



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO-4111-01-02/2012
K/11/005

Łódź, dnia marca 2012 r.

Pan
Krzysztof HABURA
Starosta Pabianicki

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Pabianicach, zwanym dalej „Starostwem” kontrolę realizacji przez Starostę Pabianickiego wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym skierowanym po przeprowadzonej kontroli P/10/150 „Realizacja przez powiaty dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2008 - 2010”.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 22 lutego 2012 r., - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Starostwa w zakresie realizacji wniosków NIK, przedłożonych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 23 lutego 2011 r.

1. Kwota dochodów przekazanych do budżetu państwa z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (SP) w 2011 r.; wyniosła 3.418 tys. zł i była wyższa o 23,8% od kwoty przekazanej w 2010 r. (2.761 tys. zł). Zwiększyły się także z tego tytułu dochody własne Powiatu z kwoty 909 tys. zł w 2010 r. do 1.138 tys. zł w 2011 r., czyli o 25,1%.

Ujawnione w toku poprzedniej kontroli Starostwa nieprawidłowości, odnoszące się do wykazywania rozbieżnych danych w prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz w dokumentacji źródłowej, zostały w pełni wyeliminowane. Dokonana analiza na wybranej próbie 10 nieruchomości wykazała, że ewidencja prowadzona była rzetelnie, a zapisy w niej ujęte miały odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej oraz w wypisach z rejestru gruntów.

2. Starostwo podjęło działania zmierzające do odzyskania od Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi (ŁUW) kwoty 22.927,67 zł, stanowiącej nadpłatę przekazanych dochodów za okres od 22 października

¹ Dz. U. z 2012 r., poz.82

2007 r. do 31 grudnia 2010 r. z tytułu odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa.

W 2011 r. Starostwo zgodnie z przepisami art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami², tj. w wysokości 25% od wpływów osiąganych z nieruchomości Skarbu Państwa oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności, potrącało swoje udziały, które wyniosły 9.366,66 zł.

3. W 2011 r. Starostwo dokonało przeszacowania opłat rocznych dla 3 nieruchomości Skarbu Państwa oddanych odpłatnie w trwały zarząd oraz dla 108 nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie. Skutkiem dokonanych aktualizacji było zwiększenie wysokości opłat za korzystanie z tych nieruchomości łącznie o kwotę 516,9 tys. zł. W okresie tym dokonano także waloryzacji 16 czynszów dzierżawnych, co spowodowało wzrost ich wartości łącznie o 2,4 tys. zł. Szacunki wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste, dokonywane w długich odstępach czasu (ostatnie aktualizacje miały miejsce głównie w 2006 r.) wykazywały duży wzrost ich wartości, co w 9 przypadkach skłoniło ich użytkowników do zaskarżenia ustalonych opłat rocznych do samorządowych kolegiów odwoławczych. W 7 rozpatrzonych, do dnia kontroli NIK sprawach, SKO uznała, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona, niemniej wysokość aktualnej opłaty została rozłożona na 3 raty.

Na dokonywanie aktualizacji w długich odstępach czasu wskazywała także kontrola Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przeprowadzona w czerwcu 2011 r. W jej następstwie, w poleceniu służbowym z 28 września 2011 r. dla Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami zalecił Pan Starosta m.in. *„...dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego z uwzględnieniem daty poprzedniej aktualizacji (wartości nieruchomości, których przeszacowania do celów aktualizacji nastąpiły w najbardziej odległym okresie, powinny być aktualizowane w pierwszej kolejności).”*

4. W wyniku prowadzonych działań windykacyjnych, zgodnych z wewnętrznymi uregulowaniami (wysyłanie upomnień, wezwań do zapłaty, wniosków do sądów i działań egzekucyjnych) uzyskano wpłaty w łącznej kwocie 204,6 tys. zł. W badanym okresie odnotowano wzrost zaległości z 1.887 tys. zł na koniec 2010 r. do 2.033 tys. zł na koniec 2011 r., niemniej nie wystąpiły przypadki uzasadniające kierowanie wniosków o hipoteczne zabezpieczenie należności.

Przedstawiając powyższe, Najwyższa Izba Kontroli uprzejmie informuje, że zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

² Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm.