



NRŚ-OR.431.4.2017.PJ

Pan
Zdzisław Brezdeń
Starosta Oławski

Wystąpienie pokontrolne

I. Dane wstępne.

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Oławie ul. 3 Maja 1, 55-200 Oława, przeprowadzona została w dniach od 31 maja 2017 r. do 2 czerwca 2017 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 15 grudnia 2016 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w I półroczu 2017 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 1/2017.

Przeprowadzający kontrolę:

- Piotr Jokiel – przewodniczący zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.3.2017 z dnia 26 maja 2016 roku,
- Elżbieta Lewiecka – członek zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.3.2017 z dnia 26 maja 2016 roku.

1. 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) 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 2017 r., poz. 1456 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem,
- g) 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,
- h) 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 roku w dziale 710 rozdziale 71012 § 2110).

2. Okres objęty kontrolą:

- od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.

3. Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Zdzisław Brezdeń, Starosta Oławski, wybrany w tajnym głosowaniu, które odbyło się dnia 5 grudnia 2014 r. – Uchwała Nr I/3/14 Rady Powiatu w Oławie z dnia 5 grudnia 2014 r. podpisana przez Przewodniczącą Rady Pana Józefa Hołyńskiego (*dowód: akta kontroli str.4*).

Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Oławie, w którym realizowane są zadania z zakresu kontroli jest Pani Katarzyna Regiec.

II. Ocena i ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień (*akta kontroli: strony od 1 do 324*) **pozytywnie z uchybieniami** ocenia działania Starosty Oławskiego dotyczące realizacji zagadnień objętych programem kontroli.

Powyższą ocenę uzasadnia się 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 Oławie 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 aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości.

W ewidencji ujęte są również wymagane przepisami informacje o nieruchomościach, określonych w cytowanym wyżej art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odnoszące się do toczących się postępowań administracyjnych i sądowych. Z prowadzonej ewidencji można 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. ustalono, że w Oławskim Starostwie Powiatowym wyodrębniony został zasób nieruchomości Skarbu Państwa, w skład którego, według stanu na dzień 1 stycznia 2017 r. wchodziły 2130 działki o łącznej powierzchni 786,5594 ha, w tym:

- nieruchomości oddane w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej: 265 działki o łącznej powierzchni 217,1823 ha,

- pozostałe nieruchomości zasobu: 1826 działki o powierzchni 557,9984 ha,

- nieruchomości podlegające przekazaniu

na rzecz jednostek samorządu terytorialnego: 43 działki o powierzchni 10,9442 ha,

- nieruchomości zabudowane przeznaczone do zwrotu

(w trybie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r.

o ubezpieczeniu społecznym rolników): 50 działek o powierzchni 8,4141 ha,

Ponadto nieruchomości stanowiące lasy i grunty podlegające przekazaniu w zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Starostwa Powiatu Oławskiego pozostało: 11 działek o powierzchni 2,9646 ha

(*dowód: akta kontroli str. 14-17*).

Przedstawiona łączna ilość działek ewidencyjnych zasobu i ich powierzchnia nie sumuje się.

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

- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste odpłatnie stanowią 746 działek o łącznej powierzchni 331,9024 ha oraz oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie – 110 działek o łącznej powierzchni 190,8855 ha.

Plan wykorzystania zasobu.

Sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2014 – 2016. Plan zawiera dane dotyczące powierzchni nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r., 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 mówił 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 obejmujące prognozę wpływów z tytułu aktualizacji opłat rocznych z nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat rocznych z nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie.

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

W kontrolowanym okresie – zbycie nieruchomości (w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej) z zasobu Skarbu Państwa nastąpiło w dwóch przypadkach:

Nieruchomość położona w obrębie Gać, gmina Oława, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 34/14 AM-1 o pow. 0,4352 ha, zabudowana budynkiem mieszkalno-biurowym o powierzchni użytkowej 194 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni 51 m² i podziemną budowlą - schronem o pow. 300 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Oławie V Wydział Ksiąg wieczystych księga wieczysta nr WR10/00045445/2. Zgodnie z treścią operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 28 czerwca 2013 r. (aktualizowanego w dniu 12 czerwca 2014 r.), wartość rynkowa nieruchomości określona została w wysokości 406 000,00 zł. Zgodę na sprzedaż, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wyraził Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 293 z dnia 22 października 2008 r. Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego (Repertorium A numer 980/2015) została zawarta w dniu 26 lutego 2015 r. Nabywcą nieruchomości (w wyniku przeprowadzonych rokowań po drugim przetargu) została spółka JDJ MAR- BUD Sp. z o.o. za cenę 300 000,00 zł (*dowód: akta kontroli str. 44-97*).

Nieruchomość położona w obrębie Piskorzów, gmina Domaniów, oznaczona geodezyjnie jako działki o numerach 127/7 AM-1 o pow. 0,05 ha i 129 AM-1 o powierzchni 0,05 ha w udziale wynoszącym 1/2, zabudowana budynkami gospodarczymi (obora i stodoła), o urządzonej księdze wieczystej nr WR10/00007123/1. Zgodnie z treścią operatów szacunkowych, sporządzonych w dniu 22 czerwca 2015 r., wartość rynkowa udziału w działce nr 127/7 AM-1 określona została w wysokości 4 180,00 zł, zaś w działce nr 129/9 AM-1 w wysokości 4 290,00 zł. Zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli nieruchomości (██████████, ██████████ i ██████████), wyraził Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 94 z dnia 12 kwietnia 2016 r.

Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego (Repertorium A numer 2066/2016) została zawarta w dniu 25 sierpnia 2016 r. Cena sprzedaży wyniosła 8 470,00 zł (*dowód: akta kontroli str. 98-145*).

Z przedstawionych w czasie kontroli akt wynika, że w opisanych wyżej 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 Gazeta Powiatowa „Wiadomości Oławskie” lub „Tygodnik Powiatu” oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Oławie.

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, nie wnosi się uwag dotyczących zbycia wymienionych nieruchomości.

W sprawach tych nie stwierdzono uchybień procedury. Cena nieruchomości ustalona została w oparciu o sporządzone aktualne wyceny nieruchomości wynikające z operatów szacunkowych określających ich wartość. W sposób prawidłowy sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia w siedzibie urzędu na okres 21 dni, zamieszczano każdorazowo informację w prasie lokalnej o terminie mającej się odbyć sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

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

Udostępnione zostały trzy nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie niżej przedstawionych umów:

1. Umowa dzierżawy z dnia 3 kwietnia 2012 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Zdzisława Brezdenia - Starostę Oławskiego, a Panem ██████████, zam. Godzikowice ul. Słoneczna ██████, 55-200 Oława. Przedmiotem dzierżawy był grunt o pow. 0,1000 ha położony w obrębie Godzikowice, stanowiący część działki nr 232/5 AM-2 o pow. 1,2788 ha, z przeznaczeniem na cele rolne - prowadzenie gospodarstwa pasiecznego. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 10 kwietnia 2012 r. do dnia 8 kwietnia 2015 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosił 300,00 zł (*dowód: akta kontroli str. 146-153*).

2. Umowa dzierżawy z dnia 25 stycznia 2013 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Zdzisława Brezdenia - Starostę Oławskiego, a Panem ██████████, zam. w Oławie przy ul. Iwaszkiewicza ██████. Przedmiotem dzierżawy była nieruchomość położona w obrębie Gać, oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 243/1 AM-1 o pow. 0,08 ha, będąca rowem melioracyjnym P-K, z przeznaczeniem na budowę retencyjnego, przepływowego zbiornika wodnego, którego zadaniem będzie ułatwienie odpływu wód i poprawa warunków wodno-gruntowych w części użytków rolnych uprawianych przez dzierżawcę jako sad. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 25 stycznia 2013 r. do dnia 24 stycznia 2016 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosił 150,00 zł (*dowód: akta kontroli str. 154-161*).

3. Umowa użyczenia z dnia 30 listopada 2015 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Zdzisława Brezdenia - Starostę Oławskiego, a Stowarzyszeniem Socjalnym „KORAB” z siedzibą w Domaniowie 33, 55-216 Domaniów, (KRS 0000485999), reprezentowanym przez Prezesa Zarządu - Jacka Czepielewskiego. Przedmiotem użyczenia jest nieruchomości położona w obrębie Domaniów, oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 38/1 AM-2 o pow. 0,1377 ha, zabudowana budynkiem biurowym wolnostojącym jednokondygnacyjnym o pow. użytkowej 142,60 m², budynkiem garażowym o łącznej powierzchni użytkowej 28,00 m² i pomieszczeniem gospodarczym (wiata) o powierzchni użytkowej 27,00 m².

Przedmiotowa nieruchomości została użyczona w celu prowadzenia Warsztatów Terapii Zajęciowej dla osób niepełnosprawnych z terenu powiatu oławskiego i na działalność statutową Stowarzyszenia. Umowa została zawarta na czas oznaczony na okres 10 lat: od dnia 30 listopada 2015 r. do dnia 29 listopada 2025 r., za zgodą Wojewody Dolnośląskiego wyrażoną Zarządzeniem nr 117 z dnia 12 maja 2016 r. (*dowód: akta kontroli str. 162-170*).

W okresie objętym kontrolą nie udostępniono żadnej nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie umowy najmu.

W opisanych wyżej sprawach nie stwierdzono uchybień procedury. W sposób prawidłowy sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w siedzibie urzędu na okres 21 dni, jak również w BIP Starostwa Oławskiego, zamieszczano każdorazowo informację w prasie lokalnej o terminie mającego się odbyć oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. W zawieranych umowach dzierżawy nie wzmiankowano jednak o uaktualnianiu stawki czynszu dzierżawnego w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

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

Zgodnie z przepisem art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Zgodnie z przedłożonym wyjaśnieniem Naczelnika Wydziału w 2015 roku do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przygotowano 83 wypowiedzenia, natomiast zmiana wysokości opłaty dotyczyła 59 działek ewidencyjnych z terenu powiatu oławskiego. Po dokonanej aktualizacji opłat rocznych z tego tytułu, uzyskano kwotę w wysokości: 104 949,21 zł (przed aktualizacją była to kwota 53 673,77 zł) – nastąpił wzrost o 51,14 %.

W 2016 roku następowały kolejne wpływy z rozpoczętego procesu dokonanego w 2015 r. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, obejmującej 59 działek. Dało to wzrost z kwoty: 104 949,21 zł na kwotę: 131 222,21 zł – wzrost o 25,03 %.

Natomiast w 2017 r. nastąpił kolejny wzrost opłat, tj. z kwoty: 131 222,21 zł do kwoty: 168 912,87 zł, stanowiąc wzrost o 28,72 %. Licząc wzrost opłat, mając za punkt odniesienia wyjściową kwotę z 2015 r., tj. 53 673,77 zł – bezwzględna różnica końcowa dała wzrost o 214,70 %.

Zapoczątkowana w roku 2016 kolejna aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, przeprowadzona została w stosunku do 22 działek ewidencyjnych. Przed aktualizacją opłaty wynosiły: 38 917,96 zł. Po dokonanej aktualizacji opłat rocznych z tego tytułu, uzyskano kwotę w wysokości: 70 497,68 zł – nastąpił wzrost o 81,14 %. W kolejnym 2017 roku kontynuacja aktualizacji opłat rocznych dokonanych w 2016 r. – przyniosła kwotę: 63 430,21 zł – wzrost o 63 % w stosunku do kwoty wyjściowej. Natomiast w 2018 r. kontynuacja aktualizacji opłat rozpoczętych w 2016 r. będzie stanowić kwota: 75 404,03 zł stanowiąc wzrost o 18,88 %.

Natomiast w ramach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przygotowano w 2017 roku 241 wypowiedzeń, zmiana wysokości opłaty dotyczyła 69 działek ewidencyjnych. Nastąpiła zmiana opłat z kwoty: 112 135,38 zł na kwotę: 218 610,55 zł przynosząc wzrost o 94,95 %. Kontynuacja aktualizacji opłat rocznych rozpoczętej w 2017 r. – z kwoty 218 610,55 zł przyniesie wzrost w 2018 r. do kwoty: 265 625,38 zł – tj. o 21,51 %. W kolejnym 2019 roku dalsza kontynuacja aktualizacji opłat rocznych rozpoczętych w 2017 r. wyrazi się w kwocie: 368 054,69 zł, przynosząc wzrost o 38,56 %.

Podsumowując:

Osiągnięty zatem faktyczny dochód w wyniku przeprowadzonej aktualizacji w roku 2015 (rozłożony na dwa kolejne lata 2016-2017) wzrósł w ostatnim roku o kwotę: 115 239,10 zł – przynosząc wzrost o ~ 214,70 % stosunku do pobieranej kwoty wyjściowej, tj. 53 673,77 zł.

Dochód w wyniku przeprowadzonej aktualizacji w roku 2016 (rozłożony na dwa kolejne lata 2017-2018) wzrósł w ostatnim roku o kwotę: 36 486,07 zł – przynosząc wzrost o ~ 93,75 % stosunku do pobieranej kwoty wyjściowej, tj. 38 917,96 zł.

Dochód w wyniku przeprowadzonej aktualizacji w roku 2017 (rozłożony na dwa kolejne lata 2018-2019) wzrośnie w ostatnim roku o kwotę: 255 919,31 zł – przynosząc wzrost o ~ 228,22 % stosunku do pobieranej kwoty wyjściowej, tj. 112 135,38 zł.

Do aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie zakwalifikowano nieruchomości ze względów ekonomicznie uzasadnionych. Odstąpiono od aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, gdyż spodziewany wzrost opłaty rocznej nie zrównoważyłby poniesionych kosztów, jakie należałoby przeznaczyć na przeprowadzenie aktualizacji z tego tytułu.

Kontrolowany Wydział Starostwa Powiatowego w Oławie przy opracowaniu kryteriów kwalifikowania nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu kieruje się względami ekonomicznymi w ten sposób 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 odpowiedzi na zapytanie przedstawione zostały opracowane przez kontrolowany Wydział i zatwierdzone przez Starostę Oławskiego w dniu 16 marca 2016 r. poniższe kryteria:

„Jednolite kryteria kwalifikowania nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd obciążających nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 1

1. Ustala się jednolite kryteria kwalifikowania nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd obciążających nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Kryteria te to :
 - a. powierzchnia nieruchomości
 - b. monitoring lokalnego rynku nieruchomości
 - c. położenie nieruchomości
 - d. przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
 - e. data ustalenia aktualnie wnoszonej opłaty oraz jej wysokość.

§ 2

1. W oparciu o jednolite kryteria o których mowa w §1 ust. 2 należy sporządzić wykaz nieruchomości zakwalifikowanych do przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd a następnie dokonać analizy ewentualnych wydatków i dochodów związanych z aktualizacją pod kątem ekonomicznym - tzn. czy koszty sporządzenia dokumentacji (wyceny nieruchomości) będą współmiernie wysokie w stosunku do osiągniętych dochodów z tego tytułu.
2. Ponadto należy dokonać analizy w oparciu o posiadane środki finansowe. W przypadku zakwalifikowania większej liczby nieruchomości niż posiadane środki finansowe na sporządzenie wyceny należy wybrać te , których wybór będzie najwłaściwszy pod względem ekonomicznym.
3. Pozostałe nieruchomości zakwalifikowane w danym roku do przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd w kolejnym roku będą brane pod uwagę jako pierwsze w procesie kwalifikacji.

§ 3

Kryteria należy stosować w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami przy doborze nieruchomości do przeprowadzenia aktualizacji opłat.”

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

W 2015 r. udzielono łącznie 7 bonifikat, w tym:

- 4 z tytułu trwałego zarządu (podstawa prawna: art. 84 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), w związku z Zarządzeniem Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustalaniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości, jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. Nr 12, poz. 207 ze zm.),
- 3 z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

W 2016 r. udzielono łącznie 6 bonifikat, w tym:

- 4 z tytułu trwałego zarządu art. 84 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), w związku z Zarządzeniem Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustalaniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości, jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. Nr 12, poz. 207 z późn. zm.),
- 2 z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

W 2017 r. udzielono łącznie 6 bonifikat, w tym:

- 4 z tytułu trwałego zarządu art. 84 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), w związku z Zarządzeniem Nr 40 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, przy ustalaniu opłat z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości, jak również w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. Nr 12, poz. 207 ze zm.),
- 2 z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

Sprawdzeniu poddano wszystkie sprawy udzielonych bonifikat z tytułu użytkowania wieczystego oraz udzielonych bonifikat z tytułu trwałego zarządu.

Z tytułu użytkowania wieczystego w opłacie rocznej nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w kontrolowanym okresie Starosta Oławski udzielił łącznie 7 bonifikat (*dowód: akta kontroli str. 225-312*). Bonifikaty udzielone zostały na podstawie przepisu art. 74 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym osobom fizycznym,

legitymującym się dochodem miesięcznym na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1440 z późn. zm.), właściwy organ udziela na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Podstawą do ustalenia kwoty 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, stosownie do zapisów ustawy były Komunikaty Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego:

- z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2014 r., które wyniosło 3 783,46 zł (M.P. z 2015r., poz. 179) - 50% tej kwoty: 1.891,73 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2015,

- z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2015 r., które wyniosło 3 899,78 zł (M.P. z 2016 r., poz. 145) - 50% tej kwoty: 1.949,89 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2016,

- z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2016 r., które wyniosło 4 047,21 zł (M.P. z 2017 r., poz. 183) - 50% tej kwoty: 2023,61 zł stanowiło podstawę do udzielenia bonifikaty w roku 2017,

Badaniu poddano 7 spraw, w tym 3 z 2015 r., 2 z 2016 r. i 2 z 2017 r.:

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.18.2015 z dnia 11 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. we Wrocławiu przy ul. Rzecznej [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, w granicach działki nr 2/17, AM-55, o powierzchni 0,1358 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.25.2015 z dnia 27 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], zam. w Oławie, przy ul. Rybackiej [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, w granicach działki nr 1/1, AM-43, o powierzchni 0,1831 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.498.2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty [REDAKTOWANE], zam. w Jelczu Laskowicach, przy ul. Parkowej [REDAKTOWANE], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, w granicach działki nr 2/26, AM-46, o powierzchni 0,1270 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.19.2016 z dnia 17 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty ██████████, zam. we Wrocławiu przy ul. Rzeczej █████, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, w granicach działki nr 2/17, AM-55, o powierzchni 0,1358 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.10.2016 z dnia 10 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty ██████████ i ██████████, zam. w Oławie, przy ul. Rybackiej █████, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, w granicach działki nr 1/1, AM-43, o powierzchni 0,1831 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.21.2017 z dnia 20 marca 2017 r. udzielające 50% bonifikaty ██████████, zam. we Wrocławiu przy ul. Rzeczej █████, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, w granicach działki nr 2/17, AM-55, o powierzchni 0,1358 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Oławskiego nr GN.6843.22.2017 z dnia 29 marca 2017 r. udzielające 50% bonifikaty ██████████, zam. w Jelczu Laskowicach, przy ul. Słonecznej █████, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, w granicach działki nr 1/45, AM-58, o powierzchni 0,0303 ha, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Poddając szczegółowej analizie złożone przez użytkowników wieczystych wnioski o udzielenie bonifikaty stwierdzono, że dochody zainteresowanych stron zostały udokumentowane w sposób wyczerpujący i zgodny z powołanymi wyżej przepisami. W żadnym przypadku dochody nie przekraczały 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego. Ponadto jak wynika z akt – zajmowane nieruchomości wykorzystywane są zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. na cele mieszkaniowe.

Na podstawie udostępnionych w trakcie kontroli akt, nie wnosi się uwag dotyczących udzielania bonifikat od opłat rocznych z wyżej wymienionego tytułu.

Bonifikaty udzielone z tytułu trwałego zarządu w 2015 roku:

Decyzją z dnia 8 kwietnia 2015 r. znak GN.6843.23(1).2015 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Kopernika 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 82, AM-61, o powierzchni 0,0724 ha, i nr 83, AM-61, o powierzchni 0,0480 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 3 700,21 zł, tj. 1 480,08 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).

Decyzją z dnia 8 kwietnia 2015 r. znak GN.6843.23(2).2015 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, przy ul. W. Witosa 35, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7, AM-45, o powierzchni 0,1936 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 556,88 zł, tj. 222,75 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).

Decyzją z dnia 17 marca 2015 r. znak GN.6843.20.2015 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Urzędowi Skarbowemu w Oławie z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Lwowskiej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/5, AM-32, o powierzchni 1,2588 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na siedzibę organu administracji publicznej – Urzędu Skarbowego. (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 556,88 zł, tj. 222,75 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).

Decyzją z dnia 18 marca 2015 r. znak GN.6843.21.2015 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oławie z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Warszawskiej 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4, AM-32, o powierzchni 0,1050 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na siedzibę organu administracji publicznej i w całości jest wykorzystywana na cele związane z ochroną zdrowia (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 1 229,35 zł, tj. 491,74 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).

Rok 2016:

Decyzją z dnia 15 marca 2016 r. znak GN.6843.18(1).2016 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Kopernika 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 82, AM-61, o powierzchni 0,0724 ha, i nr 83, AM-61, o powierzchni 0,0480 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 3 700,21 zł, tj. 1480,08 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).

Decyzją z dnia 15 marca 2016 r. znak GN.6843.18(2).2016 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, przy ul. W. Witosa 35, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7, AM-45, o powierzchni 0,1936 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 556,88 zł, tj. 222,75 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).

Decyzją z dnia 15 grudnia 2016 r. znak GN.6844.1.2015 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Izbie Skarbowej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Lwowskiej 1, zabudowaną budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 1284 m², oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 3/5, AM-32, o powierzchni 0,2490 ha. Decyzją tą orzeczono o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Urzędu Skarbowego w Oławie i orzeczono jednocześnie o ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz Izby Skarbowej we Wrocławiu z przeznaczeniem na siedzibę Izby (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 13148,35 zł, tj. 5 259,34 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).

Decyzją z dnia 31 marca 2016 r. znak GN.6843.27.2016 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oławie z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Warszawskiej 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4, AM-32, o powierzchni 0,1050 ha.

Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na siedzibę organu administracji publicznej i w całości jest wykorzystywana na cele związane z ochroną zdrowia (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 1 229,35 zł, tj. 491,74 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).

Rok 2017:

Decyzją z dnia 10 marca 2017 r. znak GN.6843.17.1.2017 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Kopernika 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 82, AM-61, o powierzchni 0,0724 ha, i nr 83, AM-61, o powierzchni 0,0480 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 3 700,21 zł, tj. 1480,08 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).

Decyzją z dnia 10 marca 2017 r. znak GN.6843.17.2.2017 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Komendzie Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Laskowicach, przy ul. W. Witosa 35, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7, AM-45, o powierzchni 0,1936 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na cele związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego (art. 6 pkt 7 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 556,88 zł, tj. 222,75 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).

Decyzją z dnia 15 grudnia 2017 r. znak GN.6844.18.2017 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Izbie Skarbowej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Lwowskiej 1, zabudowaną budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 1284 m², oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 3/5, AM-32, o powierzchni 0,2490 ha.

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 13148,35 zł, tj. 5 259,34 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 opocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207).

Decyzją z dnia 15 marca 2017 r. znak GN.6843.19.2017 Starosta Oławski udzielił bonifikaty Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oławie z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Oławie, przy ul. Warszawskiej 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4, AM-32, o powierzchni 0,1050 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana na siedzibę Powiatowej Stacji i w całości jest wykorzystywana na cele związane z ochroną zdrowia (art. 6 pkt 6 u.g.n.).

Bonifikata została udzielona w wysokości 40% od ustalonej opłaty rocznej w kwocie: 1 229,35 zł, tj. 491,74 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 opocentowania (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 207).

Do przeprowadzonych postępowań i wysokości udzielonych bonifikat 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 2017 r., poz. 1456 ze zm.) w przedmiocie gospodarowania mieniem - sprawy z powołanej ustawy nie były realizowane (*dowód: akta kontroli str. 29*).
- 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. 31*).

Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2014 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 2014 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 120 880,00 zł, przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 31/2014 z 13 maja 2014 r. zwiększono ją o kwotę 9 840,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2014 wynosił zatem: 130 720,00 zł. Przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 130 718,00 zł, tj. 99,99 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki dotyczące kosztów poniesionych na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 37 501,47,00 zł - co stanowi 28,69 % wydatkowanej dotacji.

Na podstawie umowy nr 83/2014 z dnia 26 maja 2014 r. wykonano 64 operaty szacunkowe w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

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

Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2014 rok

DZIAŁ 710 - DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Rozdział 71014 - Opracowania geodezyjne i kartograficzne

Na opracowania geodezyjne i kartograficzne dla potrzeb gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2014 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja w dziale 710 rozdziale 71014 § 2110 w kwocie: 17 153,00 zł, przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 16/2014 z dnia 3 kwietnia 2014 r. zwiększono ją o kwotę 6 000,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2014 wynosił zatem: 23 153,00 zł. Przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 23 153,00 zł, tj. 100 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 23 153,00 zł - co stanowi 100,00% wydatkowanej dotacji.

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

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

Informacja o przebiegu 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 2015 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie: 141 237,00 zł, przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 204/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. zwiększono ją o kwotę 5 719,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2015 wynosił zatem: 146 956,00 zł. Przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 146 515,72 zł, tj. 99,70 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki poniesione na nabywanie i zbywanie, oddawanie w najem lub użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa, zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 5 636,99 zł co stanowi 3,84 % wydatkowanej dotacji.

Środki przeznaczone na sporządzenie sześciu opinii o wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia ceny ich sprzedaży oraz ogłoszenia o przetargach.

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

Informacja o przebiegu 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 Oławskiemu została przyznana dotacja w dziale 710 rozdziale 71014 § 2110 w kwocie 10 944,00 zł. Przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 2 800,00 zł, tj. 25,58 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 2 800,00 zł co stanowi 25,58 % wydatkowanej dotacji.

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

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

Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2016 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 2016 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 160 439,00 zł, przy czym decyzjami Wojewody Dolnośląskiego Nr 121/2016 z dnia 18 października 2016 r. zwiększono ją o kwotę 5,600,00 zł oraz Nr 191/2016 z dnia 15 listopada 2016 r. zwiększono ją o kwotę 17 006,00 zł, a następnie decyzją Ministra Finansów Nr MF/FG3.4143.3.105.2016.MF.1201 z dnia 23 maja 2016 r. na uzupełnienie wydatków na gospodarkę nieruchomościami - aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, zwiększono ją o kwotę 30 000,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2016 wynosił zatem: 213 045,00 zł. Przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 213 042,34 zł, tj. 99,99 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki poniesione na koszty utrzymania nieruchomości Skarbu Państwa, zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 59 992,96 zł, co stanowi 28,16 % wydatkowanej dotacji.

Skontrolowana dotacja w § 4300 - zakup usług pozostałych została przeznaczona na podatki od nieruchomości Skarbu Państwa.

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

Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2016 rok

DZIAŁ 710 - DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Rozdział 71014 - Opracowania geodezyjne i kartograficzne

Na opracowania geodezyjne i kartograficzne dla potrzeb gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2016 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja w dziale 710 rozdziale 71012 § 2110 w 12 560 ,00 zł, przyznane środki Powiat Oławski wykorzystał w kwocie 12 560 zł, tj. 100 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 12 560,00 zł co stanowi 100,00 % wydatkowanej dotacji.

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

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

Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa do dnia kontroli tj. 2.06.2017 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 2017 roku Staroście Oławskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 173 467,00 zł, przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 23/2017 z dnia 16 marca 2017 r. zwiększono ją o kwotę 16 000,00 zł.

Plan po zmianach na dzień kontroli wynosił: 189 467,00 zł.

Do dnia kontroli, tj. 2 czerwca 2017 r. w dziale 700 rozdział 70005 § 2110 przekazano Powiatowi Oławskiemu kwotę w wysokości 58 140,00 zł.

Przekazaną do dnia tj. 2 czerwca 2017 r. dotację Powiat Oławski wykorzystał w wysokości 57 984,95 zł tj. 99,73 % planu.

Skontrolowana dotacja została przeznaczona na zadania związane z gospodarowaniem nieruchomości Skarbu Państwa.

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

Mając na uwadze stwierdzone podczas kontroli uchybienia zalecam:

1. Zweryfikować i wyjaśnić rozbieżności dotyczące łącznej powierzchni i liczby wchodzących do zasobu nieruchomości w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem za 2016 r. a powierzchniami i liczbą działek wchodzących w skład poszczególnych kategorii (grup) wskazanych w tym sprawozdaniu.
2. W przypadku dróg publicznych wpisywać kategorię drogi na dzień 1 stycznia 1999 r. (w celu ustalenia właściciela i zarządcy drogi).
3. Podjąć działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa m. in. poprzez ich sprzedaż, w tym nieruchomości zaewidencjonowanych w zasobie jako pozostałe nieruchomości zasobu.
4. Podjąć skuteczne działania zmierzające do zainicjowania przekazania 43 działek na rzecz jednostek samorządu terytorialnego (komunalizacja).
5. Wdrożyć działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego 50 działek o powierzchni 8,4141 ha, przeznaczonych do zwrotu – w trybie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i członków ich rodzin oraz zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr.10 poz.53 ze zm.).
6. Sfinalizować przekazanie w zarząd PGL – Lasom Państwowym 11 działek o powierzchni 2,9646 ha, które w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 778), są lasem – art. 3 ustawy).
7. Zweryfikować i uaktualnić stawki czynszu dzierżawnego (i najmu) za 1 m² powierzchni zarówno dla nowo zawieranych umów, jak i kolejnych umów zawieranych na okres 3 lat bądź na czas nieoznaczony. Przyjęte stawki czynszu należy aktualizować corocznie ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku (lub częściej zgodnie z zapisami zawartej umowy) w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, tzw. wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski.

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

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI



Paweł Hrentak



DYREKTOR WYDZIAŁU



Tomasz Borkowski