



NRS-OR.431.1.2018.PJ

Pan  
**Adam Myrda**  
Starosta Lubiński

### Wystąpienie pokontrolne

#### I. Dane wstępne.

Kontrola problemowa w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Lubinie ul. Jana Kilińskiego 12 b, 59-300 Lubin, przeprowadzona została w dniach od 24 września 2018 r. do dnia 28 września 2018 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 5 czerwca 2018 roku okresowy plan kontroli zewnętrznych w jednostkach podporządkowanych Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz samorządu terytorialnego realizowanych przez Wydziały Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w II półroczu 2018 roku.

Podjęcie czynności kontrolnych odnotowane zostało w książce kontroli przeprowadzanych przez jednostki zewnętrzne pod numerem 8/2018.

Przeprowadzający kontrolę:

- Piotr Jokiel – przewodniczący zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRS-OR.0030.2.2018 z dnia 17 września 2018 roku,
- Elżbieta Lewiecka – członek zespołu, inspektor wojewódzki w Wydziale Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska na podstawie imiennego upoważnienia sygn. NRS-OR.0030.1.2018 z dnia 17 września 2018 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 24 lutego 2014 r. do dnia 31 sierpnia 2018 r.

3. Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Adam Myrda, Starosta Lubiński, wybrany w tajnym głosowaniu, które odbyło się dnia 28 listopada 2014 r. – Uchwała Nr I/4/2014 Rady Powiatu w Lubinie z dnia 28 listopada 2014 r. podpisana przez Przewodniczącą Rady Panią Jadwigę Musiał (*dowód: akta kontroli str. 15*).

Dyrektorem Departamentu Architektury, Nieruchomości i Rozwoju jest Pan Roman Kozłowski, Zastępcą Dyrektora jest Pani Joanna Krajewska-Niemczyk, nadzorująca bezpośrednio obszar zagadnień, w którym realizowane są zadania z zakresu kontroli.

## II. Ocena i ustalenia kontrolne.

Kontrolujący na podstawie okazanych w czasie kontroli dokumentów oraz przedłożonych wyjaśnień (*akta kontroli: strony od 1 do 455*) **pozytywnie** z uchybieniami oceniają działania Starosty Lubińskiego 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 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 użytkownika wieczystego,
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ewidencjonowanie zasobu prowadzone jest w Starostwie Powiatowym w Lubinie 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 postępowaniach 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 użytkownika wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

W oparciu o przedstawione w trakcie kontroli dokumenty, tj. sprawozdanie roczne z gospodarowania zasobem za 2017 r. ustalono, że w Lubińskim Starostwie Powiatowym wyodrębniony został zasób nieruchomości Skarbu Państwa, w skład którego, według stanu na dzień 30 sierpnia 2018 r. wchodziły 1604 działki o łącznej powierzchni 499,4721 ha, w tym:

- nieruchomości oddane w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej: 387 działki o łącznej powierzchni 444,9750 ha,
  - pozostałe nieruchomości zasobu: 1211 działki o powierzchni 264,1366 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): 19 działek o powierzchni 4,0722 ha,
- Ponadto nieruchomości stanowiące lasy i grunty podlegające przekazaniu w zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Starostwa Powiatu Lubińskiego pozostało: 14 działek o powierzchni 18,8025 ha  
(dowód: akta kontroli str. 16-17).
- 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 1007 działek o łącznej powierzchni 2 252,3011 ha oraz oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie – 104 działki o łącznej powierzchni 303,5585 ha.

Plan wykorzystania zasobu.

Sporządzony został plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015 – 2017. 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 2015 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 mówi art. 23 ust. 1d (obecnie uchylony) ustawy o gospodarce nieruchomościami, prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości z zasobu i nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Plan zawiera również przewidywane dochody 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 trzech przypadkach oraz jedna zamiana nieruchomości:

Zamiana nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Lubinie przy ul. M. Skłodowskiej-Curie, obręb 1 miasta Lubina, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: - 41/19 o powierzchni 0,9365 ha, zabudowanej placem z drogowych płyt betonowych, księga wieczysta nr LE1U/00070503/1,

- 41/24 o powierzchni 0,7994 ha, zabudowanej budynkiem w zabudowie szeregowej o funkcji magazynów i garaży o łącznej powierzchni użytkowej 342,10 m<sup>2</sup> oraz placem z drogowych płyt betonowych, księga wieczysta nr LE1U/00070502/4,

- 41/25 o powierzchni 0,0284 ha, zabudowanej placem z drogowych płyt betonowych, księga wieczysta nr LE1U/00074493/5 - na nieruchomość zabudowaną budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 803,38 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Powiatu Lubińskiego, położoną w Lubinie przy ul. Odrodzenia 26, obręb 5 miasta Lubina, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 209 o powierzchni 0,0879 ha, księga wieczysta nr LE1U/00039011/6. Zamiany nieruchomości dokonano bez obowiązku dopłat. Zamiana została dokonana pomiędzy Skarbem Państwa a Powiatem Lubińskim (akt notarialny Rep. A nr 4829/2017 z dnia 20.06.2017 r. (*dowód: akta kontroli str. 22-38*)).

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Chobienia, gmina Rudna, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 31/3, AM-1, obręb 0004, Chobienia, o powierzchni 0,0322 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg wieczystych księga wieczysta nr LE1U/00071312/2. Zgodnie z treścią operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 17 lutego 2017 r. wartość rynkowa nieruchomości określona została w wysokości 4 480,00 zł. Zgodę na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, wyraził Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 162 z dnia 28 czerwca 2016 r. zgodnie z art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204). Zbycie nieruchomości nastąpiło w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 240, AM-2, obręb 0004, Chobienia, będącej własnością W [REDAKTED] (*dowód: akta kontroli str. 39-54*)).

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Składowice, gmina Lubin, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 80/5, AM-1, obręb 0027, Składowice, o powierzchni 0,0124 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg wieczystych księga wieczysta nr LE1U/00065063/6. Zgodnie z treścią operatu szacunkowego i sporządzonej klauzuli aktualizacyjnej z 12 czerwca 2017 r. wartość rynkowa nieruchomości określona została w wysokości 3 000,00 zł. Zgodę na sprzedaż, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wyraził Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 74 z dnia 20 marca 2017 r. (*dowód: akta kontroli str. 56-87*).

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Rudna, gmina Rudna, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 762/1, AM-5, obręb 0021, Rudna, o powierzchni 0,0479 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg wieczystych księga wieczysta nr LE1U/00075235/6. Zgodnie z treścią operatu szacunkowego i sporządzonej klauzuli aktualizacyjnej z 19 grudnia 2016 r. wartość rynkowa nieruchomości określona została na kwotę 8420,00 zł. Zgodę na sprzedaż, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wyraził Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 73 z dnia 20 marca 2017 r. (*dowód: akta kontroli str. 88-114*).

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 Wrocławska” oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lubinie i Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

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.

Tabela nr 1 przedstawiająca zbywanie nieruchomości w kontrolowanym okresie:

Tabela z danymi dotyczącymi zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, w latach: IV kwartał 2014 r. - 30.08.2018 r.

Lp.	Rodzaj mienia	Numer identyfikacyjny nieruchomości (oznaczenie wg księgi wieczyste)	Data zbycia - nr aktu notarialnego	Cena sprzedaży	Wartość mienia wg ornatu szacunkowego	Tryb zbycia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
2015 rok							
1.	Nieruchomości gruntowe zabudowane	Dz. nr 41/19 o pow. 0.9365 ha KW LE1U/00070503/1 Dz. nr 41/24 o pow. 0.7994 ha KW LE1U/00070502/4 Dz. nr 41/25 o pow. 0.0284 ha KW LE1U/00074493/5 obręb 1 m. Lubina	20.06.2017 r. Rep. A nr 4829/2017	-	1.110.580,00 860.200,00 27.250,00	Zamiana nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a Powiatem Lubieńskim. na podstawie 14 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. u.g.n.	
2017 rok							
2.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Dz. nr 31/3 o pow. 0,0322 ha obręb Chobienia gm. Rudna KW LE1U/00071312/2	20.06.2017 r. Rep. A nr 4829/2017	5.510,40	4.480,00	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej w celu poprawienia warunków	
3.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Dz. nr 80/5 o pow. 0,0124 ha obręb Składowice gm. Lubin KW LE1U/00065063/6	04.09.2017 r. Rep. A nr 8366/2017	2.816,70	2.260,00	Przetarg ustny nieograniczony	
4.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Dz. nr 762/1 o pow. 0,0479 ha obręb Rudna gm. Rudna KW LE1U/00075235/6	15.12.2017 r. Rep. A nr 12765/2017	13.050,30	8.420,00	Przetarg ustny nieograniczony	

Liczba transakcji: w IV kwartale 2014 r. – nie odnotowano, w 2016 r. – nie odnotowano, do 30.08.2018 r. – transakcje sprzedaży nie wystąpiły.

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

Objętych umowami dzierżawy, najmu lub użyczenia pozostawało 45 nieruchomości – w tym w 2015 r. – 10 umów (1 nowo zawarta), w 2016 r. – 12 umów (2 nowo zawarte), w 2017 r. 13 umów (1 nowo zawarta), w 2018 r. 10 umów (3 nowo zawarte).

Sprawdzono osiem wybranych nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie niżej przedstawionych umów:

1. Umowa dzierżawy z dnia 19 kwietnia 2017 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a Miejskim Klubem Sportowym „Zagłębie” Lubin z siedzibą w Lubinie przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nr 98, reprezentowanym przez Witolda Kuleszę – Prezesa Zarządu i Jerzego Szafranca – Dyrektora Klubu. Przedmiotem dzierżawy był grunt stanowiący własność Skarbu Państwa, o łącznej powierzchni 0,1315 ha, położony w obrębie nr 1 miasta Lubina, stanowiący działki nr 64/11 i nr 65/10 ha, z przeznaczeniem dla ułatwienia komunikacji pieszej klientów, prowadzonej w soboty Giełdy Samochodowej i Targowiska. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 14 kwietnia 2017 r. do dnia 13 kwietnia 2020 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosił 426,00 zł netto. W dniu 30 sierpnia 2017 r. (*dowód: akta kontroli str. 129 -140*).

2. Umowa dzierżawy z dnia 18 stycznia 2018 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a R[REDAKTURA] zam. w Ścinawie przy ul. Reymonta [REDAKTURA]. Przedmiotem dzierżawy jest część gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0480 ha, położony w obrębie nr 1 miasta Ścinawy, oznaczony jako działka nr 211, z przeznaczeniem na cele ogrodniczo – rolnicze. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 115,20 zł netto (*dowód: akta kontroli str. 141-151*).

3. Umowa dzierżawy z dnia 24 stycznia 2018 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a W[REDAKTURA] zam. w Ścinawie przy ul. Paderewskiego [REDAKTURA]. Przedmiotem dzierżawy jest część gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0400 ha, położony w obrębie nr 1 miasta Ścinawy, oznaczony jako działka nr 211, z przeznaczeniem na cele ogrodniczo – rolnicze. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 96,00 zł netto (*dowód: akta kontroli str. 152-163*).



4. Umowa dzierżawy z dnia 2 lipca 2018 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a J. [REDACTED] zam. w Lubinie przy ul. Orlej [REDACTED]. Przedmiotem dzierżawy jest grunt stanowiący własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,1100 ha, położony w obrębie Ręszów, oznaczony jako działka nr 213/1, z przeznaczeniem na cele rolnicze. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 1 lipca 2018 r. do dnia 31 czerwca 2021 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 27,34 zł netto (*dowód: akta kontroli str. 164-174*).
5. Umowa dzierżawy z dnia 11 kwietnia 2016 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a S. [REDACTED] zam. w Siedlcach [REDACTED], gm. Lubin. Przedmiotem dzierżawy jest grunt stanowiący własność Skarbu Państwa, o powierzchni 2,9057 ha, położony w obrębie Siedlce, gm. Lubin, oznaczony jako działka nr 258/2, z przeznaczeniem na cele rolnicze. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 11 kwietnia 2016 r. do dnia 10 kwietnia 2019 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 880,00 zł netto ze zmianą wynikającą z zawartego w dniu 23 stycznia 2018 r. aneksu do umowy - w kwocie: 1 184,00 (*dowód: akta kontroli str. 175-189*).
6. Umowa dzierżawy z dnia 8 października 2002 r. i zawartym w dniu 27 listopada 2017 r. aneksem pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a J. [REDACTED] zam. w Ścinawie, przy ul. Reymonta [REDACTED]. Przedmiotem dzierżawy jest część gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0126 ha, położony w obrębie nr 1 miasta Ścinawy, oznaczony jako działka nr 211, z przeznaczeniem na cele rolnicze. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 30,24 zł netto (*dowód: akta kontroli str. 190-197*).
7. Umowa dzierżawy z dnia 11 kwietnia 2016 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Adama Myrdę - Starostę Lubińskiego, a S. [REDACTED] zam. w Siedlcach [REDACTED], gm. Lubin. Przedmiotem dzierżawy jest grunt stanowiący własność Skarbu Państwa, o powierzchni 2,9057 ha, położony w obrębie Siedlce, gm. Lubin, oznaczony jako działka nr 258/2, z przeznaczeniem na cele rolnicze. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 3 lat: od dnia 11 kwietnia 2016 r. do dnia 10 kwietnia 2019 r. Roczny czynsz dzierżawny wynosi 350,00 zł netto ze zmianą wynikającą z zawartego w dniu 23 stycznia 2018 r. aneksu do umowy - w kwocie: 363,00 (*dowód: akta kontroli str. 198-211*).
8. Umowa dzierżawy z dnia 15 października 2002 r. zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez ówczesnego Starostę Lubińskiego, a E. [REDACTED] zam. w Ścinawie, przy ul. Ogrodowej [REDACTED]. Przedmiotem dzierżawy była część gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,0400 ha, położonego w obrębie nr 1 miasta Ścinawy, oznaczony jako działka nr 211, z przeznaczeniem na cele rolnicze. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Roczny czynsz dzierżawny wynosił 11,00 zł netto. W dniu 30 listopada 2017 r. dzierżawca złożył wniosek o rezygnacji z wydzierżawiania ww. nieruchomości (*dowód: akta kontroli str. 212-216*).

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 Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Lubiąskiego, 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 (informacją) Z-cy Dyrektora Departamentu Architektury, Nieruchomości i Rozwoju z dnia 25 września 2018 r. ustalono, że **w 2014 roku** sporządzono wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 89 nieruchomości położonych w granicach 124 działek, o łącznej powierzchni 40,9741 ha. Procentowy udział działek poddanych aktualizacji w stosunku do całości odpłatnego użytkowania wieczystego stanowi 11,32 %. Dotychczasowa opłata roczna od tych nieruchomości wynosiła 287 371,12 zł zaś po aktualizacji wyniosła 564 298,96 zł. Nastąpił zatem wzrost opłat z tego tytułu i wyniósł 276 927,84 zł, czyli o 96,37 %.

**W 2015 roku** sporządzono wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 50 nieruchomości, położonych w granicach 74 działek, o łącznej powierzchni 60,1563 ha. Procentowy udział działek poddanych aktualizacji w stosunku do całości odpłatnego użytkowania wieczystego stanowi 6,77 %. Dotychczasowa opłata roczna od tych nieruchomości wynosiła 411 217,73 zł zaś po aktualizacji 617 441,75 zł. Nastąpił wzrost opłaty i wyniósł 206 224,02 zł, czyli o 50,15 %.

**W 2016 roku** sporządzono wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 63 nieruchomości, położonych w granicach 125 działek, o łącznej powierzchni 90,1016 ha. Procentowy udział działek poddanych aktualizacji w stosunku do całości odpłatnego użytkowania wieczystego stanowi 11,46 %. Dotychczasowa opłata roczna od tych nieruchomości wynosiła 394 076,36 zł zaś po aktualizacji 628 268,24 zł. Nastąpił wzrost opłaty i wyniósł 234 191,88 zł, czyli o 59,43 %.

**W 2017 roku** sporządzono wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 29 nieruchomości, położonych w granicach 73 działek, o łącznej powierzchni 504,2117 ha. Procentowy udział działek poddanych aktualizacji w stosunku do całości odpłatnego użytkowania wieczystego stanowi 7,32 %. Dotychczasowa opłata roczna od tych nieruchomości wynosiła 732 814,00 zł natomiast po aktualizacji 924 392,79 zł. Nastąpił wzrost opłaty i wyniósł 191 578,79 zł, czyli 26,14 %.

W 2018 roku Starosta Lubiński planuje przeprowadzenie aktualizacji opłat dla 27 nieruchomości Skarbu Państwa, które będą obejmować 81 działek, stanowiących 8,04% całości, o łącznej powierzchni 83,6143 ha. Do dnia 24 września 2018 r. sporządzono 1 wypowiedzenie opłaty dla 1 działki o powierzchni 1,1201 ha, co stanowi 0,1 % wszystkich działek, od których pobierane są opłaty. Przewidywany wzrost opłat z 2 755,20 zł na 2953,71 zł (różnica 198,51 zł) stanowić będzie wzrost o 7,20 %.

Jak z powyższego wynika w latach 2014 - 2018 (do 24.09.2018 r.) aktualizacją opłat objęto nieruchomości położone w granicach 397 działek (ok. 38,97% łącznej liczby działek) o łącznej powierzchni 696,5638 ha, co stanowiło 30,93 % powierzchni gruntów znajdujących się w odpłatnym użytkowaniu wieczystym. Biorąc pod uwagę wysokość opłat przed i po dokonanej aktualizacji na przestrzeni lat 2014 r. - 2018 r. z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa dochód z tego tytułu wzrósł o 49,73 % dając kwotę o 909 121,04 zł wyższą do kwoty wyjściowej.

Ilość aktualizacji przeprowadzonych w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2 - z danymi dotyczącymi opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa – lata 2014 do 2018.

Lp	Rok	Liczba działek odnawialnych	Liczba działek aktualizowanych	% udział aktualizowanych działek do całości	Powierzchnia działek aktualizowanych	opłata dotycząca czasowa	opłata po aktualizacji	wzrost opłaty	% wzrost opłaty	opłata roczna aktualizacji od 2014 r.	opłata roczna po aktualizacji od 2018 r.	opłata roczna aktualizacji 2017 r.	opłata roczna aktualizacji od 2018 r.	opłata roczna aktualizacji od 2019 r.	opłata roczna aktualizacji od 2020 r.	opłata roczna aktualizacji od 2021 r.
1	2014	1095	124	11,32	40,9741	287 371,12	564 298,96	276 927,04	96,37	534 057,92	548 684,33	564 298,96				
2	2015	1093	74	6,77	60,1563	411 217,73	617 441,75	206 224,02	50,15		599 003,28	608 224,34	617 441,05			
3	2016	1091	125	11,46	90,1016	394 076,36	628 260,24	234 191,88	59,43			558 869,23	593 562,33	628 268,24		
4	2017	997	73	7,32	504,2117	732 814,00	924 392,79	191 578,79	26,14				921 381,62	922 887,20	924 392,70	
5	2018	1007	1	0,1	1,1201	2 755,20	2 953,71	108,51	7,20					2 953,71	2 953,71	2 953,71
suma			397	36,97	696,5638	1 828 234,41	2 737 355,45	909 121,04	49,73	534 057,92	1147687,61	1 731 382,53	2 132 385,00	1 554 109,15	927 346,41	2 953,71

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 Lubinie 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.

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

W 2015 r. udzielono łącznie 8 bonifikat, w tym:

- 5 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 10 bonifikat, w tym:

- 6 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.),
- 4 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 10 bonifikat, w tym:

- 6 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 2017 r., poz. 121 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.),

- 4 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 2018 r. udzielono łącznie 6 bonifikat, w tym:

- 6 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 2017 r., poz. 121 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.),

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 Lubiński udzielił łącznie 11 bonifikat (*dowód: akta kontroli str. 217-345*). 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, ogłaszanych 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 11 spraw, w tym 3 z 2015 r., 4 z 2016 r. i 4 z 2017 r.:

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.14.2015 z dnia 27 lutego 2015 r. udzielające 50% bonifikaty M [REDACTED], zam. w Raszówce, przy ul. 1-go Maja [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Raszówce, w granicach działki nr 299, w udziale 1978/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.26.2015 z dnia 17 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty M [REDACTED], zam. w Tymowej [REDACTED], 59-330 Ścinawa, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Tymowej, w granicach działki nr 334/1, w udziale 618/1000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.26.2015 z dnia 17 marca 2015 r. udzielające 50% bonifikaty E [REDACTED] m, zam. w Owczarach [REDACTED], 59-335 Lubin, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szklarach Górnych, w granicach działki nr 382/26, w udziale 4828/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.14.2016 z dnia 22 lutego 2016 r. udzielające 50% bonifikaty M [REDACTED], zam. w Raszówce, przy ul. 1-go Maja [REDACTED]; od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Raszówce, w granicach działki nr 299, w udziale 1978/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.19.2016 z dnia 22 lutego 2016 r. udzielające 50% bonifikaty M [REDACTED], zam. w Tymowej [REDACTED], 59-330 Ścinawa, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Tymowej, w granicach działki nr 334/1, w udziale 618/1000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.34.2016 z dnia 25 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty E [REDACTED], zam. w Owczarach [REDACTED], 59-335 Lubin, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szklarach Górnych, w granicach działki nr 382/26, w udziale 4828/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubiąskiego nr DAR.6643.24.2016 z dnia 9 marca 2016 r. udzielające 50% bonifikaty J [REDACTED], zam. w Owczarach [REDACTED], 59-335 Lubin, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szklarach Górnych, w granicach działki nr 382/24, w udziale 250/1000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubińskiego nr DAR.6643.37.2017 z dnia 26 marca 2017 r. udzielające 50% bonifikaty A [REDACTED], zam. w Lubinie, przy ul. Kolejowej [REDACTED], od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 5 miasta Lubina, w granicach działki nr 177, w udziale 719/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubińskiego nr DAR.6643.42.2017 z dnia 10 marca 2017 r. udzielające 50% bonifikaty M [REDACTED], zam. w Tymowej [REDACTED], 59-330 Ścinawa, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Tymowej, w granicach działki nr 334/1, w udziale 618/1000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubińskiego nr DAR.6643.48.2017 z dnia 21 marca 2017 r. udzielające 50% bonifikaty E [REDACTED], zam. w Owczarach [REDACTED], 59-335 Lubin, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szklarach Górnych, w granicach działki nr 382/26, w udziale 4828/10000, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- pismo Starosty Lubińskiego nr DAR.6643.21.2017 z dnia 17 lutego 2017 r. udzielające 50% bonifikaty J [REDACTED], zam. w Owczarach [REDACTED], 59-335 Lubin, od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szklarach Górnych, w granicach działki nr 382/24, w udziale 250/1000, 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 latach: 2015, 2016, 2017, 2018 przedstawione zostały w załączonych tabelach (*dowód: akta kontroli str. 346-449*).

Do przeprowadzonych postępowań i wysokości udzielonych bonifikat nie wnosi się uwag.



Tabela nr 3 - z wykazem podmiotów, którym udzielono 40 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w 2015 r.

L.p.	Podmiot któremu przysługuje prawo	oznaczenie geodezyjne nieruchomości			Stawka procentowa opłaty rocznej	Wartość nieruchomości	Wysokość opłaty rocznej przed bonifikatą	Wysokość bonifikaty w %	Wysokość opłaty rocznej po bonifikacie	Podstawa udzielenia bonifikaty	
		obręb	nr działki	powierzchnia						Nr decyzji	z dnia
1	Komenda Wojewódzka Policji	Lubin-5	343/33, 347/1,347/2	0,0350	0,1	787 400,00	787,40	40	472,44	DAR.313.1.2015	16.03.2015 r.
			160	0,2149	0,1	707 397,00	707,40	40	424,44	GIC. 7012-2-2/3/2001	28.02.2001 r.
			345	0,0501	0,1	19 486,00	19,49	40	11,69	GIC. 7012-2-9/2/2001	11.04.2001 r.
		Rudna	482/3	0,0592	0,1	2 140 000,00	2 140,00	30	1 498,00	DAR.313.1.2014	20.03.2014 r.
		Scinawa-2	294/1	0,1324	0,1	211 897,00	211,90	40	127,14	GIC.7012-2-9/4/2001	11.04.2001 r.
			294/2	0,0573	0,1	91 705,00	91,70	40	55,02		
2	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	Lubin-6	156	0,7166	0,1	1 202 624,00	1 202,62	40	721,57	GIC. 7012-11- 10/04	16.12.2004 r.
3	Urząd Skarbowy w Lubinie	Lubin-3	3	0,4260	0,3	2 271 077,00	6 813,23	40	4 087,94	GIC.7012-II-4/04	10.01.2004 r.
4	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna	Lubin-5	129	0,1580	0,3	1 422 800,00	4 268,40	40	2 561,04	DAR.313.1.2012	10.05.2012 r.
5	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Chobienia	307/2	1,1228	0,3	274 056,00	822,16	40	493,30	GIC.7226/11-2/2010	24.11.2010 r.
				2,9723		9 128 442,00	17 064,30		10 452,58		

**Tabela nr 4 - z wykazem podmiotów, którym udzielono 40 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w 2016 r.**

L.p.	Podmiot któremu przysługuje prawo	oznaczenie geodezyjne nieruchomości			Stawka procentowa opłaty rocznej	Wartość nieruchomości	Wysokość opłaty rocznej przed bonifikatą	Wysokość bonifikaty w %	Wysokość opłaty rocznej po bonifikacie	Podstawa udzielenia bonifikaty		Uwagi
		obręb	nr działki	powierzchnia						Nr decyzji	z dnia	
1	Komenda Wojewódzka Policji	Lubin-5	343/33, 347/1,347/2	0,0350	0,1	787 400,00	787,40	40	472,44	DAR.313.1.2015	16.03.2015 r.	
			160	0,2149	0,1	707 397,00	707,40	40	424,44	GK.7012-2-2/3/2001	28.02.2001 r.	
			345	0,0501	0,1	19 486,00	19,49	40	11,69	GK.7012-2-9/2/2001	11.04.2001 r.	
		Rudna	482/3	0,0592	0,1	2 140 000,00	2 140,00	30	1 498,00	DAR.313.1.2014	20.03.2014 r.	
		Scinawa-2	294/1	0,1324	0,1	211 897,00	211,90	40	127,14	GK.7012-2-9/4/2001	11.04.2001 r.	
			294/2	0,0573	0,1	91 705,00	91,70	40	55,02			
2	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	Lubin-6	156	0,7166	0,1	1 202 624,00	1 202,62	40	721,57	GK.7012-II-10/04	16.12.2005 r.	
3	Urząd Skarbowy w Lubinie	Lubin-3	3	0,4260	0,3	2 271 077,00	6 813,23	40	4 087,94	GK.7012-II-4/04	10.01.2006 r.	
4	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna	Lubin-5	129	0,1580	0,3	1 422 800,00	4 268,40	40	2 561,04	DAR.313.1.2012	10.05.2012 r.	
5	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Chobienia	307/2,	1,1228	0,3	274 056,00	822,16	40	493,30	GK.7226/11-2/2010	24.11.2010 r.	
6	Prokuratura Okręgowa w Legnicy	Lubin-5	209	0,0879	0,1	1 427 300,00	856,38	40	480,98	DAR.6844.1.2016	20.05.2016 r.	Onlata za okres trwałego zarządu w 2016 roku
				3,0602		10 555 742,00	17 920,68		10 933,56			

Tabela nr 5 - z wykazem podmiotów, którym udzielono 40 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w 2017 r.

L.p.	Podmiot któremu przysługuje prawo	Oznaczenie geodezyjne nieruchomości			Stawka procentowa opłaty rocznej	Wartość nieruchomości	Wysokość opłaty rocznej przed bonifikatą	Wysokość bonifikaty w %	Wysokość opłaty rocznej po bonifikacie	Podstawa udzielenia bonifikaty	
		obręb	nr działki	powierzchnia						Nr decyzji	z dnia
1	Komenda Wojewódzka Policji	Lubin-5	343/33, 347/1, 347/2	0,0350	0,1	787 400,00	787,40	40	472,44	DAR.313.1.2015	16.03.2015 r.
			160	0,2149	0,1	707 397,00	707,40	40	424,44	GIC.7012-2-2/3/2001	28.02.2001 r.
			345	0,0501	0,1	19 486,00	19,49	40	11,69	GK.7012-2-9/2/2001	11.04.2001 r.
		Rudna	482/3	0,0592	0,1	2 140 000,00	2 140,00	30	1 498,00	DAR.313.1.2014	20.03.2014 r.
		Scinawa-2	294/1	0,1324	0,1	211 897,00	211,90	40	127,14	GK.7012-2-9/4/2001	11.04.2001 r.
			294/2	0,0573	0,1	91 705,00	91,70	40	55,02		
2	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	Lubin-6	156	0,7166	0,1	1 202 624,00	1 202,62	40	721,57	GK.7012-II-10/04	16.12.2005 r.
3	Urząd Skarbowy w Lubinie	Lubin-3	3	0,4260	0,3	2 271 077,00	6 813,23	40	4 087,94	GK.7012-II-4/04	10.01.2006 r.
4	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna	Lubin-5	129	0,1580	0,3	1 422 800,00	4 268,40	40	2 561,04	DAR.313.1.2012	10.05.2012r.
5	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Chobienia	307/2,	1,1228	0,3	274 056,00	822,16	40	493,30	GIC.7226/11-2/2010	24.11.2010 r.
6	Prokuratura Okręgowa w Legnicy	Lubin-5	209	0,0879	0,1	1 427 300,00	1 427,30	40	856,38	DAR.6844.1.2016	20.05.2016 r.
				3,0602		10 555 742,00	18 491,60		11 308,96		

Tabela nr 6 - z wykazem podmiotów, którym udzielono 40 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w 2018 r.

L.p.	Podmiot któremu przysługuje prawo	oznaczenie geodezyjne nieruchomości			Stawka procentowa opłaty rocznej	Wartość nieruchomości	Wysokość opłaty rocznej przed bonifikatą	Wysokość bonifikaty w %	Wysokość opłaty rocznej po bonifikacie	Podstawa udzielenia bonifikaty	
		obręb	nr działki	powierzchnia						Nr decyzji	z dnia
1	Komenda Wojewódzka Policji	Lubin-5	343/33, 347/1,347/2	0,0350	0,1	787 400,00	787,40	40	472,44	DAR.313.1.2015	16.03.2015 r.
			160	0,2149	0,1	707 397,00	707,40	40	424,44	GK.7012-2-2/3/2001	28.02.2001 r.
			345	0,0501	0,1	19 486,00	19,49	40	11,69	GIC.7012-2-9/2/2001	11.04.2001 r.
		Rudna	482/3	0,0592	0,1	2 140 000,00	2 140,00	30	1 498,00	DAR.313.1.2014	20.03.2014 r.
		Scinawa-2	294/1	0,1324	0,1	211 897,00	211,90	40	127,14	GK.7012-2-9/4/2001	11.04.2001 r.
			294/2	0,0573	0,1	91 705,00	91,70	40	55,02		
2	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	Lubin-6	156	0,7166	0,1	1 202 624,00	1 202,62	40	721,57	GK.7012-II-10/04	16.12.2005 r.
3	Urząd Skarbowy' w Lubinie	Lubin-3	3	0,4260	0,3	2 271 077,00	6 813,23	40	4 087,94	GK.7012-II-4/04	10.01.2006 r.
4	Powiatowa Stacja Sanitarno-	Lubin-5	129	0,1580	0,3	1 422 800,00	4 268,40	40	2 561,04	DAR.313.1.2012	10.05.2012 r.
5	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody	Chobienia	307/2,	1,1228	0,3	274 056,00	822,16	40	493,30	GK.7226/11-2/2010	24.11.2010 r.
6	Prokuratura Okręgowa w Legnicy	Lubin-5	209	0,0879	0,1	1 427 300,00	1 427,30	40	856,38	DAR.6844.1.2016	20.05.2016 r.
				3,0602		10 555 742,00	18 491,60		11 308,96		

- lg) 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. 453*).
- lh) 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. 455*).

### **Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa za 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 2017 roku Staroście Lubińskiemu została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 170 393,00 zł przy czym decyzjami Wojewody Dolnośląskiego Nr 150/2017 z 22 września 2017 r., Nr 181/2017 z dnia 17 października 2017 oraz Nr 290/2017 z dnia 15 listopada 2017 zwiększono ją o kwotę 48 236,00 zł.

Plan po zmianach na rok 2017 wynosił, zatem 218 629,00 zł, przyznane środki Powiat Lubiński wykorzystał w kwocie 215 273,08 zł, tj. 98,00 % planu.

W toku kontroli sprawdzono wydatki dotyczące kosztów poniesionych na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zaklasyfikowane w § 4300 - zakup usług pozostałych na kwotę 15 241,00 zł co stanowi 14,12 % wydatkowanej dotacji.

Środki finansowe przeznaczone zostały na sporządzenie oraz aktualizację opinii w postaci operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Lubińskiego do celów aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

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 13 716,96 zł oraz w § 4430 - na kwotę 2 890,52 zł co stanowi 12,96 % wydatkowanej dotacji

Środki przeznaczono na publikację wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, sprzedaży oraz oddania w użyczenie, sporządzenie opinii określających wartość nieruchomości Skarbu Państwa w celu ustalenia ceny do sprzedaży oraz określenia wysokości stawki czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych, dokumentację geodezyjną dla nieruchomości Skarbu Państwa niezbędną do prowadzenia postępowań, koszty sporządzenia umowy darowizny w formie aktu notarialnego na rzecz Skarbu Państwa.

W toku kontroli sprawdzono wydatki poniesione na utrzymanie nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa zaklasyfikowane w § 4300 - na kwotę 31 981,20 zł, w § 4430 - na kwotę 2 500,00 zł, w § 4480 - na kwotę 21 632,00 zł, w § 4500 - na kwotę 255,00 zł co stanowi 26,00 % wydatkowanej dotacji.

Środki przeznaczono na podatek od nieruchomości oraz podatek leśny, wykonie prac porządkowych i pielęgnacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa, ubezpieczenie nieruchomości, udroźnienie kanalizacji deszczowej, przegląd kanalizacji deszczowej i uzupełnienie pokryw betonowych studni w drogach Skarbu Państwa.

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.

### **Informacja o przebiegu realizacji zadań finansowanych z budżetu państwa do dnia kontroli tj. 24.09.2018 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 Lubińskiego została przyznana dotacja celowa w dziale 700 rozdziale 70005 § 2110 w kwocie 182 899,00 zł, przy czym decyzją Wojewody Dolnośląskiego 194/2018 z dnia 13 września 2018 r. zwiększono ją o kwotę 23 200,00 zł oraz decyzją Ministra Finansów Nr MF/FG3.4143.3.1042018.MF.1736 z dnia 14 czerwca 2018 r. zwiększono ją o kwotę 20 000,00 zł

Plan po zmianach na dzień kontroli tj. 24.09.2018 r. wyniósł 226 099,00 zł.

Do dnia kontroli, tj. 24 września 2018 r. w dziale 700 rozdział 70005 § 2110 przekazano Powiatowi Lubińskiemu kwotę w wysokości 141 035,00 zł.

Przekazaną do dnia tj. 24 września 2018 r. dotację Powiat Lubiński wykorzystał w wysokości 126 380,80 zł tj. 89,60 % planu.

Do dnia kontroli nie poniesiono wydatków dotyczących kosztów poniesionych na aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

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 oraz w § 4430 – na łączną kwotę 2 235,93 zł co stanowi 2% wydatkowanej dotacji.

Środki przeznaczono na publikację wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy oraz do zbycia w drodze darowizny, dokumentację geodezyjną dla nieruchomości Skarbu Państwa niezbędną do prowadzenia postępowań oraz sporządzenie opinii określającej wartość nieruchomości Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowej.

W toku kontroli sprawdzono wydatki poniesione na utrzymanie nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa zaklasyfikowane w § 4300, § 4430, § 4480, § 4500 na łączną kwotę 30 077,06 co stanowi 21 % wydatkowanej dotacji.

Środki przeznaczono na podatek od nieruchomości, podatek leśny, podatek rolny, wykonie prac porządkowych i pielęgnacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa, ubezpieczenie nieruchomości, naprawę awarii kanalizacji deszczowej, informacje z zasobu ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości Skarbu Państwa.

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. 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. Podjąć działania zmierzające do trwałego zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa m. in. poprzez ich sprzedaż, w tym nieruchomości zaewidencjonowanych w zasobie jako pozostałe nieruchomości zasobu.
3. Wdrożyć działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego 19 działek o powierzchni 4,0722 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.).
4. Sfinalizować przekazanie w zarząd PGL – Lasom Państwowym 14 działek o powierzchni 18,8025 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).

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

*[Handwritten signature]*  
Przemek Hranica