

**Protokół z kontroli Komisji Rewizyjnej  
w zakresie „Kontrola wybranych zagadnień Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami”**

Zgodnie z upoważnieniem kontrolę w dniu 18 listopada 2024 r. przeprowadzili radni:  
Wiesław Bigos, Ireneusz Starczynowski, Wiktor Koziorz, Krystyna Wróbel.

Członkowie Komisji Rewizyjnej zapoznali się z następującymi materiałami/dokumentami.:

- Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkowników wieczystych (przepisy epizodyczne).
- Ustalanie odszkodowań za nieruchomości przejęte na rzecz jst w trybie ZRID w roku 2024.
- Wpływy z tytułu udostępniania materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania dokumentów, uzgadniania usytuowania nowo projektowanych sieci uzbrojenia terenu w roku 2024.

Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkowników wieczystych (przepisy epizodyczne).

Zgodnie z przepisami zawartymi w dziale IVA ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, w okresie od 30 sierpnia 2023 r. do 31 sierpnia 2024 r., mógł wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz. Żądanie sprzedaży, o którym mowa wyżej nie przysługuje jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r., jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich, jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego, a także w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Cenę nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem zbycia na rzecz użytkownika wieczystego ustala się następująco:

1. w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
2. w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania

wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa właściwy organ, którym jest Starosta realizujący zadania z zakresu administracji rządowej, udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 90 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:

1. w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność: w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub przed ukończeniem 16 roku życia,
2. lub zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, dla których jest opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób,
3. lub też będącej członkiem rodziny wielodzietnej.

Środki uzyskane z tytułu sprzedaży stanowią dochód Skarbu Państwa i są przekazywane Wojewodzie Śląskiemu, przy czym na rzecz powiatu potrącanie jest 5% ceny sprzedaży i środki te stanowią dochód powiatu.

W okresie wskazanym w ustawie do tut. organu wpłynęło 19 wniosków o zbycie własności nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych.

W dniu 16.07.2024 r. zawarto dwa akty notarialne dotyczące zbycia nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. W obu przypadkach zastosowano bonifikatę 90%.

W dniu 6.11.2024 r. zawarto trzy akty notarialne dotyczące zbycia nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. W tych przypadkach nie zastosowano bonifikaty. W jednym przypadku cena sprzedaży została zapłacona jednorazowo. W dwóch cena sprzedaży została rozłożona na 10 lat na 10 równych rat. Z uwagi na nieprzekroczenie dopuszczalnego limitu pomocy publicznej w przypadku tych transakcji nie zastosowano dopłaty.

W dwóch przypadkach odmówiono zbycia z uwagi na niespełnienie przesłanek ustawowych. Jeden wniosek został złożony po terminie.

W roku 2024 planowane jest zbycie kolejnych siedmiu nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Pozostałe cztery wnioski wymagają uzupełnienia przez wnioskodawców. Procedura przygotowania tych nieruchomości do sprzedaży będzie rozpoczęta po uzupełnieniu.

Z tytułu opisanych wyżej sprzedaży dochód powiatu wyniósł: 39 888,65 zł.

Ustalanie odszkodowań za nieruchomości przejęte na rzecz jednostek samorządu terytorialnego (jst) w trybie ZRID w roku 2024.

Nieruchomości objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) stają się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, a poprzednim właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe wypłacane jest należne odszkodowanie. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W przypadku inwestycji drogowych realizowanych przez jst z terenu powiatu organem tym jest Starosta Bieruńsko-Lędziński. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość odszkodowania ustalana jest według stanu, przeznaczenia i wartości, nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości, sporządzonej w formie operatu szacunkowego. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1. doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji,
2. doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
3. w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Przed wydaniem decyzji odszkodowawczej przeprowadzane jest postępowanie administracyjne, podczas którego powoływany jest rzeczoznawca majątkowy, który jest biegłym w tym postępowaniu i sporządza operat szacunkowy określający wartość nieruchomości zajętej pod inwestycję drogową. Koszty sporządzenia operatów szacunkowych niezbędnych do wydania decyzji odszkodowawczej pokrywa Wojewoda Śląski przekazując na ten cel Staroście Bieruńsko-Lędzińskiemu dotację celową. Od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania służy odwołanie do Wojewody Śląskiego składane za pośrednictwem Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego. Odszkodowanie jest wypłacane przez właściwą jst w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja odszkodowawcza stała się ostateczna.

W roku 2024 do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami wpłynęło 5 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dotyczących:

1. ul. Chemików w Bieruniu – droga powiatowa,
2. ul. Barwnej w Bojszowach – droga powiatowa,
3. ul. Spokojnej w Lędzinach – droga gminna,
4. ul. Oświęcimskiej w Bieruniu – droga gminna,
5. ul. Brzozowej w Chełmie Śląskim – droga gminna.

Na skutek prowadzonych postępowań wydano 7 decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania, w przypadku dwóch decyzji zostało złożone odwołanie do Wojewody Śląskiego. Cztery kolejne decyzje są w trakcie wydawania. W opisanych wyżej decyzjach odszkodowawczych zobowiązano do wypłaty odszkodowania:

1. Powiat Bieruńsko-Lędziński – 270 156,78 zł, decyzja w opracowaniu – 86 463,00 zł,
2. Gminę Lędziny – 10 269,00 zł,
3. Gminę Bieruń – decyzje w opracowaniu – 41 464,00 zł,
4. Gminę Chełm Śląski – decyzja w opracowaniu – 58 487,00 zł.

W pięciu przypadkach odszkodowanie zostało powiększone o 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

#### Wpływy z tytułu udostępniania materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania dokumentów, uzgadniania usytuowania nowo projektowanych sieci uzbrojenia terenu w roku 2024.

Starosta Bieruńsko-Lędziński jest organem Służby Geodezyjnej i Kartograficznej stopnia powiatowego wykonującym zadania przy pomocy geodety powiatowego wchodzącego w skład starostwa powiatowego. Do zadań starosty należy prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jego bieżąca aktualizacja i udostępnianie danych i materiałów zasobu, a także koordynowanie usytuowania nowo projektowanych sieci uzbrojenia terenu. Starosta, jako organ prowadzący powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny udostępnia dane i materiały zasobu odpłatnie. Pobiera również opłaty za koordynowanie usytuowania nowo projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

Wysokość opłat określona jest w załączniku do ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne pt.: „Wysokość stawek podstawowych w odniesieniu do odpowiednich jednostek rozliczeniowych, wysokość współczynników korygujących oraz zasady ustalania tych współczynników, a także szczegółowe zasady obliczania wysokości opłaty, w tym opłaty zryczałtowanej”, w tabelach od 1 do 16a.

Stawki opłat za udostępnianie materiałów zasobu, określone w załączniku do ustawy, podlegają corocznej waloryzacji w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów

i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki te są waloryzowane, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłaszanego komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". W przypadku gdy wskaźnik ten ma wartość ujemną, stawki opłat nie ulegają zmianie. Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 18 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia obowiązujących od dnia 1 stycznia 2025 r. stawek opłat za udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stawki opłat wzrosną o 2,7 %. Wpływy z udostępniania map, danych z ewidencji gruntów i budynków oraz innych materiałów i informacji z zasobów powiatowych, a także z opłat za czynności związane z prowadzeniem tych zasobów i uzgadnianiem usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu są dochodami własnymi budżetu powiatu. Z budżetu powiatu, w wysokości nie mniejszej niż uzyskana w roku poprzednim kwota wpływów, o których mowa wyżej, są finansowane zadania związane z gromadzeniem, aktualizacją, uzupełnianiem, udostępnianiem i zabezpieczaniem zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz wyłączeniem materiałów z zasobu. W Uchwale nr LXXI/339/23 Rady Powiatu z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie budżetu powiatu bieruńsko-łędzkiego na rok 2024 zaplanowano dochody, o których mowa wyżej w wysokości 1 200 000,00 zł. Do dnia 31 października 2024 r. osiągnięto dochody w wysokości 831 234,60 zł.

***Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z materiałem dot. Kontrola wybranych zagadnień Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami i dodatkowymi wyjaśnieniami Geodety Powiatowego p. Agaty Banaszczuk-Bąk nie stwierdziła nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie i odstąpiła od formułowania zaleceń pokontrolnych.***

Protokół z kontroli stanowi załącznik do protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Podpisy kontrolujących:

Ireneusz Starczynowski .....

Wiesław Bigos .....

Wiktor Koziorz .....

Krystyna Wróbel .....