



Wrocław, dnia 30 czerwca 2017 r.

Pan
Maciej Nejman
Starosta Wołowski

Wystąpienie pokontrolne

I. Dane wstępne.

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Wołowie, Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów, przeprowadzona została w dniach 24 – 31 października 2016 r. – na podstawie art. 28 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 525 ze zm.) oraz w oparciu o zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego w dniu 17 czerwca 2016 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w II półroczu 2016 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 4/2016.

Przeprowadzający kontrolę:

- Piotr Jokiel – przewodniczący zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.6.2016 z dnia 18 października 2016 roku,
- Elżbieta Lewiecka – członek zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.6.2016 z dnia 18 października 2016 roku.

Przedmiotowy zakres kontroli dotyczył:

1. Przedmiotowy zakres kontroli:

1. Sprawdzenie realizacji wybranych zadań zleconych administracji rządowej z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa dotyczących:
 - a) wyodrębnienia i ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz opracowania planu wykorzystania zasobu,
 - b) gospodarki zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, w zakresie:
 - zbywania nieruchomości (w trybie przetargowym, bezprzetargowym, darowizny i zamiany),

- c) udostępniania nieruchomości na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia,
 - d) aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd obciążających nieruchomości Skarbu Państwa,
 - e) udzielania bonifikat od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd,
 - f) gospodarowania dotacjami celowymi na zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, zlecone jednostkom samorządu terytorialnego w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 i dziale 710 rozdziale 71014 § 2110, (od 2016 r. w dziale 710 rozdziale 71012 § 2110),
 - g) realizacji obowiązków wynikających z art. 48 ust. 1 i art. 95 ust. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 614 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem,
 - h) realizacji obowiązków wynikających z art. 2 ust.1, art. 4 ust 1, art. 66 pkt. 1 lit. a i art. 72 ust.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 207 ze zm.) w przedmiocie zakwaterowania Sił Zbrojnych RP.
2. Okres objęty kontrolą:
- od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.
3. Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Maciej Nejman, Starosta Wołowski, wybrany w tajnym głosowaniu, które odbyło się dnia 15 grudnia 2014 r. – Uchwała Nr II/5/14 Rady Powiatu Wołowskiego z dnia 15 grudnia 2014 r. podpisana przez Przewodniczącą Rady Panią Teresę Maślankę. (dowód: akta kontroli str. 6).

Kierownikiem Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Wołowie, w którym realizowane są zadania z zakresu kontroli była Pani Małgorzata Gorgoń, Kierownikiem Referatu Nieruchomości w ww. Wydziale – Pani Krystyna Łozińska.

II. Ocena i ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień **pozytywnie z nieprawidłowościami** oceniają działania Starosty Wołowskiego dotyczące realizacji zagadnień objętych programem kontroli.

Powyższą ocenę uzasadniamy poprzez przeprowadzenie poniższych ustaleń.

- 1a) Wyodrębnienie i ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz opracowanie planu wykorzystania zasobu.

Na podstawie przepisu art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) do zasobu nieruchomości Skarbu

Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Poza tym zgodnie z art. 21a przywołanej ustawy w skład zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 21 nie wchodzi grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

Natomiast nie podlegają ewidencji w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) stały się z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, a w stosunku do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie prawa własności (patrz przepis art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c powołanej ustawy, ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa winno odpowiadać zapisom katastru nieruchomości i obejmować w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej,
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej użytkowania wieczystego,
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencjonowanie zasobu prowadzone jest w Starostwie Powiatowym w Wołowie w formie elektronicznej, w elektronicznym rejestrze nieruchomości pn. TurboEwid. System ten jest zintegrowany z bazą danych ewidencji gruntów i budynków i umożliwia weryfikowanie zmian zachodzących w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, co oznaczone jest w systemie po przeprowadzonej synchronizacji w stosunku do działek ewidencyjnych w przypadku naniesionych zmian – kolorem czerwonym stan archiwalny, natomiast kolorem zielonym – stan nowy. Informacje o poszczególnych nieruchomościach dotyczą nazwy jednostki ewidencyjnej, obrębu, arkusza mapy, działki, adresu nieruchomości, użytku, całkowitej powierzchni działki, grupy oraz podgrupy rejestrowej, numeru księgi wieczystej, nazwy podmiotu, tytułu prawnego, charakteru władania, podstawy prawnej nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości. System nie obejmuje informacji na temat przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach na dzień 27 maja 1990 r. i na dzień 1 lipca 2000 r.

Ewidencja zawiera wymagane przepisami informacje o nieruchomościach, określonych w cytowanym wyżej art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z informacjami o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Z prowadzonej ewidencji można również uzyskać informacje zawierające wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

W oparciu o przedstawione w trakcie kontroli dokumenty, tj. sprawozdanie roczne z gospodarowania zasobem za 2016 r. oraz prezentację programu zainstalowanego w systemie TurboEwid ustalono, że w Wołowskim Starostwie Powiatowym prowadzona jest ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w skład której, według stanu na dzień 02 grudnia 2016 r. wchodziły 2748 działki o łącznej powierzchni 1737,5200 ha.

Stan zasobu:

- zasób nieruchomości Skarbu Państwa: 1783 działki o powierzchni 1005,3577 ha,
- trwałe zarząd nieruchomości Skarbu Państwa: 88 działek o powierzchni 94,0174 ha,
- użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa: 877 działek o powierzchni 638,1449 ha.

W oparciu o przedłożone oświadczenie Pani Małgorzaty Gorgoń (*akta kontroli: strona 243-244*) w ramach zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (1783 działki) pozostaje użytkowane jako rowy: 1449 działek ewidencyjnych,

- nieruchomości obciążone roszczeniem (art. 6) z ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 1989 r. Nr 10 poz. 53 ze zm.): 43 działki ewidencyjne,
 - nieruchomości do uregulowania po ustaleniu linii brzegowej (rzeka Odra) – działki we władaniu DZMiUW oraz RZGW: 78 działek ewidencyjnych,
 - nieruchomości do zagospodarowania: 8 działek ewidencyjnych,
 - nieruchomości do uregulowania stanu prawnego: 4 działki ewidencyjne
- oraz nieruchomości, które zostały wyłączone z zasobu:
- działki podlegające komunalizacji w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) lub art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1014): 33 działki ewidencyjne,
 - działki pozostające we władaniu Tauron Dystrybucja S.A., Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A., przedsiębiorstwa Polskie Koleje Państwowe, PCC Rokita podlegające uwłaszczeniu: 43 działki ewidencyjne,
 - wody płynące rzeki Odra – do przekazania w trwałe zarząd dla Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej do uregulowania po rozgraniczeniu wód płynących od gruntów przyległych i wydaniu decyzji zatwierdzającej przebieg linii brzegowej: 29 działek ewidencyjnych,
 - grunty pokryte wodami płynącymi do przekazania w trwałe zarząd Marszałkowi Województwa Dolnośląskiego, po wydzieleniu z ciekłu podstawowego melioracji szczegółowej (rowy): 68 działek ewidencyjnych.
 - nieruchomości (działki), które byłyby przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na gruntach stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, gminy – nie odnotowano.

Jak wynika z oświadczenia Pani Małgorzaty Gorgoń (*akta kontroli: strona 236*) Starosta Wołowski prowadzi ewidencję w systemie zintegrowanym z bazą danych ewidencji gruntów i budynków umożliwiając weryfikowanie zmian w sposób automatyczny przy pomocy narzędzia „synchronizacja”. Zatem dane w prowadzonej ewidencji, oznaczenie wg. katastru nieruchomości, powierzchnia i oznaczenie według ksiąg wieczystych jest na bieżąco weryfikowane.

Prowadzona jest również ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w formie elektronicznej w systemie TurboEwid:

- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 877 działek o łącznej powierzchni 638,1449 ha, z pozyskaną sumą łączną rocznych opłat: 1 676 131,28 zł.

Plan wykorzystania zasobu.

Sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2014 – 2016 (*dowód: akta kontroli str. 428-431*). Plan zawiera dane dotyczące powierzchni nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz prognozy odnoszące się do udostępniania nieruchomości zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz ich nabywaniem w latach 2014 – 2016 a ponadto:

I) zestawienie powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa będących w zasobie oraz oddanych w użytkowanie wieczyste,
II) prognozę dotyczącą:

- udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,

III) program zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera, o czym mówi art. 23 ust. 1d (obecnie uchylony) ustawy o gospodarce nieruchomościami, prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości z zasobu i nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Plan zawiera również przewidywane dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

1b) Gospodarka zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie:
zbywania nieruchomości.

W kontrolowanym okresie – zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa nastąpiło w 2 przypadkach, tj. w drodze bezprzetargowej – 1 nieruchomość na rzecz użytkownika wieczystego oraz w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – 1 nieruchomość:

- Zbycie w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej (sprawa nr GK.6840.4.2014), położonej w Wołowie, przy ul. Rawickiej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/1, AM-36, obręb 0001, Wołów, o powierzchni 0,0131 ha na rzecz użytkownika wieczystego – ██████████ (art. 32 ust. 1 i ust. 1a ugn.). Zarządzeniem Nr 525 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 września 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i zarządzeniem Starosty Wołowskiego Nr 46/2015 z dnia 2 października 2015 r. i wykazem wywieszonym w dniach od 20 października 2015 r. do 10 listopada 2015 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie przy pl. Piastowskim 2 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o jej sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Kurier Gmin” z dnia 20 października 2015 r. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w drodze umowy z dnia 28 grudnia 2015 r. (akt notarialny Rep.A nr 7334/2015), (dowód: akta kontroli str. 398-427).

- Zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości zabudowanej, (sprawa nr GK.6840.2.2016), położonej w Wołowie, przy ul. Stawowej ██████, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 10, AM-39, obręb 0001, Wołów, o powierzchni 0,1178 ha.

Zarządzeniem Nr 68 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 lutego 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości we wnioskowanym trybie i Zarządzeniem Starosty Wołowskiego Nr 15/2015 z dnia 6 maja 2015 r. i wykazem wywieszonym w dniach od 7 maja 2015 r. do 1 czerwca 2015 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie przy pl. Piastowskim 2 oraz opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży. Ogłoszenie zostało również zamieszczone w prasie lokalnej „Kurier Gmin” z dnia 12 maja 2015 r. Do zbycia nieruchomości nie doszło z powodu braku oferentów.

W kolejnej procedurze przetargowej zgodnie z nowym Zarządzeniem Nr 137 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2016 r. i Zarządzeniem Nr 24/2016 Starosty Wołowskiego z 16 czerwca 2016 r. ogłoszono o kolejnym II przetargu wyznaczonym na dzień 22 lipca 2016 r., który zakończył się wynikiem negatywnym. Przedmiotowa nieruchomość znalazła nabywcę dopiero w III przetargu, który odbył się w dniu 1 grudnia 2016 r. za kwotę 98 426,00 zł, (dowód: akta kontroli str. 254-347).

Z przedstawionych w czasie kontroli akt wynika, że w ww. sprawach spełniono wymóg zawarty w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Wykazy zostały sporządzone prawidłowo i wywieszane na tablicy ogłoszeń, na okres 21 dni, tj. w terminie ustawowym. Informacja o wykazie została również zamieszczona w prasie lokalnej „Kurier Gmin” oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wołowie.

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, kontrolujący nie wnoszą uwag dotyczących zbycia wymienionych wyżej nieruchomości.

W opisanych sprawach nie stwierdzono uchybień procedury przetargowej. Cena nieruchomości ustalona została na podstawie sporządzonych aktualnych wycen nieruchomości wynikających z operatów szacunkowych określających ich wartość. W sposób prawidłowy sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w siedzibie urzędu na okres 21 dni, zamieszczano każdorazowo informację w prasie lokalnej o terminie mającego się odbyć przetargu, zamieszczano również informację dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, podając termin do złożenia przez nich wniosku.

1c) Udostępnianie nieruchomości na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

W kontrolowanym okresie Starosta Wołowski nie udostępnił nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Stąd też nie zostały ustalone kryteria naliczania czynszu wg. oświadczenia Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości (*dowód: akta kontroli str. 231*).

1d) Aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego obciążających nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z przedłożonym wyjaśnieniem według stanu na dzień kontroli, ogólna liczba działek należących do Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej wynosiła 88 działek o łącznej powierzchni 94,0174 ha i nie dokonano w tym okresie aktualizacji opłat z tego tytułu. Starosta Wołowski ostatnich aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu dokonał w 2008 roku i w 2009 roku, którą objętych zostało 21 działek geodezyjnych (*dowód: akta kontroli str. 235*). Jak wynika z oświadczenia, odstąpiono od aktualizacji opłat, gdyż spodziewany wzrost opłaty rocznej (w ocenie kierownictwa Wydziału) nie zrównoważyłby poniesionych kosztów, jakie należałoby przeznaczyć na sporządzenie wycen nieruchomości (*dowód: akta kontroli str. 235-236*).

Do aktualizacji opłat rocznych z ww. tytułu nie zakwalifikowano zatem nieruchomości ze względów ekonomicznie uzasadnionych.

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 877 działek o łącznej powierzchni 638,1449 ha.

Z załączonego oświadczenia wynika, że nie objęto również aktualizacją nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym. Jednak jak wynika z oświadczenia (*dowód: akta kontroli str. 234*) w toku znajduje się aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla: PCC Rokita S.A., Ekologistyka Sp. z o.o., PCC CONSUMER PRODUCTS KOSMET Sp. z o.o., PCC AUTOCHEM Sp. z o.o., PCC EXOL S.A., PCC INTERMODAL S.A., PCC MCAA Sp. z o.o. obejmująca 87 nieruchomości, co stanowi 476

działek ewidencyjnych, o powierzchni 366,9379 ha – stanowiąc 54,27 % działek ewidencyjnych, które będą objęte zmianą opłaty rocznej z tego tytułu.

Jak wynika z załączonego wyjaśnienia (*dowód: akta kontroli str. 235*) kontrolowany Wydział Starostwa Powiatowego w Wołowie przy opracowaniu kryteriów kwalifikowania nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu kieruje się przede wszystkim względami ekonomicznymi, aby potencjalny wzrost opłaty wiązał się ze zwiększeniem dochodu Skarbu Państwa a środki finansowe przeznaczone na wykonanie wycen, niezbędnych do naliczenia nowej opłaty rocznej – nie przewyższyły wysokości uzyskanego dochodu.

W przyszłości jednak należy rozważyć i poddać dogłębnej analizie zdecydowanie większą ilość nieruchomości, które powinny zostać objęte aktualizacją opłat rocznych z tego tytułu a przede wszystkim z tytułu użytkowania wieczystego, aby uzyskać większy odsetek z ogółu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i czynić to w sposób zapewniający większą kontrolę nad przepływem środków finansowych pozyskiwanych z tytułu opłat rocznych, tym bardziej, że ostatnie aktualizacje opłat dokonywane były ponad sześć lat wstecz (w latach 2008 – 2009).

1e) Udzielanie bonifikat od opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

W kontrolowanym okresie Starosta Wołowski nie udzielał bonifikat osobom fizycznym z tytułu użytkowania wieczystego ponieważ nikt nie wystąpił ze stosownym wnioskiem (*dowód: akta kontroli str. 232-233*).

Natomiast z tytułu trwałego zarządu udzielił jednej bonifikaty w 2015 r. oraz jedną odmowę udzielenia bonifikaty w 2016 roku. (*dowód: akta kontroli str. 232*).

Decyzją z dnia 7 grudnia 2015 r. znak GK.6844.2.9.2011 w sprawie przekazania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Starosta Wołowski udzielił bonifikaty od opłaty rocznej w wysokości 40%. Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działki nr 658/352, nr 702/353, nr 716, AM-3, obręb Prawików, o łącznej powierzchni 1,7813 ha, stanowiące odcinek wału przeciwpowodziowego o długości 1 050 km rzeki Odry, objęta księgą wieczystą nr WR1L/00044491/9, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Przedmiotowa nieruchomość została oddana w trwały zarząd w ramach realizacji celu publicznego polegającego na regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, tj. inwestycji pn.: „Stopień wodny Malczyce na rzece Odrze w km 300, w rejonie wsi Rzeczyca, gmina Środa Śląska, Wołów i Brzeg Dolny”. Bonifikata została udzielona w wysokości 40 % od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 214,00 zł, tj. 85,60 zł – zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustaleniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz.207).

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, kontrolujący nie wnoszą uwag dotyczących aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu obciążających nieruchomości Skarbu Państwa w omówionej wyżej sprawie. Udzielona bonifikata w wysokości 40 % odpowiada wyliczeniom matematycznym bazującym na prawidłowej wycenie wartości nieruchomości na podstawie sporządzonego, aktualnego operatu szacunkowego z dnia 15 września 2015 r. i przy zastosowanej stawce 0,1 % oraz zastosowanej 40 % bonifikacie wyliczono opłatę w podanej wyżej kwocie.

- 1f) Gospodarowanie dotacjami celowymi na zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, zlecone jednostkom samorządu terytorialnego w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 i dziale 710 rozdziale 71014 § 2110, (od 2016 r. w dziale 710 rozdziale 71012 § 2110).

Przebieg realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2015 rok.

Dział 700 - GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

Na zadania bieżące z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zlecone jednostkom samorządu terytorialnego, w tym na utrzymanie stanowisk pracy w 2015 roku Staroście Wołowskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 134 157,00 zł przy czym decyzją Wojewody Nr 204/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. zwiększono ją o kwotę 6 196,00 zł z przeznaczeniem na utrzymanie stanowisk pracy w powiecie, a następnie w związku z wnioskiem Starosty Wołowskiego dnia 5 listopada 2015 r. nr GK.684.19.2015 informującym o niewykorzystaniu części przyznanej dotacji na zadania bieżące tą samą decyzją Wojewody Nr 204/ 2015 z dnia 13 listopada 2015 r. zmniejszono ją odpowiednio o kwotę 63 000,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2015 wynosił, zatem 77 353,00 zł, przyznane środki Powiat Wołowski wykorzystał w kwocie 77 329,16 zł, tj. 99,97 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4010 - wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4110 - składki na ubezpieczenia społeczne § 4210 - składki na Fundusz pracy § 4300 - zakup usług pozostałych, § 4480 - podatek od nieruchomości, co stanowi 100,00% wydatkowanej dotacji.

Skontrolowana dotacja w § 4010 - wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4110 - składki na ubezpieczenia społeczne § 4210 - składki na Fundusz pracy, została przeznaczona na pokrycie części wynagrodzeń wraz z pochodnymi dla pięciu osób, zatrudnionych w Starostwie Powiatowym w Wołowie w Referacie Nieruchomości. Osoby te wykonują zadania z związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Skontrolowana dotacja w § 4300 - zakup usług pozostałych została przeznaczona na sporządzenie operatów szacunkowych, aktualizację operatów szacunkowych, opracowania geodezyjne związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, wydanie

zezwoleń na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej wpisanej na rzecz Skarbu Państwa, opłaty za indywidualną interpretację podatkową, zaprojektowanie i wykonanie banerów reklamowych.

Z faktury VAT Nr 3/09/2015 z dnia 15 września 2015 r. dotyczącej zakupu usługi polegającej na sporządzeniu wyceny nieruchomości w Prawikowie, potrącono karę umowną w kwocie 36,00 zł. Zobowiązanie w kwocie: 1 164,00 zł (1 200,00 - 36,00) uregulowano w dniu 2 października 2015 r., natomiast naliczona kara umowna w kwocie 36,00 zł została przekazana na rachunek dochodów Starostwa (nieprawidłowo).

Z faktury VAT Nr 2/11/2015 z dnia 23 listopada 2015 r. dotyczącej zakupu usługi polegającej na sporządzeniu wyceny działek nr 69/2, nr 69/4, nr 75/2, nr 77/2 obręb Wołów, potrącono karę umowną w kwocie 100,00 zł. Zobowiązanie w kwocie: 1 900,00 zł (2 000,00 - 100,00) uregulowano w dniu 14 grudnia 2015 r., natomiast naliczona kara umowna w kwocie 100,00 zł została przekazana na rachunek dochodów Starostwa (nieprawidłowo).

Skontrolowana dotacja w § 4480 została przeznaczona na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa.

Do sposobu wykorzystania dotacji w dziale 700, rozdziale 70005 nie wnosi się uwag za wyjątkiem tego, że Powiat Wołowski nie zwrócił na rachunek budżetu państwa należnej Skarbowi Państwa części dotacji pobranej w związku z wyegzekwowanymi od wykonawcy karami umownymi za niewykonanie usług w terminie. Nieprawidłowość dotyczy kar umownych w wysokości 36,00 zł oraz 100,00 zł, które winny zostać zwrócone do 31 stycznia 2016 r. na rachunek budżetu państwa, jako zwrot niewykorzystanej dotacji za 2015 rok.

Przebieg realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2015 rok.

DZIAŁ 710 - DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Rozdział 71014 - Opracowania geodezyjne i kartograficzne:

Na opracowania geodezyjne i kartograficzne dla potrzeb gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2015 roku Staroście Wołowskiemu została przyznana dotacja w dziale 710 rozdziale 71014 § 2110 w kwocie 10 270,00 zł przy czym na wniosek Starosty Wołowskiego dnia 5 listopada 2015 r. nr GK.684.19.2015 informującym o niewykorzystaniu części przyznanej dotacji na opracowania geodezyjne i kartograficzne, decyzją Wojewody Nr 204/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. zmniejszono ją o kwotę 6 500,00 zł. Plan po zmianach na rok 2015 wynosił, zatem 3 770,00 zł, przyznane środki Powiat Wołowski wykorzystał w kwocie 3 679,50 zł, tj. 97,60 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4300 – zakup usług pozostałych na kwotę 3 679,50 zł co stanowi 100,00 % wydatkowanej dotacji.

Skontrolowana dotacja w § 4300 – zakup usług pozostałych została przeznaczona na dokumenty i opracowania geodezyjne związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Do sposobu wykorzystania dotacji w dziale 710, rozdziale 71014 nie wnosi się uwag.

Przebieg realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa do dnia kontroli, tj. 26.10.2016 roku.

Dział 700 – GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

Na zadania bieżące z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zlecone jednostkom samorządu terytorialnego, w tym na utrzymanie stanowisk pracy w 2016 roku Staroście Wołowskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 137 927,00 zł po czym Decyzją Ministra Finansów nr MF/FG3.4143.3.105.2016.MF.1201 z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie zmian w budżecie państwa na rok 2016 zwiększono Staroście Wołowskiemu plan dotacji celowej o kwotę 50 000,00, na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej, pochodzące z rezerwy celowej budżetu państwa (część 83, poz. 41) na uzupełnienie wydatków na gospodarkę nieruchomościami - aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Plan po zmianach na dzień kontroli tj. 26.10.2016 r. wynosił 187 927,00 zł.

Do dnia kontroli, tj. 26.10.2016 r. w dziale 700 rozdział 70005 § 2110 przekazano Powiatowi Wołowskiemu kwotę w wysokości 61 568,00 zł.

Przekazaną do dnia kontroli, tj. 26.10.2016 r. dotację Powiat Wołowski wykorzystał w wysokości 51 986,81 zł.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4010 - wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4110 - składki na ubezpieczenia społeczne § 4210 - składki na Fundusz pracy §4300 - zakup usług pozostałych, § 4480 - podatek od nieruchomości, co stanowi 100,00% wydatkowanej dotacji.

Skontrolowana dotacja w § 4010 - wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4110 - składki na ubezpieczenia społeczne § 4210 - składki na Fundusz pracy. Skontrolowana dotacja została przeznaczona na pokrycie części wynagrodzeń wraz z pochodnymi dla pięciu osób, zatrudnionych w Starostwie Powiatowym w Wołowie w Referacie Nieruchomości. Osoby te wykonują zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Skontrolowana dotacja w § 4300 - zakup usług pozostałych, została przeznaczona na wycenę nieruchomości, dokumenty i opracowania geodezyjne związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa oraz zakup pokrywy na studnię oraz

szambo znajdujące się na nieruchomości Skarbu Państwa w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi.

Skontrolowana dotacja w § 4480 - podatek od nieruchomości, została przeznaczona na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa.

Do sposobu wykorzystania dotacji w dziale 700, rozdziale 70005 nie wnosi się uwag.

Przebieg realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa do dnia kontroli tj. 26.10.2016 rok.

DZIAŁ 710 - DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Rozdział 71012 – Zadania z zakresu geodezji i kartografii:

Na opracowania geodezyjne i kartograficzne dla potrzeb gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2016 roku Staroście Wołowskiemu została przyznana dotacja w dziale 710 rozdziale 71012 § 2110 w kwocie 10 410,00 zł po czym na wniosek Starosty Wołowskiego dnia 5 września 2016 r. nr GK.3152.2.2016 informujący o niewykorzystaniu części przyznanej dotacji na opracowania geodezyjne i kartograficzne, decyzją Wojewody Nr 105/2016 z dnia 23 września 2016 r. zmniejszono ją o kwotę 9 410,00 zł Plan po zmianach na dzień kontroli tj. 26.10.2016r. wynosił, zatem 1 000,00 zł.

Do dnia kontroli, tj. 26.10.2016 r. w dziale 710 rozdział 71012 § 2110 przekazano Powiatowi Wołowskiemu kwotę w wysokości 1 000,00 zł.

Przekazaną do dnia kontroli, tj. 26.10.2016 r. dotację Powiat Wołowski wykorzystał w kwocie 300,05 zł, tj. 30 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 305,50 zł co stanowi 100,00% wydatkowanej dotacji.

Skontrolowana dotacja w § 4300 - zakup usług pozostałych została przeznaczona na dokumenty i opracowania geodezyjne związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Do sposobu wykorzystania dotacji w dziale 710, rozdziale 71012 nie wnosi się uwag.

1g) Odnośnie realizacji obowiązków wynikających z art. 48 ust. 1 i art. 95 ust. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 614 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem - sprawy z powołanej ustawy nie były realizowane (*dowód: akta kontroli str. 249*).

1h) Odnośnie realizacji obowiązków wynikających z art. 2 ust.1, art. 4 ust 1, art. 66 pkt. 1 lit. a i art. 72 ust.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 207 ze zm.) w przedmiocie zakwaterowania Sił Zbrojnych RP - sprawy z powołanej ustawy nie były realizowane (*dowód: akta kontroli str. 249*).

Mając na uwadze stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości zalecam:

1. W celu wyodrębnienia zasobu, o którym mowa w art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w ewidencji zasobu wprowadzić informacje odnośnie:
 - a) tytułu prawnego ze wskazaniem podstawy, przysługującego państwowym osobom prawnym do nieruchomości, według stanu na dzień 27 maja 1990 r. i aktualnego,
 - b) przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego na dzień 27 maja 1990 r. i na dzień 1 lipca 2000 r. dla ustalenia przesłanek komunalizacji nieruchomości.
2. Na bieżąco aktualizować stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz uzupełniać jego ewidencję zgodnie z art. 23 ust.1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości.
3. Dokonać oceny nieruchomości pod kątem komunalizacji.
4. Podjąć działania zmierzające do wyodrębnienia z zasobu, o którym mowa w art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości pod wodami powierzchniowymi płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne (art. 21a u.g.n.).
5. Podjąć skuteczne działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa m. in. poprzez ich sprzedaż, w tym nieruchomości zaewidencjonowanych w zasobie jako pozostałe nieruchomości zasobu.
6. Prowadzić systematyczną aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, obciążających nieruchomości Skarbu Państwa w przypadkach gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione.
7. Prowadzić systematyczną aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w przypadkach ekonomicznego uzasadnienia.

8. Zwrócić na rachunek budżetu państwa wraz z odsetkami należną Skarbowi Państwa część dotacji pobranej w związku z wyegzekwowanymi od wykonawcy karami umownymi za niewykonanie usług w terminie. Nieprawidłowość dotyczy kar umownych w wysokości 36,00 zł oraz 100,00 zł, które pobrane zostały przez powiat w 2015 roku.

9. Unikać nieuzasadnionego gromadzenia środków na rachunku bankowym, tak aby przekazywane na podstawie składanych harmonogramów dotacje w dziale 700, rozdziale 70005 nie przekraczały poziomu środków niezbędnych do finansowania bieżących płatności.

O sposobie wykorzystania uwag i wykonania zaleceń oraz o podjętych działaniach - albo przyczynach niepodjęcia tych działań, proszę o poinformowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI


Paweł Hreniak

DYREKTOR WYDZIAŁU


Tadeusz Borkowski

