



NRŚ-OR.431.4.2019.PJ

Pan  
**Sławomir Strzelecki**  
Starosta Milicki

### Wystąpienie pokontrolne

#### I. Dane wstępne.

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Miliczu, ul. Wojska Polskiego 38, 56-300 Milicz, przeprowadzona została w dniach od 26 marca 2019 r. do dnia 29 marca 2019 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 13 grudnia 2018 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w I półroczu 2019 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 2/2019.

Przeprowadzający kontrolę:

- Piotr Jokiel – przewodniczący zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.3.2019 z dnia 20 marca 2019 roku,
- Elżbieta Lewiecka – członek zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRŚ-OR.0030.4.2019 z dnia 20 marca 2019 roku.

#### I. 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,
  - 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.

2. Okres objęty kontrolą:

- od dnia 25 lutego 2014 r. do dnia 28 lutego 2019 r.

3. Kierownikiem kontrolowanej jednostki był Pan Grzegorz Duda, Starosta Milicki – Uchwała Nr I/6/2018 Rady Powiatu Milickiego z dnia 21 listopada 2018 r. podpisana przez Przewodniczącą Rady Pana Marka Sierpińskiego. Natomiast z dniem 25 czerwca 2019 r. – Uchwała Nr X/54/2019 Rady Powiatu Milickiego, stanowisko Starosty Milickiego objął Pan Sławomir Strzelecki.

Obowiązki Kierownika Wydziału Gospodarki Mieniem w okresie od 01.01.2014 do 31.07.2016 r. pełnił Pan Stanisław Szyszka. Kierownikiem tego Wydziału od dnia 01.08.2016 r. do dnia 31.12.2016 był Pan Mariusz Urbańczyk. Aktualnie od dnia 01.07.2017 r. Kierownikiem Referatu Gospodarki Mieniem jest Pani Aleksandra Kisilewicz, natomiast pełniącą obowiązki Kierownika od dnia 18.06.2018 r. (na czas nieobecności Kierownika Referatu) jest Pani Helena Słocka.

## II. Ocena i ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień (*akta kontroli: strony od 1 do 371*) **pozytywnie z nieprawidłowościami** oceniają działania Starosty Milickiego dotyczące realizacji zagadnień objętych kontrolą.

Powwyższą 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 2018 r., poz. 2204) 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 Miliczu w formie elektronicznej, w elektronicznej bazie nieruchomości pn. TurboEwid. System ten posiada zakładki z wpisami nr księgi wieczystej, oznaczenie wg. katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, klasoużytku, historii zmian. Tak więc 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 postępowania 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 2018 r. ustalono, że w Milickim Starostwie Powiatowym wyodrębniony został zasób nieruchomości Skarbu Państwa w skład którego, według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., wchodziły 1456 działki o łącznej powierzchni 282 ha, w tym:

- nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej: 47 działek o łącznej powierzchni 92 ha,

- pozostałe nieruchomości zasobu: 1420 działek o powierzchni 274 ha,

- nieruchomości podlegające przekazaniu

na rzecz jednostek samorządu terytorialnego: 18 działek o powierzchni 8 ha,

- nieruchomości zabudowane przeznaczone do zwrotu

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

o ubezpieczeniu społecznym rolników): 33 działki o powierzchni 5 ha,

Ponadto nieruchomości stanowiące lasy i grunty podlegające przekazaniu w zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Starostwa Powiatu Milickiego pozostało: 3 działki o powierzchni 3 ha

(dowód: akta kontroli str. 20-27).

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 bazie TurboEwid:

- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste odpłatnie stanowią 128 działek o łącznej powierzchni 66 ha oraz oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie – 49 działek o łącznej powierzchni 85 ha.

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

W kontrolowanym okresie – zbycie nieruchomości (w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej) z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nastąpiło w 10 przypadkach w tym 4 zbycia w 2014 roku (w dwóch przetargach ustnych nieograniczonych, w jednym przetargu ustnym ograniczonym i w jednym drodze bezprzetargowej), 3 zbycia w 2015 roku (w drodze bezprzetargowej) oraz 3 zbycia w 2018 roku (w dwóch przetargach ustnych nieograniczonych i w jednym w drodze bezprzetargowej).

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z terenu powiatu milickiego, poza opisem dokonanych transakcji, zawarto w tabeli nr 1.

**Tabela nr 1. Wykaz transakcji sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa dokonanych przez Starostę Milickiego w latach:  
od 2014 r. do 03.12.2018 r.**

| L.p. | Opis sprzedawanej nieruchomości  | Data sprzedaży | Cena netto  | Nabywca        |
|------|--|----------------|---|----------------|
| 1.   | Miłochowice, gm. Milicz, działka nr 144/2 AM 1 ,pow. 0.6820 ha, przeznaczenie w planie; RU-tereny produkcji zwierzęcej i usługi dla rolnictwa  | 05.05.2014     | 30 300,00 zł  | J ██████████   |
| 2.   | Dziewiętlin, gm. Krośnice, działka nr 2/7 AM 1, pow. 0.0200 ha, Przeznaczenie w planie: RP-uprawy rolne i trwałe użytki zielone.   | 27.11.2014     | 1 100,00 zł   | PGNiG Warszawa |
| 3.   | Sułów, gm. Milicz, działka nr 638/1 AM 6, pow. 1.49 ha, przeznaczenie w planie: 200 ZŁ, 240 ZŁ, 198W, 202UT;<br>Sułów, gm. Milicz, działka nr 568/5 AM 1, pow. 0.0756 ha, przeznaczenie w planie: 233 W, 234 ZŁ, 235 W.<br>Sułów, gm. Milicz, działka nr 7/17 AM 2, pow. 0.3606 ha;<br>Sułów, gm. Milicz, działka nr 1/2 AM 2, pow. 1.1658 ha;<br>Sułów, 7/14 AM 2, pow. 0.30 ha | 03.11.2014     | 68 400,00 zł raty.<br>15 000 przed zawarciem aktu notarialnego. Pozostałe w raz z odsetkami:<br>I 26 700 do 30.09.2015<br>II 26 700 do 30.09.2016 | Gmina Milicz   |
| 4.   | Grabownica, gm. Milicz, działka nr 89/1 AM 1, pow. 0,1100 ha, przeznaczenie w planie: brak planu, w studium: tereny mieszkalno- usługowe   | 27.11.2014     | 19 600,00 zł  | K ██████████   |
| 5.   | Milicz, działka nr 25/1 AM 30, pow. 0.7010 ha, przeznaczenie w planie: brak planu, w studium: ZP-zieleń parkowa  | 13.05.2015     | 11400,00 zł   | Gmina Milicz   |

|    |   |            |  |              |
|----|---|------------|--|--------------|
| 6. | Łazy Wielkie, działka nr 84/1 Am 2, pow. 0.0211 ha, przeznaczenie w planie: MN tereny zabudowy mieszkaniowej. | 02.10.2015 | 1 394,00 zł  | M [REDACTED] |
| 7. | Milicz, zabudowana budynkiem byłego laboratorium, dz. nr 131/1 AM 16  | 15.10.2015 | 108 840 zł.<br>I rata przed zawarciem aktu 20 840 zł.<br>Pozostałe 4 raty po 22 000 zł.<br>Wraz z odsetkami:<br>II do 30.09.2016<br>III do 30.09.2017<br>IV do 30.09.2018<br>V do 30.09.2019 | Gmina Milicz |

|    |  |            |              |              |
|----|--|------------|--------------|--------------|
|    | <b>2018 rok</b>  |            |              |              |
| 1. | Lokal mieszkalny nr 2 w budynku nr 31 w Miłochowicach, z bonifikatą, dotychczasowym najemcom | 22.10.2018 | 3 020,00 zł  | F [REDACTED] |
| 2. | Działka nr 105/9 AM-2 w Cieszkowie, przemysłowa  | 22.10.2018 | 70 700,00 zł | P [REDACTED] |
| 3. | Lokal mieszkalny nr 3 w budynku nr 31 w Miłochowicach  | 03.12.2018 | 30 805,00 zł | K [REDACTED] |

1. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2240/2014 z dnia 5 maja 2014 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 144/2, AM-1, obręb 0007, Miłochowice, o powierzchni 0,6820 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00031743/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 181 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 czerwca 2013 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i kolejnym wykazem Starosty Milickiego (IV przetarg) wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 18 kwietnia 2014 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży J [REDAKCYJNA] ww. nieruchomości za kwotę 37 269,00 zł z VAT.

*(dowód: akta kontroli str. od 29 do 40)*

2. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5938/2014 z dnia 27 listopada 2014 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 2/7, AM-1, obręb 0006, Dziewiętlin, o powierzchni 0,02 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00030969/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 241 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 września 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 16 września 2014 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 21 listopada 2014 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży spółce pod firmą: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ww. nieruchomości za kwotę 1 100,00 zł.

*(dowód: akta kontroli str. od 41 do 52)*

3. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5533/2014 z dnia 3 listopada 2014 r. dokonano sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 638/1, AM-6, obręb 0038, Sułów, o powierzchni 1,49 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00031906/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu; działki nr 568/5/1, AM-1, obręb 0038, Sułów, o powierzchni 0,0756 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00027360/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu; oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 1/2, nr 7/14, nr 7/17, AM-2, obręb 0034, Pracze, o łącznej powierzchni 1,83 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00032057/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 155 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 czerwca 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowych nieruchomości i wykazem z dnia 1 lipca 2014 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 21 listopada 2014 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży Gminie Milicz ww. nieruchomości za kwotę 114 000,00 zł, a po zastosowaniu 40% bonifikaty – na podstawie § 2 Zarządzenia Nr 345 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 października 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek – 68 400,00 zł.

*(dowód: akta kontroli str. od 53 do 69)*

4. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5932/2014 z dnia 27 listopada 2014 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 89/1, AM-1, obręb Grabownica, o powierzchni 0,1100 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00005498/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 229 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 września 2014 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 16 września 2014 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 21 listopada 2014 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży K [REDAKTOWANE], zam. w Grabownicy 7 ww. nieruchomości za kwotę 24 108,00 zł brutto.

*(dowód: akta kontroli str. od 70 do 84)*

5. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2489/2015 z dnia 13 maja 2015 r. dokonano sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 25/1, AM-30, obręb 0001, Milicz, o powierzchni 0,7010 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00031982/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13 stycznia 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowych nieruchomości i wykazem z dnia 28 stycznia 2015 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 29 kwietnia 2015 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży Gminie Milicz ww. nieruchomości za kwotę 19 000,00 zł, a po zastosowaniu 40% bonifikaty – na podstawie § 2 Zarządzenia Nr 345 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 października 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek – 11 400,00 zł.

*(dowód: akta kontroli str. od 85 do 94)*



6. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5451/2015 z dnia 2 października 2015 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 84/1, AM-2, obręb 0013, Łazy Wielkie, o powierzchni 0,0211 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00031040/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 216 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 12 czerwca 2015 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 11 września 2015 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży A [REDAKTOWANE], zam. w Łazach Wielkich 18A, 56-321 Bukowice ww. nieruchomości za kwotę 1 638,72 zł brutto.

*(dowód: akta kontroli str. od 95 do 111).*

7. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5759/2015 z dnia 15 października 2015 r. dokonano sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 131/1, AM-16, obręb 0001, Milicz, o powierzchni 0,0357 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00032062/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 108 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2015 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowych nieruchomości i wykazem z dnia 15 kwietnia 2015 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół uzgodnień z dnia 30 września 2015 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży Gminie Milicz ww. nieruchomości za kwotę 181 400,00 zł, a po zastosowaniu 40% bonifikaty – na podstawie § 2 Zarządzenia Nr 345 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 października 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek – 108 840,00 zł z jednoczesnym rozłożeniem ceny zapłaty na 5 rat.

*(dowód: akta kontroli str. od 112 do 126)*

8. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 6602/2018 z dnia 22 października 2018 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 105/9, AM-2, obręb 0003, Cieszków, o powierzchni 0,2761 ha. Nieruchomość Skarbu Państwa objęta jest księgą wieczystą nr WR1M/00015732/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Miliczu.

Zarządzeniem Nr 206 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 czerwca 2018 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 4 lipca 2018 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP

Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy odzwierciedla protokół z dnia 11 października 2018 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (akt notarialny j.w.) w sprawie sprzedaży P [REDAKTOWANE], zam. [REDAKTOWANE], ul. G [REDAKTOWANE] ww. nieruchomości za kwotę 86 961,00 zł brutto.

*(dowód: akta kontroli str. od 127 do 140)*

9. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 6608/2018 z dnia 22 października 2018 r. dokonano sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] stanowiącego własność Skarbu Państwa, znajdującego się w budynku mieszkalnym, położonym w Miłochowicach [REDAKTOWANE], w granicach nieruchomości stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 144/4, AM-1, obręb 0007, Miłochowice, o powierzchni 0,3840 ha. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE], o powierzchni użytkowej 36,28 m<sup>2</sup>, usytuowanego na parterze budynku wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz prawie współwłasności gruntu wynoszącym 901/10000, następuje na rzecz współnajemców F [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE], którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu. Przedmiotowy lokal mieszkalny objęty jest księgą wieczystą nr WR1M/00032628/3, a nieruchomość gruntowa księgą wieczystą nr WR1M/00004901/6, które prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zarządzeniem Nr 379 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 lipca 2018 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 14 sierpnia 2018 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Sprzedaż prawa własności lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] odzwierciedla protokół uzgodnień z dnia 15 października 2018 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży (akt notarialny j.w.) F [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] ww. nieruchomości za kwotę 30 200,00 zł, a po zastosowaniu 90% bonifikaty – na podstawie § 4 ust. 6 Zarządzenia Nr 345 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 października 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek – 3 020,00 zł. Na nabytym lokalu nr [REDAKTOWANE] ustanowiona została hipoteka do sumy 40 000,00 zł na rzecz Skarbu Państwa w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat, w celu zabezpieczenia zwrotu udzielonej bonifikaty.

*(dowód: akta kontroli str. od 141 do 155)*

10. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 7615/2018 z dnia 3 grudnia 2018 r. dokonano sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE], stanowiącego własność Skarbu Państwa, znajdującego się w budynku mieszkalnym, położonym w Miłochowicach [REDAKTOWANE], w granicach nieruchomości stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 144/4, AM-1, obręb 0007, Miłochowice, o powierzchni 0,3840 ha. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE], o powierzchni użytkowej 30,76 m<sup>2</sup>, usytuowanego na parterze budynku następuje wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie współwłasności gruntu wynoszącym 1906/10000.

Przedmiotowy lokal mieszkalny objęty jest księgą wieczystą nr WR1M/00032629/0, a nieruchomości gruntowa księgą wieczystą nr WR1M/00004901/6, które prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zarządzeniem Nr 378 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 lipca 2018 r. udzielono zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykazem z dnia 14 sierpnia 2018 r. Starosty Milickiego wywieszonym w gmachu Urzędu, ogłoszonym w Głosie Milicza oraz na stronach BIP Starostwa, podano do publicznej wiadomości informację o sprzedaży nieruchomości. Wyłonienie nabywcy lokalu mieszkalnego nr [REDAKTED] odzwierciedla protokół uzgodnień z dnia 15 listopada 2018 r. dotyczący zawarcia umowy sprzedaży (akt notarialny j.w.) E [REDAKTED] [REDAKTED] ww. nieruchomości za kwotę 30 805,00 zł.

(dowód: akta kontroli str. od 156 do 167)

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 wywieszone na tablicy ogłoszeń, na okres 21 dni, tj. w terminie ustawowym. Informacja o wykazie została również zamieszczona w prasie lokalnej „Głosie Milicza” oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Miliczu.

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 (bądź klauzul aktualizacyjnych). 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.

Objętych umowami dzierżawy lub najmu pozostawało w 2014 r. 4 nieruchomości, w 2015 r. 5 nieruchomości, w 2016 r. 9 nieruchomości i 1 umowa najmu, w 2017 r. 7 nieruchomości i 1 umowa najmu (zawierane umowy obejmują częściowo te same nieruchomości).

Zawarte umowy dzierżawy i jedną umowę najmu przedstawiono w tabeli nr 2. (umowy obowiązujące w 2017 roku).

Sprawdzono sześć wybranych nieruchomości Skarbu Państwa objętych umowami dzierżawy.

| <b>Tabela nr 2. Wykaz umów dzierżawy nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa zawartych przez Starostę Milickiego (obowiązujące w 2017 r.).</b> |   |   |   |                            |  |
|--|---|---|---|----------------------------|--|
| 1.   | Działka zabudowana A [REDACTED]                             | Działka nr 568/7 AM-1, Obręb Sułów<br>(część działki o pow. 70m <sup>2</sup> )          | Umowa dzierżawy z dnia 17 marca 2014 r. Od 19.02.2014 r. do 18.02.2017 r.     | 474,00 zł                  |  |
| 2.   | Działka zabudowana S [REDACTED]                             | Działka nr 568/4 AM-1 Obręb Sułów   | Umowa dzierżawy z dnia 17 marca 2014 r. Od 19.02.2014 r. do 18.02.2017 r.     | 916,00 zł                  |  |
| 3.   | Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana J [REDACTED]      | Działka nr 333 AM-1, Obręb Wszewilki<br>(część działki o pow. 400 m <sup>2</sup> )      | Umowa dzierżawy z dnia 06 maja 2014 r. Od 01.05.2014 r. do 30.04.2017 r.      | 100,00 zł                  |  |
| 4.   | Zbiornik wodny Polski Związek Wędkarski Okręg we Wrocławiu, | Działka nr 565 AM-5, Obręb Sułów  | Umowa dzierżawy z dnia 21 lipca 2015 r. Od 01.08.2015 r. do 31.07.2018 r.     | 565,00 zł                  |  |
| 5.   | Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana J [REDACTED]      | Działka nr 150/4 AM-1, Obręb Sędraszyce<br>(część działki o pow. 200 m <sup>2</sup> )   | Umowa dzierżawy z dnia 24 listopada 2015 r. Od 01.01.2016 r. do 31.12.2018 r. | 24,00 zł                   |  |
| 6.   | Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana J [REDACTED]      | Działka nr 150/4 AM-1, Obręb Sędraszyce<br>(część działki o pow. 12180 m <sup>2</sup> ) | Umowa dzierżawy z dnia 24 listopada 2015 r. Od 01.01.2016 r. do 31.12.2018 r. | 146,00 zł                  |  |
| 7.   | Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana M [REDACTED]      | Działka nr 86 AM-4, Obręb Ruda Sułowska   | Umowa dzierżawy z dnia 24 lipca 2015 r. Od 01.08.2015 r. do 31.07.2018 r.     | 100,00 zł                  |  |
| <b>Wykaz umów najmu nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa zawartych przez Starostę Milickiego (obowiązujące w 2017 r.).</b>                  |   |   |   |                            |  |
| 1.   | Nieruchomość zabudowana                                     | Działka nr 144 AM-1,  | Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony od 01.12.1993r.          | 51,98 zł opłata miesięczna |  |

1. Umowa dzierżawy z dnia 17 marca 2014 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Piotra Lecha - Starostę Milickiego, a P. A [REDAKTOWANE]. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0583 ha, położonej w obrębie miasta Milicz, stanowiącej działkę nr 9, AM-29, z przeznaczeniem na cele rolne. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 14 kwietnia 2013 r. do dnia 13 kwietnia 2016 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 73,00 zł.

Opisana wyżej nieruchomość była już przedmiotem skutecznie zawartej umowy dzierżawy w dniu 14 kwietnia 2008 r. z tym samym dzierżawcą, na czas oznaczony do 5 lat, tj. od dnia 14 kwietnia 2008 r. do dnia 13 kwietnia 2013 r.

*(dowód: akta kontroli str. 170 -180).*

2. Umowa dzierżawy z dnia 17 marca 2014 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Piotra Lecha - Starostę Milickiego, a P. R [REDAKTOWANE]. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0561 ha, położonej w obrębie miasta Milicz, stanowiącej działkę nr 9, AM-29, z przeznaczeniem na cele rolne. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 14 kwietnia 2013 r. do dnia 13 kwietnia 2016 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 71,00 zł.

Opisana wyżej nieruchomość była już przedmiotem skutecznie zawartej umowy dzierżawy w dniu 14 kwietnia 2008 r. z tym samym dzierżawcą, na czas oznaczony do 5 lat, tj. od dnia 14 kwietnia 2008 r. do dnia 13 kwietnia 2013 r.

*(dowód: akta kontroli str. 181 -189).*

3. Umowa dzierżawy z dnia 17 marca 2014 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Piotra Lecha - Starostę Milickiego, a P. A [REDAKTOWANE] i P. R [REDAKTOWANE]. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0070 ha, położonej w obrębie Sułów, stanowiącej działkę nr 568/7, AM-1, z przeznaczeniem na prowadzenie usług handlowych. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 19 lutego 2014 r. do dnia 18 lutego 2017 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 583,02 zł brutto.

*(dowód: akta kontroli str. 190 -193).*

4. Umowa dzierżawy z dnia 6 maja 2014 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Piotra Lecha - Starostę Milickiego, a P. J [REDAKTOWANE]. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0400 ha, położonej w obrębie Wszewilki, w granicach działki nr 333, AM-1, z przeznaczeniem na cele rolne. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 maja 2014 r. do dnia 30 kwietnia 2017 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 100,00 zł.

*(dowód: akta kontroli str. 194 -202).*

5. Umowa dzierżawy z dnia 21 lipca 2015 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Jana Krzysztofika - Starostę Milickiego, a Polskim Związkiem Wędkarskim Okręg we Wrocławiu, Koło Nr 49 MPK Sp. z o. o. ul. Kazimierza Wielkiego 65,

Wrocław. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, o powierzchni 1,8840 ha (zbiornik wodny), położona w obrębie Sułów, w granicach działki nr 565, AM-5, z przeznaczeniem na łowisko rekreacyjne dla członków zrzeszonych w Polskim Związku Wędkarskim. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia 31 lipca 2018 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 694,95,00 zł brutto.

*(dowód: akta kontroli str. 203 -210).*

6. Umowa dzierżawy z dnia 24 lipca 2015 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Pana Jana Krzysztofika - Starostę Milickiego, a M [REDAKTOWANE]. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0903 ha, położonej w obrębie Ruda Sułowska, w granicach działki nr 86, AM-4, z przeznaczeniem na cele rolne. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia 31 lipca 2018 r. Roczny czynsz dzierżawny wyniósł 100,00 zł.

*(dowód: akta kontroli str. 211 - 218).*

Z przedstawionych w czasie kontroli akt wynika, że w opisanych dwóch sprawach zawartych umów dzierżawy obejmujących części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 9, położonej w obrębie miasta Milicz, AM-29, nie spełniono wymogu wynikającego z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), w myśl którego starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej: wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

O taką zgodę, w omawianych wyżej przypadkach zawierania kolejnych umów dzierżawy mających za przedmiot te same nieruchomości, nie wystąpiono. Ponadto doszło do bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa bez ponoszenia opłat za korzystanie z nieruchomości. Jednak sprawa opłat za bezumowne korzystanie została, jeszcze przed rozpoczęciem kontroli, zrealizowana.

Ponadto w zawieranych umowach dzierżawy nie zamieszczano zapisu o uaktualnianiu stawki czynszu dzierżawnego w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

*(dowód: akta kontroli str. 170 -253).*

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 (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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 (informacją) Pani Heleny Słockiej p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Mieniem, Starosta Milicki wykonujący zadania z administracji rządowej przeprowadzał kolejne aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Odpowiednio w latach:

▪ 2014

- aktualizacją objęto 18 działek, co stanowi 13,23 % wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odpłatnie (136 działki). Działki objęte aktualizacją znajdowały się w użytkowaniu wieczystym 5 osób prawnych.

▪ 2015

- aktualizacją objęto 27 działek, co stanowi 19,85 % wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odpłatnie (136 działek). Działki objęte aktualizacją znajdowały się w użytkowaniu wieczystym 9 osób prawnych i 20 osób fizycznych. Zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami w stosunku do 7 działek zaktualizowana opłata przewyższyła ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty, w związku z tym została rozłożona na 3 lata.

Łączna wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek przed przeprowadzeniem aktualizacji wynosiła 47 471,28 zł, a po aktualizacji wysokość nowych naliczonych opłat wzrosła do kwoty 51 286,58 zł, powodując wzrost opłat o kwotę 3815,30 zł.

▪ 2016

- aktualizacją objęto 4 działki, co stanowi 3,03 % wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odpłatnie (132 działki). Działki objęte aktualizacją znajdowały się w użytkowaniu wieczystym 1 osoby prawnej i 5 osób fizycznych. Łączna wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek przed przeprowadzeniem aktualizacji wynosiła 3 035,60 zł, a po aktualizacji wysokość nowych naliczonych opłat wzrosła do kwoty 5 418,32 zł, powodując wzrost opłat o kwotę 2 382,72 zł.

▪ 2017

- aktualizacją objęto 20 działek, co stanowi 14,70 % wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odpłatnie (136 działek). Działki objęte aktualizacją znajdowały się w użytkowaniu wieczystym 12 osób prawnych i 1 osoby fizycznej. Zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami w stosunku do 1 działki zaktualizowana opłata przewyższyła ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty, w związku z tym została rozłożona na 3 lata.

Łączna wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek przed przeprowadzeniem aktualizacji wynosiła 91 981,40 zł, a po aktualizacji wysokość nowych naliczonych opłat wzrosła do kwoty 108 376,40 zł, powodując wzrost opłat o kwotę 16 395,00 zł.

## ▪ 2018

- aktualizacją objęto 15 działek, co stanowi 11,71 % wszystkich działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste odpłatnie (128 działki). Działki objęte aktualizacją znajdowały się w użytkowaniu wieczystym 1 osoby prawnej i 13 osób fizycznych. Łączna wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek przed przeprowadzeniem aktualizacji wynosiła 7 242,51 zł, a po aktualizacji wysokość nowych naliczonych opłat wzrosła do kwoty 7 600,15 zł, powodując wzrost opłat o kwotę 357,64 zł.

W latach 2014-2018 żaden z podmiotów, którym oddano nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, nie złożył odwołania od opłaty z tytułu użytkowania wieczystego do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Na rok 2019 zaplanowane jest 8 działek do aktualizacji:

- 186/7 i 186/10 AM 1 obręb Sławoszowice
- 284/6, 284/7, 284/8, 285/4 i 285/5 AM 1 obręb Wierzchowice
- 9 AM 11 obręb Milicz.

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

Trwałe zarząd ustanowiono dla 6. podmiotów na 11 działkach o powierzchni 15,2742 ha. Aktualizacji opłaty dokonano dla Komendy Powiatowej Policji w Miliczu od 2018 roku – z kwoty 127,18 zł do 259,20 zł tj. wzrost o 132,02 zł oraz od 2019 roku dla Rejonowego Zarządu Infrastruktury – z kwoty 2 430,95 zł do kwoty 6 180,60 zł, tj. wzrost o 3 749,65 zł.

Jak podano w wyjaśnieniu, w roku 2019 zaplanowano aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu dla: Urzędu Skarbowego, Straży Pożarnej i Sanepidu. Aktualizacja będzie obowiązywała od 2020 r.,  
(dowód: akta kontroli str. 17).

Zgodnie z udzielonym wyjaśnieniem Pani Heleny Słockiej p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Mieniem w latach objętych kontrolą, tj. od 2014 r. do 2018 r. włącznie – nie były stosowane bonifikaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Kontrolowany Referat Starostwa Powiatowego w Miliczu nie opracowywał kryteriów kwalifikowania nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu.

*Corocznie do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego analizowane są wszystkie działki i typowane do aktualizacji, biorąc pod uwagę czas jaki upłynął od ostatniej aktualizacji, wysokość wnoszonych opłat oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Odstępuje się od aktualizacji w przypadku uznania, że aktualizacja nie będzie opłacalna z przyczyn ekonomicznie uzasadnionych.*  
(dowód: akta kontroli str. 18).



- 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. 19*).
- 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.

### **Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 2018 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 2018 roku Staroście Milickiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 86 596,00 zł przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego zwiększono ją o kwotę 2 079,00 zł na uzupełnienie wydatków na gospodarkę nieruchomościami - utrzymanie stanowisk pracy.

Plan po zmianach na rok 2018 wynosił, zatem 88 675,00 zł, przyznane środki Powiat Milicki wykorzystał w kwocie 88 675 zł, tj. 100% planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki poniesione na koszty utrzymania nieruchomości Skarbu Państwa, zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych.

Skontrolowana dotacja w § 4300 została przeznaczona na:

- sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- montaż wkładu kominowego w budynku Skarbu Państwa położonym w Miłochowicach nr 31/2,
- zwrot kosztów podróży osoby uczestniczącej w charakterze świadka w Starostwie Powiatowym w Miliczu w dniu 22 maja 2018 r. w postępowaniu administracyjnym w sprawie zwrotu działki nr 30/2, AM-21, obręb Wrocław- Brochów,
- ogłoszenia prasowe w sprawie sprzedaży nieruchomości,
- zakup oprogramowania umożliwiającego rozbudowę systemu informatycznego Turbo EWID polegającą na dostawie, uruchomieniu i udzieleniu licencji na użytkowanie modułu Krajowy Zasób Nieruchomości,
- opracowania geodezyjne.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4430 - różne opłaty i składki.

Skontrolowana dotacja w § 4430 została przeznaczona na:

- dokumenty z zasobu niezbędne do prowadzenia postępowań w imieniu Skarbu Państwa tj. regulacje stanów prawnych nieruchomości, naliczanie oraz aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, postępowań ustalających wysokość odszkodowania.

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4590 – kary i odszkodowania. Skontrolowana dotacja w § 4590 została przeznaczona na wypłatę odszkodowania za przejęte nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, położone w obrębie Góry, gmina Cieszków, oznaczone w ewidencji gruntów, jako działki nr 49/2 AM-1, o pow. 0.0408 ha, 50/2 AM- 1, o pow. 0.0733 ha na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

W toku kontroli sprawdzono wydatki zaklasyfikowane w § 4010 - wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4110 - składki na ubezpieczenia społeczne § 4210 - składki na Fundusz Pracy.

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 dwóch osób, zatrudnionych w Starostwie Powiatowym w Miliczu w Referacie Gospodarki Mieniem. Osoby te wykonują zadania z związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

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

### **Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa do dnia kontroli.**

#### **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 2019 roku Staroście Milickiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 86 763,00 zł.

Plan po zmianach na dzień kontroli tj. 28.03.2019 r. wynosił 86 763,00 zł.

Do dnia kontroli, tj. 28 marca 2019 r. w dziale 700 rozdział 70005 § 2110 przekazano Powiatowi Milickiemu kwotę w wysokości 18 401,00 zł.

Przekazaną do dnia tj. 28 marca 2019 r. dotację Powiat Milicki wykorzystał w wysokości 11 026,20 zł co stanowi 59,92 % przekazanych środków.

Pani Helena Słocka p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Mieniem wyjaśniła: „(7 374,80 zł nie wykorzystano z uwagi na niezrealizowanie umów przez geodetę - podziałów geodezyjnych oraz nie wyłoniono wykonawców - rzeczoznawców)”.

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

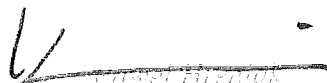
Do sposobu wykorzystania dotacji w dziale 700, rozdziale 70005 nie wnosi się uwag.

Mając na uwadze stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości zalecam:

1. Na bieżąco aktualizować stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz uzupełnić 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 i toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych oraz według stanu na dzień 27 maja 1990 r. i na dzień 1 lipca 2000 r. dla ustalenia ewentualnych przesłanek komunalizacji nieruchomości.
2. Doprowadzić system ewidencji do stanu zgodnego z wymogami przepisu art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami, umożliwiając w pełni weryfikowanie zmian zachodzących w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.
3. W przypadku dróg publicznych wpisywać kategorię drogi na dzień 1 stycznia 1999 r. (w celu ustalenia właściciela i zarządcy drogi).
4. Kontynuować działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa m. in. poprzez ich sprzedaż, w tym nieruchomości zaewidencjonowanych w zasobie jako pozostałe nieruchomości zasobu.
5. Opracować kryteria kwalifikowania nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu.
6. Prowadzić systematyczną aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, obciążających nieruchomości Skarbu Państwa (obejmując aktualizacją opłat rocznych większą ilość nieruchomości), oraz aktualizację opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w przypadkach gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione.
7. Każdorazowo, gdy po umowie najmu/dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, należy w takich przypadkach (t. j. zawierania kolejnych umów najmu/dzierżawy mających za przedmiot te same nieruchomości), występować do wojewody o zgodę na ich zawarcie, a w zawieranych umowach zamieszczać m. in. zapis o uaktualnianiu stawki czynszu najmu/dzierżawy w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

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

  
[Illegible handwritten text]