowiązkowej opłaty za użytkowanie wieczyste a zwrotem jaki by mu przysługiwał z tyt. przekształcenia, tj. 5,04 zł. Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano odsetki z tego tytułu w wysokości 0,96 zł.

Wg audytujących odsetki powinny wynosić 0,13 zł od kwoty 5,04 zł. W trakcie audytu wyjaśniono, że odsetki wynosiły 0,13 zł, a różnica tj. 0,83 zł stanowiła nadpłatę.

Użytkownik nie wpłacili w terminie opłaty za użytkowanie wieczyste. Wpłacili natomiast dnia 23.06.2014 r. różnicę wynikającą z obowiązkowej opłaty za użytkowanie wieczyste a zwrotem jaki by im przysługiwał z tyt. przekształcenia, tj. 5,05 zł.

Na koncie 224-700-70005-0910 zaksięgowano odsetki z tego tytułu w wysokości 0,15 zł.

- działka nr 6/1 o powierzchni 0,1635 ha, kw
złożył dnia 30.12.2013 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Prawo do wieczystego użytkowania nabył w drodze aktu notarialnego – umowy zamiany Rep. A Nr 2906/2007 z dnia 25.07.2007 r. od Celsa „Huta Ostrowiec”, która dnia 31.10.2003 r. kupiła przedsiębiorstwo w trybie art. 113 prawa upadłościowego wraz z prawem do wieczystego użytkowania działki nr 6/1 w Ostrowcu Św. Nieruchomość wykorzystywana jest na cele użytkowe, zgodnie z opisem i mapką wydaną przez Starostwo Powiatowe są to tereny mieszkalne, w związku z czym wnioskowano o udzielenie bonifikaty od opłaty z tyt. przekształcenia oraz rozłożenie jej na raty.

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.1.2014 z dnia 16.01.2014 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości lub osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa powyżej.

Sporządzono dnia 19.03.2014 r. operat szacunkowy nieruchomości określający wartość rynkową prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 6/1, kw Nr . Przedmiotem wyceny była nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem handlowo- usługowym usytuowana w strefie terenów przemysłu, hurtowni o zwiększonej uciążliwości, baz i składów. Wyceny dokonano metodą: podejścia porównawczego z korygowaniem ceny średniej. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 42.281 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 23.918,00 zł. Z protokołu badania księgi wieczystej wynika, że właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkowaniem wieczystym był

Dnia 10.04.2014 r. Starosta Ostrowiecki wezwał Spółkę CELSA „Huta Ostrowiec” Spółka z o. o. do złożenia w ciągu 14 dni pisemnego oświadczenia czy na dzień 13 października 2005 roku Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego były podmiotem dominującym dla spółki CELSA w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 185, poz. 1439 ze zm.) w związku z wnioskiem złożonym przez Dnia 09.07.2014 r. Starosta Ostrowiecki ponowił wezwanie.

Dnia 30.06.2014 r. pismem znak: GN-I.6825.1.1.2014 Starosta Ostrowiecki zawiadomił o zawieszeniu z urzędu postępowanie administracyjne w prawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z powodu dużej ilości załatwianych spraw realizowanych według daty wpływu. Przewidywany termin zakończenia sprawy to 30.09.2014 r.

Dnia 02.09.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sporządzono notatkę służbową dnia 08.09.2014 r., zgodnie z którą po otrzymaniu zawiadomienia stawiał się zapoznać z materiałem dowodowym, po zapoznaniu się z operatem szacunkowym, oświadczył iż opłatę za przekształcenie uiszczył jednorazowo.

Dnia 17.09.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 6/1 o powierzchni 0,1635 ha, kw Nr w prawo własności nieruchomości, na rzecz

Ustalono opłatę za przekształcenie w kwocie 18.362,00 zł. Opłata podlegała uiszczeniu jednorazowo na konto Starostwa w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna.

Opata została ustalona jako różnica pomiędzy wartością rynkową prawa własności nieruchomości w kwocie 42.281,00 zł a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 23.918,00 zł.

Odmówiono udzielenia bonifikaty od opłaty z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zgodnie z § 3 Zarządzenia Nr 128/2011 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 listopada 2011 r. bonifikaty od opłat z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługują tylko w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

W księdze wieczystej prowadzonej dla powyższej nieruchomości widnieje zapis: sposób korzystania -B- tereny mieszkaniowe, przeznaczenie budynku – budynek produkcyjny. Zgodnie zaś z ewidencją gruntów i budynków działka stanowi użytek -B -tereny mieszkaniowe. Według kartoteki budynków, budynek stanowi funkcję biurową. Na tej podstawie stwierdzono, że

nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem przekształcenia nie jest zabudowana na cele mieszkaniowe, więc nie spełniono warunków niezbędnych do udzielenia bonifikaty.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za 2014 rok miała zostać rozliczona proporcjonalnie do okresu trwania tego prawa w bieżącym roku.

Decyzja stała się ostateczna w dniu 04.10.2014 r. Z wydruku z konta 224-700-70005-0760 wynika, że w terminie uiszczono opłatę za przekształcenie.

Dnia 06.10.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił _____, że w związku z decyzją w/s przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, opłata roczna za 2014 rok ustalona za wieczyste użytkowanie w kwocie 1.904,33 zł podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania wieczystego użytkowania tj. 01.01.2014- 03.10.2014 r. i wynosi 1.439,99 zł. Powstała nadpłata miała zostać wypłacona

• _____ działka nr 10 o powierzchni 3,6385 ha, kw Nr _____
złożyli dnia 10.02.2014 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz o rozłożenie opłaty za przekształcenie na 20 rat rocznych.

Prawo do wieczystego użytkowania _____ nabyli w drodze aktu notarialnego – umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 kodeksu cywilnego Rep. A Nr 10707/2008 z dnia 04.09.2008 r. Syndyk masy upadłościowej Spółki Przedsiębiorstwo Transportowo- Handlowo- Usługowo- Produkcyjne „TRANS-MAK” sp. z o. o. w upadłości sprzedał _____ zorganizowaną część przedsiębiorstwa – skład opału w Ostrowcu Św. przy ul. Kolejowej 20A, stanowiącą zespół składników materialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, w tym w szczególności prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oraz prawo własności posadowionych na nich budynków, objętych księgą wieczystą _____

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.4.2014 z dnia 11.02.2014 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek _____ postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Jednocześnie przedłużono termin załatwienia sprawy do 30.06.2014 r. z uwagi na konieczność wykonania operatu szacunkowego w/w nieruchomości.

Dnia 12.02.2014 r. Starosta Ostrowiecki wezwał Syndyka masy upadłościowej występującego w imieniu spółki na dzień 13.10.2005 r. do złożenia w ciągu 14 dni pisemnego oświadczenia czy na dzień 13 października 2005 roku Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego były podmiotem dominującym dla Przedsiębiorstwa- Transportowo- Handlowo- Usługowo- Produkcyjnego „TRANS-MAK” Sp. z o. o. w upadłości w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z wnioskiem złożonym przez _____ o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.

Syndyk masy upadłościowej odpowiedział na wezwanie 27.03.2014 r. oświadczając, iż na dzień 13 października 2005 r. ani Skarb Państwa ani jednostka samorządu terytorialnego nie były podmiotem dominującym dla Spółki.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Kolejowej 20A w Ostrowcu Św. oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka

ewidencyjna nr 10 obręb 43 ark. 1 o pow. 3,6385 ha, kw opracowano 09.05.2014 r. Wyceny dokonano w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przedmiotem wyceny była nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym usytuowana w strefie terenów przemysłowych. Nieruchomość zagospodarowana - handel węglem. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 1.200.705,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 709.617,00 zł.

Z protokołu badania księgi wieczystej wynika, że właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkowaniem wieczystym gruntu i właścicielem budynku małżeństwo

Dnia 12.05.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dnia 30.06.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 10 o powierzchni 3,6385 ha, kw Nr w prawo własności nieruchomości, na rzecz

Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 491.088,00 zł. Opłatę rozłożono na 20 równych rocznych rat, płatnych przez 20 lat. Pierwszą ratę w wysokości 24.554,40 zł należało wpłacić w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, kolejne w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku począwszy od 2015. Decyzja stała się ostateczna w dniu 19.07.2014 r.

Jak wynika z wydruku z konta 224-700-70005-760 wpłacili opłatę za przekształcenie 30.12.2014 r. czyli po terminie wynikającym z decyzji.

Nieuiszczenie opłaty w terminie podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP. Po upływie terminu z umowy naliczone zostały odsetki w wysokości 1.300,00 zł zaksięgowane na koncie 227-700-70005-0910 dnia 30.12.2014 r.

Dnia 18.08.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił że w związku z decyzją w/s przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, opłata roczna za 2014 rok ustalona za wieczyste użytkowanie w kwocie 39.514,11 zł podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania wieczystego użytkowania tj. 01.01.2014- 18.07.2014 r. i wynosi 21.543,31 zł. Powstała nadpłata w wysokości 17.970,80 zł miała zostać wypłacona

• działka nr 76/10 o powierzchni 0,0631 ha, kw Nr złożyli dnia 05.05.2014 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Prawo do wieczystego użytkowania nabyli w drodze aktu notarialnego – umowy sprzedaży Rep. A Nr 2431/2013 z dnia 06.12.2013 r. S. Wodyński działający w imieniu Spółki Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrowcu Św. Spółka Akcyjna sprzedał małżeństwu prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Ostrowcu Św. przy ul. Żabiej 40, działka nr 76/10 o obszarze 631 m² wraz z własnością budynku administracyjno- biurowego oraz łącznikiem o powierzchni użytkowej 451 m², znajdującego się na tym gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość.

Art. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stanowi, że z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października

2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości lub osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa powyżej.

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.5.2014 z dnia 20.03.2014 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek _____ postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Jednocześnie przedłużono termin załatwienia sprawy do 31.07.2014 r. z uwagi na konieczność zgromadzenia materiału dowodowego do wydania decyzji.

Dnia 12.02.2014 r. Starosta Ostrowiecki wezwał Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrowcu Św. do złożenia w ciągu 14 dni pisemnego oświadczenia czy na dzień 13 października 2005 roku Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego były podmiotem dominującym dla spółki w rozumieniu ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych w związku z wnioskiem złożonym przez _____ o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Wezwanie ponowiono dnia 09.07.2014 r.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrowcu Św. Spółka Akcyjna odpowiedziało na wezwanie 16.07.2014 r. oświadczając, iż PKS w Ostrowcu Św. S.A. jest jednoosobową Spółką Skarbu Państwa powołaną w wyniku komercjalizacji Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej jako przedsiębiorstwa państwowego. W związku z powyższym od dnia wpisania Spółki do KRS tj. 5.10.2001 r. do nadal Skarb Państwa jest jedynym akcjonariuszem PKS w Ostrowcu Św. S. A. jako jednoosobowej Spółki Skarbu Państwa.

Dnia 31.07.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31.10.2014 r. z uwagi na konieczność wykonania operatu szacunkowego.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 76/10 obręb 37 ark. 4 o pow. 0,0631 ha, kw Nr _____ opracowano 10.10.2014 r. Wyceny dokonano w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przedmiotem wyceny była nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem biurowym usytuowana w śródmiejskiej strefie miasta. Nieruchomość zagospodarowana. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 55.528,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 32.817,00 zł. Z protokołu badania księgi wieczystej wynika, że właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkowaniem wieczystym gruntu i właścicielem budynku małżeństwo _____

Dnia 20.10.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dnia 14.11.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrowcu Św., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 76/10 (obręb 37, arkusz 4) o powierzchni 0,0631 ha, kw Nr _____ w prawo własności nieruchomości, na rzecz _____

Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 22.711,00 zł. Opłata podlegała uiszczeniu jednorazowo na

konto Starostwa w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, co nastąpiło w dniu 05.12.2014 r.

Uzasadniono, że żądanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługuje po dniu 13 października 2005 r. następcy prawnemu osoby prawnej, będącej w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a na uprawnienie to nie ma wpływu okoliczność, że ze względu na wyłączenie z art. 1 ust. 1b pkt 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania..., poprzednik prawny nie mógłby skutecznie ubiegać się o dokonanie takiego przekształcenia na swoją rzecz (wyrok WSA w Gliwicach sygn. II SA/GI 993/12 z 31.01.2013 r. oraz wyrok WSA w Gdańsku sygn. II SA/Gd 496/13 z 15.10.2013 r)

W tożsamyh okoliczności faktycznych pojawiły się rozbieżności w orzecznictwie sądowoadministracyjnym. Np. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 19 grudnia 2014 roku sygn. akt II SA/Po 725/14, czy WSA w Warszawie w wyroku z dnia 22 stycznia 2013 r., sygn. akt I SA/Wa 1713/12, oddalił skargę spółki akcyjnej będącej następcą prawnym państwowej osoby prawnej od decyzji odmawiającej przekształcenia użytkowania wieczystego, powołując się na przepis art. 1 ust. 3 ustawy, który stanowiąc o uprawnieniach następców prawnych ściśle precyzuje, o następców jakich podmiotów chodzi. Z tego faktu WSA w Warszawie wywiódł, że skoro art. 1 ust. 3 ustawy nie odwołuje się do podmiotów określonych w ust. 1b to znaczy, że następcy prawni tych podmiotów nie mają uprawnienia do przekształcenia.

Z perspektywy czasu wiemy, że wyrokiem z 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13 (opublikowanym w Dzienniku Ustaw w dniu 17 marca 2015 r. pod poz. 373) Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w zakresie, w jakim przyznaje prawo do przekształcenia osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia w dniu wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 187, po. 1110), jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Na podstawie art. 190 ust. 3 Konstytucji orzeczenie to weszło w życie z dniem 17 marca 2015 r. i z tym dniem przepisy ustawy we wskazanym zakresie utraciły moc obowiązującą. W stanie prawnym obowiązującym po wejściu w życie przedmiotowego wyroku Trybunału Konstytucyjnego uprawnienie osób prawnych (pomijając spółdzielnie mieszkaniowe) do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługuje zatem tylko w jednym przypadku, a mianowicie gdy prawo to jest związane z własnością lokali jako odrębnym przedmiotem własności. W związku z treścią art. 1 ust. 1 ustawy należy przy tym przyjąć, że chodzi w tym względzie o lokale mieszkalne. Tylko bowiem w takim przypadku wniosek następców prawnych takiej osoby prawnej mógłby zostać załatwiony pozytywnie.

Dnia 26.11.2014 r. zwrócili się z prośbą do Starosty Ostrowieckiego o zmianę decyzji znak: GN-I.6825.1.5.2014 z dnia 14.11.2014 r. poprzez rozłożenie opłaty z tyt. przekształcenia na raty roczne na 20 lat.

Dnia 09.12.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił w związku z decyzją w/s przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, opłata roczna za 2014 rok ustalona za wieczyste użytkowanie w kwocie 555,28 zł podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania wieczystego użytkowania tj. 01.01.2014- 04.12.2014 r. i wynosi 514,20 zł. Powstała nadpłata w wysokości 41,08 zł miała zostać wypłacona

Dnia 10.12.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił o wszczęciu na wniosek ,
postępowania administracyjnego w sprawie zmiany decyzji z dnia 14.11.2014 r.

Zgodnie z art. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania... opłatę za przekształcenie rozkłada się na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat. Wniosek . spełnia przesłanki wynikające z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, który stanowi że decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchynieniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Dnia 7.01.2015 r. Starosta Ostrowiecki wydał decyzję zmieniającą decyzję ostateczną z dnia 14.11.2014 r. znak: GN-I.6825.1.5.2014 zastępując m.in. zdanie: „opłata ustalona w pkt 2 podlega uiszczeniu jednorazowo na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego ...” na „Opłatę za przekształcenie ustaloną w pkt 2 rozkłada się na 20 równych rocznych rat płatnych przez okres 20 lat na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego, pierwsza rata opłaty w wysokości 1.135,55 zł płatna w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, kolejne raty w wysokości 1.135,55 zł płatne w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku począwszy od 2015 r. ...” Decyzja stała się ostateczna z dniem 28.01.2015 r.

• działka nr 428/5 (obręb 2) o powierzchni 1,1817 ha,
kw Nr w Bodzechowie:
złożyli dnia 26.02.2014 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Prawo do wieczystego użytkowania nabyli na podstawie aktu notarialnego – umowy sprzedaży Rep. A Nr 4628/2013 z dnia 04.12.2013 r. wraz z własnością budynków stanowiących odrębną nieruchomość położonych na działce nr 428/5 o powierzchni 1.817 m².

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.6.2014 z dnia 20.03.2014 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Jednocześnie przedłużono termin załatwienia sprawy do 31.07.2014 r. z uwagi na konieczność zgromadzenia materiału dowodowego w sprawie.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 428/5 obręb 2 o pow. 1,1817 ha, kw Nr opracowano 19.05.2014 r. Wyceny dokonano w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przedmiotem wyceny była nieruchomość gruntowa niezabudowana usytuowana w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej i magazynowej, 500 m od głównych dróg dojazdowych- położenie i sąsiedztwo dobre. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 114.625,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 67.743,00 zł. Z protokołu badania księgi wieczystej wynika, że właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku

Dnia 05.06.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W odpowiedzi na powyższe pismo _____ po zapoznaniu się z materiałem dowodowym pismem z dnia 16.06.2014 r. poinformowali, że nie zgadzają się z wyceną nieruchomości, z uwagi na: brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, położenie działki na terenie zalewowym połączonym z działkami pomiędzy nasypami trakcji kolejowej, toczące się postępowanie dotyczące zmiany klasyfikacji gruntu na części w/w działki (około 20%) ze względu na zadrzewienia, zakrzewienia i użytki zielone, które powstały samoczynnie wskutek wieloletniego odłogowania, część terenu od bramy wjazdowej położona jest na nasypie, wraz z przylegającym do nasypu gruntem nie stanowi terenu płaskiego jak w opisie nieruchomości sporządzonym przez rzeczoznawcę.

Starosta Ostrowiecki dnia 26.06.2014 r. przekazał kopię pisma rzeczoznawcy majątkowemu, który sporządzał operat szacunkowy dla związanej ze sprawą nieruchomości, aby ustosunkował się do podnoszonych zarzutów.

W odpowiedzi na powyższe pismo rzeczoznawca majątkowy, poinformował, iż dojazd do wycenianej działki nr 428/5 jest utrudniony, gdyż odbywa się poprzez nieruchomość sąsiednią, w związku z czym zweryfikowano operat szacunkowy z dnia 19.05.2014 r. Pozostałe uwagi były uwzględnione w poprzednim operacie.

Nowy Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 428/5 obręb 2 o pow. 1,1817 ha opracowano 09.07.2014 r. Przedmiotem wyceny była nieruchomość gruntowa niezabudowana usytuowana w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej i magazynowej, 500 m od głównych dróg dojazdowych- położenie i sąsiedztwo dobre, dojazd słaby, przez nieruchomość sąsiednią. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 93.354,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 55.172,00 zł.

Dnia 16.07.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W odpowiedzi _____ zawiadomili dnia 28.07.2014 r., że przyjmują wycenę nieruchomości i proszą o rozłożenie opłaty za przekształcenie na 10 lat.

Dnia 31.07.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Bodzechowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 428/10 o powierzchni 1,1817 ha, kw Nr _____ w prawo własności nieruchomości, na rzecz _____

Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 38.182,00 zł. Opłatę rozłożono na 10 równych rocznych rat, płatnych przez 10 lat. Pierwszą ratę w wysokości 3.818,20 zł należało wpłacić w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, kolejne w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku począwszy od 2015. Decyzja stała się ostateczna w dniu 19.08.2014 r. Opłatę za przekształcenie _____ wpłacili 19.08.2014 r.

Dnia 21.08.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił _____ że w związku z decyzją w/s przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, opłata roczna

za 2014 rok ustalona za wieczyste użytkowanie w kwocie 921,72 zł podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania wieczystego użytkowania tj. 01.01.2014- 18.08.2014 r. i wynosi 580,81 zł ($921,72 : 365 \text{ dni} \times 230 \text{ dni}$). Powstała nadpłata w wysokości 340,91 zł miała zostać wypłacona

- Gmina Ostrowiec Świętokrzyski działki nr 36/1, 37, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 43, 44, 45, 46 (obręb 31, arkusz 1) o powierzchni 0,9042 ha, kw Nr

Prezydent Miasta Ostrowiec Świętokrzyski złożył dnia 28.02.2014 r. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz o rozłożenie opłaty za przekształcenie na 10 rat rocznych.

Prawo do wieczystego użytkowania Gmina Ostrowiec Św. nabyła w drodze aktu notarialnego – oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu Rep. A Nr 1949/2009 z dnia 25.06.2009 r. Prezydent Miasta Ostrowiec Św. działając w imieniu Gminy Ostrowiec Św. wykonał prawo pierwokupu w stosunku do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, objętej kw Nr

składającej się z działek nr: 36/1, 37, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę. Zbywcą był Syndyk Masy Upadłości „Huty Ostrowiec” Spółka Akcyjna w upadłości w Ostrowcu Św.

Art. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stanowi, że z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 roku użytkownikami wieczystymi nieruchomości lub osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa powyżej.

Starosta Ostrowiecki pismem znak: GN-I.6825.1.7.2014 z dnia 20.03.2014 r., zawiadomił o wszczęciu na wniosek Gminy Ostrowiec Św. postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Jednocześnie przedłużono termin załatwienia sprawy do 31.07.2014 r. z uwagi na konieczność zgromadzenia materiału dowodowego.

Dnia 03.04.2014 r. Starosta wezwał „Hutę Ostrowiec” Spółka Akcyjna w upadłości do złożenia w ciągu 14 dni pisemnego oświadczenia czy na dzień 13 października 2005 roku Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego były podmiotem dominującym dla spółki w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych w związku z wnioskiem złożonym przez Gminę Ostrowiec o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.

Syndyk „Huty Ostrowiec” w upadłości odpowiedział na wezwanie 12.05.2014 r. oświadczając, iż na dzień 13 października 2005 r. ani Skarb Państwa ani jednostka samorządu terytorialnego nie były podmiotem dominującym dla Spółki.

Dnia 20.05.2014 r. Starosta wezwał Prezydenta Miasta Ostrowiec Św. do złożenia uchwały Rady Miasta w Ostrowcu Św., z której wynikają uprawnienia Prezydenta do złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,

stanowiącej własność Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Dnia 03.07.2014 r. Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Ostrowcu Św. przesłał Uchwałę Nr LVII/96/2014 Rady Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 20.06.2014 r. o wyrażeniu zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji jako działki: 36/1, 37, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 43, 44, 46.

Dnia 31.07.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31.10.2014 r. z uwagi na konieczność sporządzenia operatu szacunkowego.

Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr: 36/1, 37, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 43, 44, 45, 46 obręb 31 ark. 1 o pow. 0,9042 ha, kw Nr _____ opracowano 07.08.2014 r. Oszacowana wartość prawa własności gruntu to 189.882,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 112.220,00 zł. Z protokołu badania księgi wieczystej wynika, że właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkowaniem wieczystym gruntu Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

Dnia 22.08.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dnia 16.09.2014 r. Starosta Ostrowiecki wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrowcu Św., oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działki nr 36/1, 37, 38, 39, 40, 41/1, 42/2, 43, 44, 45, 46 (obręb 31, arkusz 1) o powierzchni 0,9042 ha, kw Nr _____ w prawo własności nieruchomości, na rzecz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

Ustalono opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 77.662,00 zł. Opłatę rozłożono na 10 równych rocznych rat, płatnych przez 10 lat. Pierwszą ratę w wysokości 7.766,20 zł należało wpłacić w terminie 14 dni od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, kolejne w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku począwszy od 2015. Decyzja stała się ostateczna w dniu 02.10.2014 r. Z wydruku z konta 224-700-70005-0760 wynika, że opłatę wniesiono w terminie, tj. 15.10.2014 r.

Dnia 06.10.2014 r. Starosta Ostrowiecki zawiadomił Gminę Ostrowiec Św., że w związku z decyzją w/s przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, opłata roczna za 2014 rok ustalona za wieczyste użytkowanie w kwocie 4.255,23 zł podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania wieczystego użytkowania tj. 01.01.2014- 01.10.2014 r. i wynosi 3.194,34 zł (4.255,23 : 365 dni x 274 dni). Powstała nadpłata w wysokości 1.060,89 zł miała zostać wypłacona Gminie.

W wyniku badania wybranych działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa ustalono, że transakcje sprzedaży i przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przeprowadzano z zachowaniem przepisów prawa. Transakcje sprzedaży poprzedzone były uzyskaniem zgody Wojewody, dokonywano wyceny wartości

nieruchomości, publikowano wykazy oraz stosowano wymagane przepisami formy sprzedaży. Przekształceń prawa użytkowania wieczystego we własność dokonywano w oparciu o wartości rynkowe, z zastosowaniem prawa do bonifikat. Kwestą sporną jest czy przekształcano prawo do użytkowania wieczystego w prawo własności tylko w na rzecz osób uprawnionych.

IV) Dotacje celowe od Wojewody Świętokrzyskiego:

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 685 ze zm.), źródłem finansowania lub dofinansowania zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego innymi ustawami, są dotacje celowe. Zasady otrzymywania dotacji celowych przez jst doprecyzowano w ustawie z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, ze zm.). Stosownie do art. 49 ust. 1 tej ustawy, jst wykonująca zadania zlecone z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami otrzymuje z budżetu państwa dotacje celowe w wysokości zapewniającej realizację tych zadań. Kwoty dotacji celowych, ustala się zgodnie z zasadami przyjętymi w budżecie państwa od określania wydatków podobnego rodzaju (art. 49 ust. 3). Dotacje są przekazywane przez wojewodów, w sposób umożliwiający pełne i terminowe wykonanie zleconych zadań (art. 49 ust. 4 i 5).

Badaniem objęto następujące dotacje celowe:

- 1) 103.000,00 zł na ewidencjonowanie i utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa (Dział 700 gospodarka mieszkaniowa, Rozdział 7005 gospodarka gruntami i nieruchomościami),
- 2) 30.000,00 zł na regulowanie stanu prawnego nieruchomości w postępowaniach administracyjnych (Dział 700 gospodarka mieszkaniowa, Rozdział 7005 gospodarka gruntami i nieruchomościami).

W Sprawozdaniu rocznym z wykonania budżetu Powiatu Ostrowieckiego za 2014 rok w zestawieniu realizacji dochodów według klasyfikacji budżetowej za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. podano, że dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w dziale 700 wynosiły 133.000,00 zł, a wykonanie wyniosło 132.600,50 zł (99,70 %).

Sprawdzono zapisy na kocie 130-2-700-70005 oraz faktury i rachunki na podstawie których księgowano wydatki ponoszone z dotacji celowej od Wojewody:

§ 4300 zakup usług pozostałych:

- 14,35 zł wydatek z dnia 17.01.2014 r. Archiwum Państwowe w Kielcach, ksero dokumentów, Rachunek Nr 9/2014,
- 811,80 zł (w tym 23% VAT) wydatek z dnia 07.03.2014 r. AMK Portal, opłata za publikację nieograniczonej liczby ogłoszeń w serwisie www.monitorurzedowy.pl, Fa Nr 16/3/2014,
- 26,35 zł wydatek z dnia 17.03.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 45/2014,
- 7.072,50 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 19.03.2014 r. wycena nieruchomości Fa 18/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.112.2012 (OR-I.032.36.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 28.02.2014 r., według faktury data zakończenia usługi 19.03.2014 r.

- 492,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 19.03.2014 r. wycena nieruchomości Fa 19/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.21.2013 (OR-I.032.34.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 28.02.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 19.03.2014 r.
- 369,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 19.03.2014 r. wycena nieruchomości Fa 20/14, Umowa Nr GN-I.6843.1.45.2014 (OR-I.032.35.2014), (cel: aktualizacja opłat), termin wykonania umowy 28.02.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 19.03.2014 r.
- 6.150,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 24.03.2014 r. Edhut- wykonanie robót budowlanych w Ćmielowie (rozbiórka), Fa 11/03/2014, Umowa Nr GN-I.680.1.8.2014 (OR-I.032.41.2014),
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1024/2014,
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1023/2014,
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1022/2014,
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1025/2014,
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1026/2014,
- 9,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1027/2014,
- 4,86 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1032/2014,
- 30,36 zł wydatek z dnia 26.03.2014 r. Geodezja – kopia map, opłata nr 1034/2014,
- 870,00 zł (usługa zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o VAT zwalnia się od podatku sprzedaż dokonywaną przez podatników, u których wartość sprzedaży nie przekroczyła łącznie w poprzednim roku podatkowym kwoty 200.000 zł) wydatek z dnia 24.03.2014 r. Promat- operat szacunkowy, Umowa Nr GN-I.6825.1.20.2013 (OR-I.032.62.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania),
- 44,00, zł wydatek z dnia 01.04.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek 59/2014,
- 369,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 18.04.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 24/14, Umowa Nr GN-I.683.1.2.2013 (OR-I.032.64.2014), działka nr 665/1 (cel: odszkodowanie), termin wykonania umowy 17.04.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 18.04.2014 r.
- 11,35 zł wydatek z dnia 14.05.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 93/2014,
- 492,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 33/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.98.2012 (OR-I.032.106.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 16.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.05.2014 r.
- 369,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 31/14, Umowa Nr GN-I.6124.1.15.2014 (OR-I.032.107.2014), (cel: wyłączenie gruntów z produkcji rolnej), termin wykonania umowy 16.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.05.2014 r.
- 984,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 32/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.4.2014 (OR-I.032.95.2014), działka nr 10, 2/35 (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 19.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.05.2014 r.
- 1.370,00 zł wydatek z dnia 22.05.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 95/2014,
- 307,50 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 27.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 38/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.3.2014 (OR-I.032.99.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 19.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi

to 27.05.2014 r. Z protokołu odbioru przedmiotu zamówienia znak: GN-I.6825.1.3.2014 wynika, że przedmiot zamówienia przekazano dnia 19.05.2014 r.

Powyższy wydatek został pokryty z dotacji pomimo że Postanowieniem Starosty Ostrowieckiego znak: GN-I.6825.1.3.2014 z dnia 26.08.2014 r. kosztami wykonania operatu szacunkowego obciążono stronę postępowania o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z wydruku konta 224-700-70005-0970 wynika, że koszty operatu szacunkowego użytkownik zwrócił 23.09.2014 r., a Powiat przekazał je jako dochód Skarbu Państwa dnia 13.10.2014 r.

- 307,50 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 27.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 35/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.6.2014 (OR-I.032.97.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania),

- 307,50 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 27.06.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 37/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.2.2014 (OR-I.032.98.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 19.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 27.05.2014 r. Z protokołu odbioru przedmiotu zamówienia znak: GN-I.6825.1.2.2014 wynika, że przedmiot zamówienia przekazano dnia 19.05.2014 r.

Powyższy wydatek został pokryty z dotacji pomimo że Postanowieniem Starosty Ostrowieckiego znak: GN-I.6825.1.2.2014 z dnia 26.08.2014 r. kosztami wykonania operatu szacunkowego obciążono stronę postępowania o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z wydruku konta 224-700-70005-0970 wynika, że koszty operatu szacunkowego użytkownik zwrócił 23.09.2014 r., a Powiat przekazał je jako dochód Skarbu Państwa dnia 13.10.2014 r.

- 861,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 27.05.2014 r. Wycena nieruchomości, Fa 36/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.19.2013 (OR-I.032.96.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 19.05.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 27.05.2014 r.

- 1.230,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 30.05.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 42/14, Umowa Nr GN-I.683.1.94.2011 (OR-I.032.33.2014), (cel: odszkodowanie),

- 466,66 zł wydatek z dnia 04.07.2014 r. Sąd Rejonowy Ostrowiec Św., Ogłoszenie I Ns 668/14,

- 492,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 26.06.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 47/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.15.2014 (OR-I.032.141.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania).

Powyższy wydatek został pokryty z dotacji pomimo że Postanowieniem Starosty Ostrowieckiego znak: GN-I.6825.1.15.2014 z dnia 19.08.2014 r. kosztami wykonania operatu szacunkowego obciążono stronę postępowania o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z wydruku konta 224-700-70005-0970 wynika, że koszty operatu szacunkowego użytkownik zwrócił 26.09.2014 r., a Powiat przekazał je jako dochód Skarbu Państwa dnia 13.10.2014 r.

- 4.305,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 26.06.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 46/14, Umowa Nr GN-I.683.1.3.2014 (OR-I.032.133.2014), (cel: odszkodowanie),

- 492,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 26.06.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 48/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.22.2013 (OR-I.032.150.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania),

- 141,50 zł wydatek z dnia 04.07.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 139/2014,

- 5.535,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 25.07.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 56/14, Umowa Nr GN-I.683.1.300.2011 (OR-I.032.140.2014), (cel: aktualizacja operatów

szacunkowych dla działek położonych w gm. Bałtów), termin wykonania umowy 09.07.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 25.07.2014 r.

- 3.690,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 25.07.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 57/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.97.2012 (OR-I.032.153.2014 (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 21.07.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 25.07.2014 r. Według Protokołu odbioru przedmiotu zamówienia znak: GN-I.6825.1.97.2012 odbiór operatów szacunkowych odbył się 18.07.2014 r.

Na kwotę wydatku poniesionego z dotacji składał się między innymi koszt operatu szacunkowego nieruchomości Skarbu Państwa wykonany w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Ostrowcu Św. nr działki 8/13, 1/3 i 1/13 o łącznej powierzchni 0,7283 ha, KW Nr _____ Użytkownik wieczysty wystąpił do Starosty Ostrowieckiego o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wszczęto postępowanie ale wnioskodawca nie uiścił prawidłowo opłaty skarbowej w związku z czym Starosta Ostrowiecki postanowieniem z dnia 12.09.2014 r. znak: GN.I.6825.1.8.2014 orzekł o zwrocie podania o przekształcenie, a postanowieniem z dnia 10.10.2014 r. znak: GN-I.6825.1.8.2014 obciążył stronę postępowania kosztami poniesionymi przez Starostę w kwocie 410,00 zł tj. kosztami wykonania operatu szacunkowego. Wnioskodawca do dnia dzisiejszego nie dokonał pełnego zwrotu kosztów operatu szacunkowego, więc nie zwrócono dochodu na rachunek Skarbu Państwa.

- 39,50 zł wydatek z dnia 25.07.2014 r., Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 147/2014,
- 1.230,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 06.08.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 64/14, Umowa Nr GN-I.6840.1.1.2014 (OR-I.032.162.2014), (cel: określenie wartości w celach sprzedaży), termin wykonania umowy 04.08.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 06.08.2014 r.
- 984,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 21.08.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 68/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.23.2013 (OR-I.032.174.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 18.08.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 21.08.2014 r.
- 3.444,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 21.08.2014 r. Edhut- wykonanie rozbiórki Fa 37/08/2014, Umowa Nr GN-I.680.1.56.2012 (OR-I.032.87.2014), termin wykonania umowy 25.07.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 21.08.2014 r. Podpisano protokół odbioru przedmiotu zamówienia dnia 25.07.2014 r.
- 77,50 zł wydatek z dnia 27.08.2014 r. Archiwum Kielce, ksero dokumentów, Rachunek Nr 173/2014,
- 369,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 29.08.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 69/14, Umowa Nr GN-I.6821.1.78.2013 (OR-I.032.169.2014), (cel: zwrot na rzecz byłych właścicieli), termin wykonania umowy 11.08.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 29.08.2014 r.
- 50,00 zł wydatek z dnia 03.09.2014 r., Geodezja, licencja, opłata nr 3530/2014,
- 3.444,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 12.09.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 77/14, Umowa Nr GN-I.683.1.25.2014 (OR-I.032.184.2014), (cel: odszkodowanie), termin wykonania umowy 08.09.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 12.09.2014 r.
- 1.968,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 12.09.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 75/14, Umowa Nr GN-I.683.1.14.2014 (OR-I.032.183.2014), (cel: odszkodowanie), termin wykonania umowy 08.09.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 12.09.2014 r.
- 2.460,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 12.09.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 76/14, Umowa Nr GN-I.683.1.26.2014 (OR-I.032.185.2014), (cel: odszkodowanie), termin wykonania umowy 08.09.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 12.09.2014 r.

- 217,50 zł wydatek z dnia 15.09.2014 r. Archiwum Kielce, ksero, Rachunek 181/2014,
- 5,00 zł wydatek z dnia 09.10.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 4302/2014,
- 5,00 zł wydatek z dnia 21.10.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 4574/2014,
- 369,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 17.10.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 93/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.5.2014 (OR-I.032.217.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 14.10.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 17.10.2014 r.
- 984,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 17.10.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 92/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.19.2014 (OR-I.032.218.2014), (cel: przekształcenie prawa wieczystego użytkowania), termin wykonania umowy 14.10.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 17.10.2014 r.
- 29,70 zł wydatek z dnia 30.10.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 4794/2014,
- 9,90 zł wydatek z dnia 04.11.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 4866/2014,
- 240,90 zł wydatek z dnia 03.11.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 4841/2014,
- 408,00 zł wydatek z dnia 31.10.2014 r. Archiwum Kielce, ksero, Rachunek 83/2014,
- 219,00 wydatek z dnia 12.11.2014 r. Archiwum Kielce, ksero, Rachunek 19/2014,
- 6.150,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 20.11.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 104/14, Umowa Nr GN-I.683.1.43.2014 (OR-I.032.231.2014), (cel: odszkodowanie),
- 295,20 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 20.11.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 105/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.46.2014 (OR-I.032.255.2014), (cel: przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności), termin wykonania umowy 06.11.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 20.11.2014 r.
- 395,00 zł (zgodnie z umową jest to kwota brutto, nie podano nigdzie stawki VAT) wydatek z dnia 24.11.2014 r. WOŚ Usługi geodezyjne, Rachunek 24/2014, Umowa Nr GN-I.680.164.2014 (OR-I.032.267.2014) na wykonanie opinii geodezyjnej doprowadzającej do zgodności zapisy w księdze wieczystej z danymi zawartymi w ewidencji gruntów dot. działki nr 631 położonej w Wólce Bodzechowskiej. Wynagrodzenie płatne: dział 710 rozdział 71014 § 4300 w kwocie 250,00 zł oraz dział 700 rozdział 70005 § 4300 w kwocie 395,00 zł
- 1.000,00 zł (zgodnie z umową jest to kwota brutto, nie podano nigdzie stawki VAT) wydatek z dnia 01.12.2014 r. WOŚ Usługi geodezyjne, Rachunek 27/2014, Umowa Nr GN-I.680.164.2014 (OR-I.032.268.2014) na wykonanie opinii geodezyjnej umożliwiającej założenie ksiąg wieczystych.
- 6,00 zł wydatek z dnia 10.12.2014 r. Geodezja, licencja, opłata nr 5513/2014,
- 16.000,00 zł (zgodnie z umową jest to kwota brutto, nie podano nigdzie stawki VAT) wydatek z dnia 15.12.2014 r. Woś Usługi geodezyjne, Rachunek 28/2014, Umowa Nr GN-I.680.165.2014 (OR-I.032.270.2014) opracowanie dokumentacji w celu doprowadzenia do zgodności zapisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości Skarbu Państwa ze stanem prawnym i ewidencją gruntów.
- 45.510,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.12.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 117/14, Umowa Nr GN-I.6843.1.12.2014 (OR-I.032.256.2014), (cel: aktualizacja opłat rocznych), termin wykonania umowy 15.12.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.12.2014 r.
- 492,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.12.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 116/14, Umowa Nr GN-I.6844.1.1.2014 (OR-I.032.289.2014), (cel: przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności), termin wykonania umowy 19.12.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.12.2014 r.

- 184,50 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z dnia 22.12.2014 r. Wycena nieruchomości Fa 115/14, Umowa Nr GN-I.6825.1.22.2014 (OR-I.032.278.2014), (cel: przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności), termin wykonania umowy 05.12.2014 r., według faktury zakończenia usługi to 20.11.2014 r.

Razem: 124.259,09 zł opłacone z dotacji celowej

Na Fakturach wykonawcy podawali niepoprawne daty wykonania usługi, w większości przypadków na podstawie Protokołów zdawczo- odbiorczych można stwierdzić, że usługi wykonywano w terminie, w innych przypadkach naliczono kary umowne.

§ 4400 opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe 2.118,58 zł:

- 333,14. zł wydatek z dnia 27.06.2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Krzemionki, ul. Kochanowskiego 5, Ostrowiec Św., czynsz za 05 i 06 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 333,14 wydatek z 31.07.2014 r., Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 04 i 07 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 334,89 wydatek z 26.08.2014 r. Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 03 i 08 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 334,89 wydatek z 24.09.2014 r., Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 02 i 09 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 334,89 wydatek z 30.10.2014 r. Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 01 i 10 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 169,08 wydatek z dnia 26.11.2014 r. Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 11 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 169,08 wydatek z dnia 10.12.2014 r. Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za czynsz 12 2014 r. (potwierdzenie wpłaty),
- 109,47 wydatek z dnia 23.12.2014 r. Spółdzielnia mieszkaniowa, opłata za 12 2013 r. (potwierdzenie wpłaty).

Razem: 2.118,58 zł całość opłacona z dotacji celowej

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowcu Św. Sygn. Akt: I Ns 1132/12 z dnia 11 listopada 2013 roku stwierdzono nabycie spadku przez Skarb Państwa po zmarłej, którym było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkaniowego położonego w Ostrowcu Św. przy ul. Kochanowskiego 4/23.

Starostwo dnia 8 października 2013 roku złożyło Wniosek do Sądu Rejonowego w Ostrowcu Św. o sporządzenie spisu inwentarza majątku spadkowego.

Dnia 26.09.2013 r. Ostrowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała, że w związku z zakończoną sprawą sądową na mocy której Skarb Państwa nabył spadek w postaci praw do lokalu oraz art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Skarb Państwa był zobowiązany do wnoszenia opłat z tyt. posiadania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Opłaty te wynosiły 165,81 zł miesięcznie płatne do końca miesiąca. Na dzień 31.08.2013 r. pozostała zaległość w wysokości 16.177,44 zł.

Powiat odpowiedział pismem z dnia 7.10.2013 r., że wszystkie zobowiązania wynikające z nabycia spadku będą rozpatrzone dopiero po uzyskaniu przez tut. organ postanowienia o sporządzeniu spisu inwentarza masy spadkowej.

Ostrowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa pismem z dnia 23.04.2014 r. ponownie wzywała do zapłaty zaległych opłat za lokal mieszkalny w wysokości 17.257,10 zł plus odsetki za opóźnienie oraz do terminowego wnoszenia bieżących opłat za lokal wynoszących aktualnie 166,57 zł.

Do akt dołączono notatkę służbową z dnia 20.05.2014 r. dotyczącą miesięcznych zobowiązań wobec Spółdzielni:

- 09.2013 r. 165,81 zł,
- 10.2013 r. 181,91 zł,
- 11.2013 r. 167,32 zł,
- 12.2013 r. 167,32 zł,
- 01.2014 r. 165,81 zł,
- 02.2014 r. 165,81 zł,
- 03.2014 r. 165,81 zł,
- 04.2014 r. 166,57 zł,
- 05.2014 r. 166,57 zł,
- 06.2014 r. 166,57 zł,
- 07.2014 r. 166,57 zł.

Prawidłowo opłacono czynsz bez odsetek z dotacji za miesiące od stycznia do grudnia 2014 roku.

Opłatę w wysokości 109,47 zł z dnia 23.12.2014 r., jak wynika z pisma Spółdzielni z dnia 17.04.2015 r. zaliczono na poczet zaległości za sierpień 2011 roku.

§ 4480 podatek od nieruchomości:

- 1.269,00 zł wydatek z dnia 14.01.2014 r. Urząd Miasta i Gminy Ostrowiec, Podatek za 2014 rok od nieruchomości położonej w Ostrowcu Św., ul. Kolonia Robotnicza 51 (pismo z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Wydziału Finansowego), Deklaracja na podatek,
- 1.405,00 zł wydatek z dnia 17.01.2014 r. Gmina Ćmielów- Podatek za 2014 rok od nieruchomości położonej w Ćmielowie, ul. Rynek 15 (pismo z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Wydziału Finansowego), Deklaracja na podatek

Razem: 2.674,00 zł opłacone z dotacji celowej

§ 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego:

- 800,00 zł wydatek z dnia 22.05.2014 r. Sąd Okręgowy w Kielcach, zaliczka na koszt opinii biegłego IC575/14 (ustalenie opłaty z tyt. wieczystego użytkowania),
- 1.000,00 zł wydatek z dnia 11.07.2014 r. Komornik Sadowy- inwentaryzacja po zmarłej KMN 7/13, dnia 10.12.2014 r. zwrócono 399,50 zł jako niewykorzystana kwota zaliczki,
- 933,33 zł wydatek z dnia 08.12.2014 r. Sąd Rejonowy, koszty sądowe I Ns 1245/12

Razem: 2.333,83 zł całość opłacona z dotacji celowej

-§ 4700 szkolenia pracowników niebędących członkami korpusu służby cywilnej:

- 600,00 zł (zwolnienie z VAT na podst. art. 113 ust. 1 ustawy o VAT) wydatek z dnia 11.04.2014 r., Szkolenie, Fa Nr 107/2014,
- 615,00 zł (zwolnienie z VAT na podst. § 13 ust. 1 pkt 20 rozporządzenia z 4 kwietnia 2011 r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o VAT (Dz. U. Nr 73, poz. 392 ze zm.), którym zwalnia się od podatku usługi kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, finansowane w co najmniej 70% ze środków publicznych oraz świadczenie usług i dostawę towarów ściśle z tymi usługami związane) wydatek z dnia 11.04.2014 r., Szkolenie, Rachunek 82/2014.

Razem: 1.215,00 zł całość opłacona z dotacji celowej

3) 50.000,00 zł na gromadzenie i aktualizację państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dział 710 Działalność usługowa, rozdział 71013 prace geodezyjne i kartograficzne nieinwestycyjne):

W Sprawozdaniu rocznym z wykonania budżetu Powiatu Ostrowieckiego za 2014 rok w zestawieniu realizacji dochodów według klasyfikacji budżetowej za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. podano, że dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w dziale 710, rozdział 71013 wynosiły 50.000,00 zł i wykonano je w 100,00 %.

Ze środków otrzymanych z dotacji celowej opłacono Fakturę Nr 2014-12-0002M z dnia 15.12.2014 r. wystawioną przez MERITUM- GEO S. C. Wojciech Grzesik i Piotr Grzesik (NIP: 959-19-41-063) za modernizację szczegółową wysokościowej osnowy geodezyjnej dla miasta Ostrowiec Świętokrzyski zgodnie z umową OR.I.032.119/2014 za kwotę 54.120,00 zł brutto, w tym 10.120,00 zł VAT. Termin płatności wynosił 14 dni (29.12.2014 r.).

Z opisu faktury wynika, że została sfinansowana z rozdziału 71013 w kwocie 50.000,00 zł oraz z rozdziału 71014 w kwocie 4.120,00 zł.

Kwoty 4.120,00 zł nie opłacono z dotacji celowej z Województwa Świętokrzyskiego lecz z środków własnych.

Powyższe zadanie wykonano na podstawie Umowy Nr OR I.032.119.2014 z dnia 29.05.2014 r. zawartej pomiędzy Powiatem Ostrowieckim- Zarządem Powiatu reprezentowanym przez Starostę Pana Zdzisława Kałamagę oraz Wicestarostę Eligiusza Micha, a konsorcjum firm MERITUM-GEO s.c. reprezentowaną przez współwłaściciela firmy Wojciecha Grzesika (lider konsorcjum) oraz GEORES sp. z o. o. reprezentowaną przez pełnomocnika i zarazem współwłaściciela firmy MERITUM- GEO s. c. Wojciecha Grzesika.

Umowę podpisano po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr 142910-2014 w dniu 28.04.2014 r. Zamawiający zlecił do wykonania zadanie pt „Modernizacja szczegółowej wysokościowej osnowy geodezyjnej dla miasta Ostrowiec Świętokrzyski”. Rzeczowy zakres zleconych prac, zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 352) obejmowała inwentaryzację istniejącej osnowy wysokościowej, analizę stanu istniejących raperów, wywiad terenowy dla opracowania położenia projektowanych raperów i przebiegu linii szczegółowej osnowy wysokościowej, opracowanie założeń i projektu technicznego założenia szczegółowej osnowy wysokościowej 3 klasy, stabilizację punktów szczegółowej osnowy wysokościowej, sporządzenie opisów topograficznych i fotoopisów, pomiar szczegółowej osnowy wysokościowej, wyrównanie sieci, opracowanie wykazu wysokości, wykonanie katalogu raperów, sporządzenie mapy przeglądowej osnowy wysokościowej, opracowanie bazy danych osnowy wysokościowej oraz opracowanie metadanych dla utworzonych zbiorów danych przestrzennych.

Ustalono termin zakończenia całości prac objętych umową do dnia 15 grudnia 2014 roku. Za prawidłowe wykonanie umowy przysługiwało wykonawcy wynagrodzenie w wysokości 54.120,00 zł brutto. Środki płatnicze pochodzić miały z budżetu Powiatu rozdział 71013 w kwocie 50.000,00 zł oraz z rozdziału 71014 §4300- zakup pozostałych usług w kwocie 4.120,00 zł.

Powiat Ostrowiecki przeprowadził postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na „Modernizację szczegółowej wysokościowej osnowy geodezyjnej dla miasta Ostrowiec Św.” Według protokołu z postępowania wartość zamówienia ustalono na 73.170,73 zł netto

(17.318,93 euro). Osoby wykonujące czynności w postępowaniu złożyły 28.04.2015r. niezbędne oświadczenia.

Ogłoszenie o zamówieniu Nr 142910-2014 zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych, na stronie internetowej www.tos.pl oraz na tablicy ogłoszeń starostwa dnia 28.04.2014 r. Na stronie internetowej zamieszczono również SIWZ.

Oferty należało składać do 07.05.2014 r. Na sfinansowanie zadania zamierzano przeznaczyć 90.000,00 zł brutto. Do właściwego terminu wpłynęły 4 oferty:

- a) OPGK Rzeszów z ceną 148.866,90 zł,
- b) GEOKART- INTERNATIONAL sp. z o. o. z ceną 208.362,00 zł,
- c) EUROSYSYSTEM S. A. z ceną 84.870,00 zł,
- d) Konsorcjum: MERITUM- GEO W. Grzesik, P. Grzesik s.c. i GEORES sp. z o. o. z ceną 54.120,00 zł.

Wezwano jednego wykonawcę do złożenia brakujących dokumentów, lecz ich nie dostarczył więc ofertę EUROSYSYSTEM S. A. wykluczono i odrzucono

Jako najkorzystniejszą wybrano ofertę konsorcjum z ceną 54.120,00 zł brutto.

Zgodnie z treścią ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ warunkiem udziału w postępowaniu oraz sposobem dokonania oceny spełniania tych warunków było m. in.: „do oferty należy dołączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacją na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także wykonywanych przez nich czynności oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami. Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że zatrudnia co najmniej jedną osobę uprawnioną do kierowania pracami geodezyjnymi, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.), zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352) oraz minimum dwie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadające uprawnienia zawodowe z zakresu (1) -geodezyjne pomiary sytuacyjno- wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, o których mowa w art. 43 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne”.

Po otwarciu ofert Starostwo wystosowało pismo dnia 07.05.2014 r. do GEOKART-INTERNATIONAL z informacją o wyjaśnienie jaką część robót wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy.

Przesłano również pismo do EUROSYSYSTEM S. A dnia 07.05.2014 r. informujące o braku w ofercie następujących dokumentów: wykaz co najmniej 2 usług o zbliżonym charakterze, wykazu osób, które miały uczestniczyć przy wykonywaniu zamówienia, oświadczenia, że osoby wykonujące zadanie posiadają wymagane uprawnienia, nie określono zakresu robót, które zamierzano powierzyć podwykonawcy. Na podst art. 26 ust. 3 proszono o uzupełnienie dokumentów. Powyższy wykonawca nie uzupełnił oferty w związku z czym została ona odrzucona.

Badaniem objęto ofertę wykonawcy wybranego do wykonania zamówienia konsorcjum firm: MERITUM-GEO W. Grzesik, P. Grzesik s. c. oraz GEORES sp z o.o. ustalono, że w wykazie osób uczestniczących w realizacji zamówienia wykazano tylko jedną osobę wykonującą czynności w zakresie kierowania pracą oraz jednego pracownika wykonującego prace geodezyjne. Oferent nie spełniał w pełni warunków udziału w zamówieniu zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Starostwo nie wniosło o uzupełnienie dokumentów ani poprawy omyłek do konsorcjum.

Wyjaśniono w trakcie audytu, że jedna z osób wykazanych w ofercie posiadała uprawnienia do kierowania i do przeprowadzania geodezyjnych pomiarów sytuacyjno- wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych. SIWZ nie wyłączała możliwości pełnienia jednocześnie funkcji kierownika pracami i bezpośredniego jej wykonywania w terenie. Wykonawca załączył do oferty oświadczenie, z którego wynikało że osoby wskazane w obydwu wykazach będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.

Zgodnie z definicją słownika języka polskiego PWN spójnik „oraz” jest synonimem spójnika „i”, więc użycie go w SIWZ nasuwa konieczność dysponowaniem minimum trzema osobami w wykonywaniu zamówienia. Pozostali wykonawcy biorący udział w przetargu wykazywali trzy osoby w wykazie osób które będą uczestniczyć w zamówieniu, więc można wnioskować, że podobnie interpretowali warunek zamieszczony w SIWZ. Ponadto w wykazach osób, które będą uczestniczyć w zamówieniu dołączonych do wybranej oferty są ujęte zakresy czynności wykonywane przez pracowników, gdzie przy pierwszym pracowniku mamy podany zakres „kierownik prac” a przy drugim „wykonywanie prac geodezyjnych”, co oznacza brak drugiego pracownika do wykonywania prac geodezyjnych. Zdaniem audytujących wykonawca nie spełniał warunków udziału w postępowaniu co powinno skutkować wykluczeniem wykonawcy z udziału w postępowaniu. Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

4) 76.000,00 zł na ustalenie praw własności Skarbu Państwa do nieruchomości w postępowaniach sądowych (Dział 710 Działalność usługowa, rozdział 71014 opracowania geodezyjne i kartograficzne):

W Sprawozdaniu rocznym z wykonania budżetu Powiatu Ostrowieckiego za 2014 rok w zestawieniu realizacji dochodów według klasyfikacji budżetowej za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 r. podano, że dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w dziale 710, rozdział 71014 wynosiły 76.000,00 zł i wykonano je w 100,00 %.

Sprawdzono zapisy na kocie 130-2-710-71014 oraz faktury i rachunki na podstawie których księgowano wydatki ponoszone z dotacji celowej od Wojewody:

- § 4300 zakup usług pozostałych 156.474,37 zł z 159.250,00 zł (98,26 % planu),
- 1.800,00 zł wydatek 30.04.2014 r., GEO REXBUD, wykonanie mapy z projektem podziału działki w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie zwrotu nieruchomości, Rachunek 11/2014, Umowa Nr Gn-I.6821.1.78.2013 (Or-I.032.48.2014),
- 900,00 zł wydatek z 06.05.2014 r., GEO REXBUD, opinia geodezyjna KW Rachunek 12/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.3.2011 (Or-I.032.94.2014),
- 500,00 zł wydatek z 17.06.2014 r., GEO REXBUD, aktualizacja użytku gruntowego, Rachunek 16/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.12.2013 (Or-I.032.116.2014),
- 1.100,00 zł wydatek z 23.06.2014 r., WOŚ, wykonanie opinii geodezyjnych do księgi wieczystej Rachunek 9/2014, Umowa Nr Gn-I.6820.1.40.2014 (Or-I.032.134.2014),
- 4.000,00 zł wydatek z 30.06.2014 r., GEO REXBUD, wykonanie map celem uzyskania decyzji podziałowej dla nieruchomości zajętych pod drogę publiczną, Rachunek 18/2014, Umowa Nr GN-I.6820.1.25.2012 (Or-I.032.47.2014),
- 400,00 zł wydatek z 07.07.2014 r., WOŚ, wykonanie opinii geodezyjnej, Rachunek 12/2014, Umowa Nr GN-I.6820.1.66.2014 (Or-I.032.159.2014),

- 1.590,00 zł wydatek z 23.07.2014 r., WOŚ, wydzielenie nieruchomości zajętej pod pas drogi powiatowej, Rachunek 13/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.9.2014 (Or-I.032.117.2014),
- 2.800,00 zł wydatek z 30.07.2014 r., GEO REXBUD, wykonanie opinii geodezyjnej, Rachunek 21/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.12.2014 (Or-I.032.177.2014),
- 300,00 zł wydatek z 01.09.2014 r., WOŚ, opinia geodezyjna umożliwiająca sprostowanie działu I księgi wieczystej oraz odłączenie wywłaszczonej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, Rachunek 18/2014, Umowa Nr Gn-I.680.1.84.2014 (Or-I.032.194.2014),
- 300,00 zł wydatek z 30.08.2014 r., WOŚ, opinia geodezyjna doprowadzająca do zgodności zapisów w księdze wieczystej, Rachunek 17/2014, Umowa Nr GN-I.6820.1.122.2014 (Or-I.032.195.2014),
- 3.780,00 zł wydatek z 21.09.2014 r., WOŚ, wykonanie dokumentacji geodezyjnej umożliwiającej ujawnienie działek na ewopisie i ewmapie, Rachunek 21/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.2.2013 (Or-I.032.132.2014),
- 4.500,00 zł wydatek z 27.10.2014 r., GEO REXBUD, wykonanie aktualizacji powierzchni, Rachunek 27/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.11.2014 (Or-I.032.176.2014),
- 400,00 zł wydatek z 05.11.2014 r., WOŚ, wykonanie opinii geodezyjnej umożliwiającej założenie księgi wieczystej, Rachunek 22/2014, Umowa Nr Gn-I.6820.1.155.2014 (Or-I.032.248.2014),
- 9.850,00 zł wydatek z 05.11.2014 r., WOŚ, wykonanie mapy nieruchomości, Rachunek 23/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.10.2014 (Or-I.032.147.2014),
- 1.490,00 zł wydatek z 26.11.2014 r., WOŚ, wykonanie aktualizacji użytków dla działek, Rachunek 26/2014, Umowa Nr GN-II.6824.2.12.2014 (Or-I.032.249.2014),
- 205,00 zł wydatek z 05.12.2014 r., WOŚ, usługi geodezyjne, Rachunek 24/2014, Umowa Nr GN-I.680.164.2014 (Or-I.032.267.2014) na wykonanie opinii geodezyjnej doprowadzającej do zgodności zapisów w księdze wieczystej, Wynagrodzenie płatne: dział 710 rozdział 71014 § 4300 w kwocie 250,00 zł oraz dział 700 rozdział 70005 § 4300 w kwocie 395,00 zł,
- 1.200,00 zł wydatek z 25.11.2014 r., WOŚ, wykonanie opinii geodezyjnej umożliwiająca założenie ksiąg wieczystych, Rachunek 25/2014, Umowa Nr GN-I.680.1.163.2014 (Or-I.032.266.2014),
- 1.100,00 zł (zgodnie z zapiskiem na fakturze sprzedawca zwolniony z VAT, nie podano na jakiej podstawie) wydatek z 27.11.2014 r., określenie jaka powierzchnia działek ewidencyjnych znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską zabytku, Fa 20/2014, Umowa Nr GN-I.6825.1.19.2013 (Or-I.032.225.2014),
- 4.000,00 zł wydatek z 27.11.2014 r., GEO REXBUD, opracowanie dokumentacji geodezyjno-prawnej, Rachunek 33/2014, Umowa Nr Gn-II.6824.2.1.84.2012 (Or-I.032.175.2014),
- 1.845,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z 10.12.2014 r., GLOBMARK, modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie przebiegu oraz pomiaru granic wybranych działek ewidencyjnych, Fa 0 87/S/2014, Umowa Nr Gn-I.680.1.129.2014 (Or-I.032.1230.2014),
- 2.400,00 zł (zgodnie z umową jest to kwota brutto, nie podano nigdzie stawki VAT) wydatek z 15.12.2014 r., LGEO, wydzielenie nieruchomości zajętej pod pas drogi powiatowej, Fa 7/2014, Umowa Nr GN-II.6824.2.16.2014 (Or-I.032.202.2014), termin wykonania umowy 12.12.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 15.12.2014 r.
- 2.000,00 zł wydatek z 15.12.2014 r., GEO REXBUD, opracowanie dokumentacji geodezyjno-prawnej, Rachunek 36/2014, Umowa Nr GN-I.6820.1.138.2014 (Or-I.032.196.2014),
- 4.350,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z 06.12.2014 r., Brzozowski, wykonanie map sytuacyjno-własnościowych wraz z projektem podziału działki ewidencyjnej, w tym wydzielenie pasa drogowego celem jest wydzielenie części nieruchomości oraz sporządzenie stosownej dokumentacji do celów prawnych związanych z prowadzonym postępowaniem

administracyjnym w sprawie zwrotu nieruchomości Fa 44/2014, Umowa Nr GN-I.6821.1.80.2013 (Or-I.032.200.2014),

- 3.690,00 zł (w tym 23 % VAT) wydatek z 22.12.2014 r., GLOBMARK, wykonanie projektu podziału wraz z aktualizacją użytków umożliwiającego wydzielenie z działki części zajętej pod drogę krajową, infrastrukturę PKP oraz pod rzekę Kamienna, Fa 092/S/2014, Umowa Nr GN-I.6820.1.157.2014 (Or-I.032.251.2014), termin wykonania umowy 19.12.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 22.12.2014 r.

- 21.500,00 zł (zgodnie z umową jest to kwota brutto, nie podano nigdzie stawki VAT) wydatek z 29.12.2014 r., LGEO, wydzielenie nieruchomości pod pas drogowy, kary umowne Fa 8/14, Umowa Nr GN-II.6824.2.15.2014 (Or-I.032.203.2014), termin wykonania umowy 12.12.2014 r., według faktury data zakończenia usługi to 29.12.2014 r. Wyjaśniono, że zadanie zakończono po terminie za co została naliczona kara umowna.

Razem: 76.000,00 zł, całość opłacona z dotacji

Dane jakie powinna zawierać podstawowa faktura w obrocie krajowym określa art. 106e ust. 1 pkt 1–15 ustawy o VAT:

- 1) datę wystawienia;
- 2) kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę;
- 3) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy;
- 4) numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku;
- 5) numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku lub podatku od wartości dodanej, pod którym otrzymał on towary lub usługi;
- 6) datę dokonania lub zakończenia dostawy towarów lub wykonania usługi lub datę otrzymania zapłaty, o której mowa w art. 106b ust. 1 pkt 4 ustawy o VAT, o ile taka data jest określona i różni się od daty wystawienia faktury;
- 7) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi;
- 8) miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług;
- 9) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto);
- 10) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto;
- 11) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);
- 12) stawkę podatku;
- 13) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;
- 14) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;
- 15) kwotę należności ogółem.

Powiat jako nabywca towaru lub usługi, który otrzymał fakturę zawierającą pomyłki, z wyjątkiem pomyłek w zakresie danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, może wystawić fakturę nazywaną notą korygującą (art. 106k ust. 1 ustawy o VAT). Faktura (nota korygująca) wymaga akceptacji wystawcy faktury (art. 106k ust. 2 ustawy o VAT).

Pomyłki w zakresie danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, podatnik wystawia fakturę korygującą (art. 106j ust. 1 ustawy o VAT). Brak na fakturze danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, skutkuje brakiem możliwości rozliczenia podatku VAT.

Zlecanie zadań powinno następować na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty, z uwzględnieniem przepisów o zamówieniach publicznych.

Zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wykonawców m. in. robót geodezyjnych i wycen nieruchomości w 2014 roku wybierano według obowiązujących zarządzeń Starosty Ostrowieckiego. W ramach umów nadzorowanych merytorycznie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, każdorazowo przed zawarciem umowy było prowadzone stosowne rozeznanie cenowe (tryb do 3 000,00 euro netto) celem wyboru wykonawcy.

Zarządzeniem Nr Or.I.120.1.8.2014 z dnia 21.02.2014 r. wprowadzono „Wewnętrzny regulamin przeprowadzania postępowań do kwoty 14.000,00 euro oraz „Wewnętrzny regulamin przeprowadzania postępowań o zamówienie powyżej 14 000,00 euro”.

Wg regulaminu dla postępowań do kwoty 14.000,00 euro ramowe procedury udzielania zamówień publicznych reguluje się w układzie poniżej 3.000,00 euro oraz powyżej 3.000,00 euro do kwoty 14.000,00 euro.

Dla zamówień powyżej 3.000,00 euro przeprowadza się pisemne, telefoniczne lub poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej lub internecie rozeznanie cenowe, zapraszając do składania ofert co najmniej dwóch wykonawców. Do prawidłowego przeprowadzenia postępowania wystarczy, że w odpowiedzi na rozeznanie wpłynie co najmniej jedna oferta.

Do udzielenia zamówienia poniżej 3.000,00 euro stosuje się ustne zapytanie skierowane co najmniej do dwóch wykonawców.

Kierowanie zapytania ofertowego do wykonawców nie jest obowiązkowe w przypadku gdy wartość zamówienia nie przekracza 3.000,00 zł brutto, a także gdy nastąpi konieczność wykonania zamówienia w trybie pilnym.

Zarządzeniem Nr Or.I.120.1.22.2014 z dnia 16.05.2014 r. Starosty Ostrowieckiego wprowadzono nowe Wewnętrzne regulaminy przeprowadzania postępowań do kwoty 30.000,00 euro oraz powyżej 30.000,00 euro. W regulaminie zachowano ramowe procedury dla zamówień poniżej 3.000,00 euro oraz o wartości większej niż 3.000,00 euro ale mniejszej niż 14.000,00 euro. Zmiana uległa jedynie w kwestii realizacji zamówienia poniżej 3.000,00 euro, Naczelnik wydziału merytorycznie odpowiedzialnego występuje z wnioskiem a nie z notatką służbową o wyrażenie zgody na realizację zamówienia.

IV. Wnioski i ocena ustaleń audytu:

Według stanu na 31.12.2014 r. 1.338 nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 947,9228 ha posiadało ujawnione w księgach wieczystych własności, co stanowiło 37,78 % ogółu nieruchomości, natomiast nieuregulowany stan prawny dotyczył 4.444 nieruchomości o łącznej powierzchni 1.560,9784 ha (62,22 % ogólnej liczby nieruchomości SP).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym to działki będące własnością Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. W znacznej części są to drogi oraz rowy. W przypadku dróg dojazdowych istniała możliwość uznania niektórych z nich za mienie gromadzkie na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703), jednak nie wszystkie gminy z terenu powiatu regulują w trybie powyższej ustawy stany prawne dróg (postępowanie prowadzone na wniosek). W przypadku działek zaklasyfikowanych jako rowy, ich regulacja stanu prawnego wymaga prowadzenia postępowań cywilnych o zasiedzeniu nieruchomości, co wiąże się z koniecznością angażowania znacznych środków finansowych na sporządzenie dokumentacji geodezyjnej. Cel podstawowy ustawy o ujawnianiu w księgach

wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego wskazuje, że chodzi o zidentyfikowanie i ujęcie w księgach wieczystych wszystkich nieruchomości, które przeszły na mocy przepisów odrębnych na własność Skarbu Państwa i z jakiś przyczyn nie zostało to ujawnione w księgach wieczystych. Nie wszystkie grunty Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym były objęte tą ustawą lecz tylko te, które przeszły na własność Skarbu Państwa z mocy przepisów odrębnych. Dla nieruchomości niehipotekowanych, dla których znaleziono dokumenty potwierdzające własność Skarbu Państwa złożono stosowne wnioski do ksiąg wieczystych, pozostałe nieruchomości, tj. 4.444 działki miały nieuregulowany stan prawny, gdzie w większości przypadków zastosowanie miał art. 3 ust. 2, który stanowi, że w sprawach, o których mowa w ust. 1 zdanie pierwsze w/w ustawy, do postępowania przed sądami stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.) o stwierdzeniu zasiedzenia.

Przyjmując powyższe wyjaśnienia, Starostwo powinno wystąpić do Sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, dla których takie prawo mu przysługuje, aby uzyskać orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, a następnie w ciągu miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

W planie wykorzystania zasobu Skarbu Państwa nie zawarto poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Prognozowane wpływy określono tylko na następny rok. Plan wykorzystania zasobu nie był w pełni zgodny z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Faktury wystawiane w formie papierowej najemcy z tytułu najmu gruntu będącego zasobem Skarbu Państwa nie posiadały pełnej numeracji pozwalającej jednoznacznie zidentyfikować fakturę.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że faktury posiadały numerację od 1 do 12/2014 w wersji elektronicznej, niestety system ich nie drukował, pole do drukowania było za małe.

W danych zdarzeniach dokumentami potwierdzającymi zaistniałą transakcję pośredniczących ze sobą stron były Faktury wystawiane i przekazane w formie papierowej, na których brakowało istotnego elementu jakim jest kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę.

Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i Zarządzenie Nr 128/2011 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 listopada 2011 r. dotyczące zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa na terenie Województwa Świętokrzyskiego nie określają formy sprawdzenia spełniania warunków uprawniających do udzielenia bonifikaty. Zgodnie z art. 4 ust. 11 a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zarządzeniu wojewody na podstawie którego udziela się bonifikaty, określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikat.

Zarządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 128/2011 z dnia 30 listopada 2011 r. dotyczące zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności określa warunki, które musi spełniać użytkownik aby uzyskać bonifikatę ale nie precyzuje

sposobu udokumentowania spełnienia tych warunków. Zdaniem audytujących powyższe może skutkować przyznaniem bonifikaty osobom nie spełniającym warunków i zaniżeniem dochodów Skarbu Państwa.

Starosta Powiatu Ostrowieckiego wydał Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości należącej do Skarbu Państwa, gdzie osobą wnioskującą o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności była osoba fizyczna będąca następcą prawnym osoby prawnej będącej w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości, która nie mogła ubiegać się o takie przekształcenie (Skarb Państwa był podmiotem dominującym w Spółce).

Uzasadniono, w decyzji że żądanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługuje po dniu 13 października 2005 r. następcy prawnemu osoby prawnej, będącej w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a na uprawnienie to nie ma wpływu okoliczność, że ze względu na wyłączenie z art. 1 ust. 1b pkt 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania..., poprzednik prawny nie mógłby skutecznie ubiegać się o dokonanie takiego przekształcenia na swoją rzecz (wyrok WSA w Gliwicach sygn. II SA/GI 993/12 z 31.01.2013 r. oraz wyrok WSA w Gdańsku sygn. II SA/Gd 496/13 z 15.10.2013 r)

W tożsamyh okoliczności faktycznych pojawiły się rozbieżności w orzecznictwie sądownoadministracyjnym. Np. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 19 grudnia 2014 roku sygn. akt II SA/Po 725/14, czy WSA w Warszawie w wyroku z dnia 22 stycznia 2013 r., sygn. akt I SA/Wa 1713/12, oddalił skargę spółki akcyjnej będącej następcą prawnym państwowej osoby prawnej od decyzji odmawiającej przekształcenia użytkowania wieczystego, powołując się na przepis art. 1 ust. 3 ustawy, który stanowiąc o uprawnieniach następców prawnych ściśle precyzuje, o następców jakich podmiotów chodzi. Z tego faktu WSA w Warszawie wywodził, że skoro art. 1 ust. 3 ustawy nie odwołuje się do podmiotów określonych w ust. 1b to znaczy, że następcy prawni tych podmiotów nie mają uprawnienia do przekształcenia.

Z perspektywy czasu wiemy, że wyrokiem z 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13 (opublikowanym w Dzienniku Ustaw w dniu 17 marca 2015 r. pod poz. 373) Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w zakresie, w jakim przyznaje prawo do przekształcenia osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia w dniu wejścia w życie ustawy z 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych staw (Dz. U. nr 187, po. 1110), jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Na podstawie art. 190 ust. 3 Konstytucji orzeczenie to weszło w życie z dniem 17 marca 2015 r. i z tym dniem przepisy ustawy we wskazanym zakresie utraciły moc obowiązującą. W stanie prawnym obowiązującym po wejściu w życie przedmiotowego wyroku Trybunału Konstytucyjnego uprawnienie osób prawnych (pomijając spółdzielnie mieszkaniowe) do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługuje zatem tylko w jednym przypadku, a mianowicie gdy prawo to jest związane z własnością lokali jako odrębnym przedmiotem własności. W związku z treścią art. 1 ust. 1 ustawy należy przy tym przyjąć, że chodzi w tym względzie o lokale mieszkalne. Tylko bowiem w takim przypadku wniosek następców prawnych takiej osoby prawnej mógłby zostać załatwiony pozytywnie.

Powiat Ostrowiecki przeprowadził postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na „Modernizację szczegółowej wysokościowej osnowy geodezyjnej dla miasta Ostrowiec Św.”. Audytem objęto ofertę wykonawcy wybranego do wykonania zamówienia konsorcjum firm: MERITUM-GEO W. Grzesik, P. Grzesik s. c. oraz GEORES sp z o.o. ustalono, że

w wykazie osób uczestniczących w realizacji zamówienia wykazano jedną osobę wykonującą czynności w zakresie kierowania pracą oraz jednego pracownika wykonującego prace geodezyjne. Oferent nie spełniał w pełni warunków udziału w zamówieniu zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Starostwo nie wniosło o uzupełnienie dokumentów ani poprawy omyłek do konsorcjum.

Wyjaśniono w trakcie audytu, że jedna z osób wykazanych w ofercie posiadała uprawnienia do kierowania i do przeprowadzania geodezyjnych pomiarów sytuacyjno- wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych. SIWZ nie wyłączała możliwości pełnienia jednocześnie funkcji kierownika pracami i bezpośredniego jej wykonywania w terenie. Wykonawca załączył do oferty oświadczenie, z którego wynikało że osoby wskazane w obydwu wykazach będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.

Zgodnie z treścią ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ warunkiem udziału w postępowaniu oraz sposobem dokonania oceny spełniania tych warunków było m. in.: „do oferty należy dołączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacją na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także wykonywanych przez nich czynności oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami. Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że zatrudnia co najmniej jedną osobę uprawnioną do kierowania pracami geodezyjnymi, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 ze zm.), zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352) oraz minimum dwie osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadające uprawnienia zawodowe z zakresu (1) -geodezyjne pomiary sytuacyjno- wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, o których mowa w art. 43 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne”.

Zgodnie z definicją słownika języka polskiego PWN spójnik „oraz” jest synonimem „i”, więc użycie go w SIWZ nasuwa konieczność dysponowaniem minimum trzema osobami w wykonywaniu zamówienia. Pozostali wykonawcy biorący udział w przetargu wykazywali trzy osoby w wykazie osób które będą uczestniczyć w zamówieniu, więc można wnioskować, że podobnie interpretowali warunek zamieszczony w SIWZ. Ponadto w wykazach osób, które będą uczestniczyć w zamówieniu dołączonych do wybranej oferty są ujęte zakresy czynności wykonywane przez pracowników, gdzie przy pierwszym pracowniku mamy podany zakres „kierownik prac” a przy drugim „wykonywanie prac geodezyjnych”, co oznacza brak drugiego pracownika do wykonywania prac geodezyjnych.

Zdaniem audytujących wykonawca nie spełniał warunków udziału w postępowaniu co powinno skutkować wykluczeniem wykonawcy z udziału w postępowaniu. Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

W dwóch Fakturach VAT wystawionych przez wykonawców za wykonanie usług opłacanych przez Powiat z dotacji celowej nie podano stawki VAT. Powiat jako nabywca towaru lub usługi, który otrzymał fakturę zawierającą pomyłki, z wyjątkiem pomyłek w zakresie danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, może wystawić fakturę nazywaną notą korygującą (art. 106k ust. 1 ustawy o VAT). Faktura (nota korygująca) wymaga akceptacji wystawcy faktury (art. 106k ust. 2 ustawy o VAT).

W przypadku pomyłki w zakresie danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, podatnik powinien wystawić fakturę korygującą (art. 106j ust. 1 ustawy o VAT). Brak na

fakturze danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 ustawy o VAT, skutkuje brakiem możliwości rozliczenia podatku VAT.

Dane jakie powinna zawierać podstawowa faktura w obrocie krajowym określa art. 106e ust. 1 pkt 1–15 ustawy o VAT:

- 1) datę wystawienia;
- 2) kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę;
- 3) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy;
- 4) numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku;
- 5) numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku lub podatku od wartości dodanej, pod którym otrzymał on towary lub usługi;
- 6) datę dokonania lub zakończenia dostawy towarów lub wykonania usługi lub datę otrzymania zapłaty, o której mowa w art. 106b ust. 1 pkt 4 ustawy o VAT, o ile taka data jest określona i różni się od daty wystawienia faktury;
- 7) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi;
- 8) miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług;
- 9) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto);
- 10) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto;
- 11) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);
- 12) stawkę podatku;
- 13) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;
- 14) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;
- 15) kwotę należności ogółem

Pozytywnie ocenia się ewidencjonowanie zasobu Skarbu Państwa, wykorzystanie dotacji celowych oraz odprowadzanie dochodów należnych Skarbowi Państwa. Transakcje sprzedaży nieruchomości, przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności przeprowadzano z zachowaniem przepisów prawa.

V. Wnioski zalecenia dotyczące sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości:

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami zalecam:

1. Zintensyfikować działania na rzecz ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa wobec nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym (np. przez zasiedzenie).
2. Plany wykorzystania zasobu Skarbu Państwa sporządzać zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

3. Faktury w formie papierowej wystawiać w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację, zgodnie z art. 106e ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).
4. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób wykazania spełniania tych warunków w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia opisywać w sposób jednoznaczny nie budzący wątpliwości.

POUCZENIE

1. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami mającymi wpływ na gospodarowanie środkami publicznymi niniejsza opinia i zalecenia stosownie do art. 97 ust 2 pkt 1 ustawy o KAS zostanie przekazane do Wojewody Świętokrzyskiego jako sprawującego nadzór nad działalnością audytowanego.
2. Stosownie do art. 97 ust. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej audytowany jest obowiązany w terminie **30 dni** od daty otrzymania niniejszego sprawozdania poinformować Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Kielcach o podjętych działaniach w związku z doręczonym sprawozdaniem.
3. Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone w trzech egzemplarzach, z których jeden doręczono audytowanemu.

Z up. Dyrektora
Izby Administracji Skarbowej
w Kielcach

Bernarda Wyszynski

..... ZASTĘPCA DYREKTORA

(Podpis Dyrektora IAS lub osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. Starosta Powiatu Ostrowieckiego,
2. Wojewoda Świętokrzyski,
3. a/a.

Sporządził:

A. Strojna – Tel. 41-34-051-62