



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia lutego 2011 r.

**Pan
Krzysztof KOZANECKI
Starosta Zgierski**

**P/10/150
LLO-4101-24-01/2010**

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 Zgierzu, zwanym dalej „Starostwem”, kontrolę realizacji dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2008-2010 (do 30 września).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 26 stycznia 2011 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 badanym zakresie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości w naliczaniu udziałów Powiatu we wpływach z odsetek za nieterminowe regulowanie należności oraz umarzaniu należności z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa.

1. Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych przez Starostę Zgierskiego w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami², zwanej dalej „ugn”, wzrosła z 1.983 ha na koniec 2008 r. do 2.123,7 ha na koniec III kwartału 2010 r. (o 7,1%), w tym oddanych w wieczyste użytkowanie z 868,2 ha do 870,5 ha (o 2,6%), a pozostających w trwałym zarządzie odpowiednio z 1.084 ha do 1.234,5 ha (o 13,9%). Powierzchnia nieruchomości nieudostępnionych wynosiła 40,7 ha w 2008 r., 40,8 ha na koniec 2009 r. oraz 40,4 ha na 30 września 2010 r.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

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

i było to związane m.in. z trwającymi postępowaniami uwłaszczeniowymi, komunalizacyjnymi i rewindykacyjnymi oraz z pozostawianiem części nieruchomości jako rezerwy pod budowę dróg krajowych.

2. Plany finansowe zadań z zakresu administracji rządowej były sporządzane przez Starostwo terminowo i zgodnie z wielkościami wynikającymi z informacji przekazywanych przez Wojewodę Łódzkiego. Uzyskane dochody były przekazywane na rachunek bankowy Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w terminach określonych w § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie planów finansowych zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami, przekazywania dotacji celowych i przekazywania pobranych dochodów związanych z realizacją tych zadań³.
3. W latach 2008-2010 (do 30 września) dochody w dziale 700, rozdział 70005 zostały zrealizowane przez Starostwo odpowiednio w wysokości: 6.332 tys. zł, 5.527 tys. zł i 2.879 tys. zł, co stanowiło odpowiednio: 342,8%, 243,8% i 105% rocznych wielkości ujętych w planie. Przedstawiona realizacja dochodów była następstwem sprzedaży - głównie na wniosek dotychczasowych użytkowników wieczystych nieruchomości - 17 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 14,7 ha za kwotę 9.056 tys. zł i uzyskanej w badanym okresie z tego tytułu kwoty 8.896 tys. Kontrola dokumentacji dotyczącej sprzedaży tych nieruchomości wykazała, że przestrzegane były procedury określone w ugn. Źródłem pozostałych dochodów w badanym okresie były m.in. wpływy z użytkowania wieczystego (5.514 tys. zł), z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności (115, 5 tys. zł), najmu i dzierżawy mienia (84,8 tys. zł) oraz trwałego zarządu (68 tys. zł).
4. W roku 2008 Starostwo nie dokonywało przeszacowania wartości nieruchomości oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste. W 2009 r. - na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego - dokonano przeszacowania 55 nieruchomości, z których 49 posiadało ostatnią wycenę sporządzoną w latach 1996 - 2002 r. Wynikiem tego przeszacowania było zwiększenie opłaty rocznej w 2010 r. łącznie o kwotę 725 tys. zł. W okresie 3 kwartałów 2010 r. zlecono przeszacowanie kolejnych 48 nieruchomości, co łącznie pozwoli na aktualizację wartości 13% nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie powiatu. NIK przyjmuje do wiadomości stosowaną w Starostwie praktykę dokonywania w pierwszej kolejności aktualizacji tych nieruchomości, których wartość - zgodnie

³ Dz.U. Nr 135, poz. 955

z posiadanym rozpoznaniem i wiedzą - wzrosła w ostatnim okresie w największym stopniu.

5. Zaległości z tytułu udostępniania i sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 30 września 2010 r. wynosiły 927 tys. zł i były wyższe o 23 tys. zł (o 1,4%) oraz o 222 tys. zł (o 31,4%) od stanów tych zaległości na koniec 2008 r. i 2009 r. W następstwie prowadzonych czynności windykacyjnych odzyskano 408,5 tys. zł w 2008 r., 218 tys. zł w 2009 r. oraz 315 tys. zł w okresie 3 kwartałów 2010 r., co stanowiło odpowiednio: 45,2%, 30,9% oraz 34% zaległości na koniec każdego z badanych okresów. Szczegółowa analiza działań wobec zaległości 30 największych dłużników (na łączną kwotę 662 tys. zł), wybranych według stanu na dzień 30 września 2010 r., wykazała, że do wszystkich dłużników zostały skierowane wezwania do zapłaty. W stosunku do 25 dłużników skierowano pozwy do sądu, który w 12 sprawach wydał postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności. Zaległości 7 dłużników, na kwotę 150 tys. zł zostały objęte zabezpieczeniem hipotecznym. Czynności windykacyjne, poprzez wysyłanie wezwań do zapłaty, były podejmowane w terminie do 56 dni od dnia płatności, a pozwy kierowano do sądów w terminie od 14 do 154 dni od daty wysłania wezwania do zapłaty.
6. Zarządzeniem Starosty Nr 13/08 z dnia 17 marca 2008 r. - na podstawie art. 42 ust 1 pkt 3, obowiązującej w tym czasie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych⁴, zwanej dalej „ufp” - umorzono należności z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa za lata 1999-2005 firmie „Agpol” Spółka z o.o. w Zgierzu. Umorzenie obejmowało należność główną w kwocie 43.112 zł i odsetki za zwłokę w wysokości 29.006 zł, a czynność ta została podjęta wobec bezskuteczności egzekucji, stwierdzonej postanowieniami Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu z dnia 4 i 27 lutego 2008 r. Kolejnym zarządzeniem Starosty Nr 1/2009 z dnia 13 stycznia 2009 r., umorzono należności z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa, zgłoszone do syndyka masy upadłościowej, firmie „AMX” Spółka z o.o. w upadłości z siedzibą w Głownie (należność główna w kwocie 81.858 zł i odsetki za zwłokę w wysokości 17.760 zł), powołując jako podstawę prawną tej decyzji art. 42 ust 1 pkt 3 ufp. oraz wskazując na postanowienie z dnia 24 października 2008 r. o ukończeniu postępowania upadłościowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście w Łodzi.

⁴ Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.

NIK zwraca uwagę, że Minister Finansów już w piśmie z dnia 18 lipca 2007 r. znak: FS8-4071/39/2007 - o czym Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi pismem z dnia 30 sierpnia 2007 r. poinformował skarbników jednostek samorządu terytorialnego – uznał, że przepisy art. 42 w związku z art. 43 ust. 3 ufp nie mają zastosowania do umarzania zaległych po 1 stycznia 1998 r. należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, m.in. z uwagi na uregulowania zawarte w art. 42 ust. 7 ufp. Z treści tej regulacji wynikało, że postanowienia art. 42 ust. 1-6 ufp nie stosuje się do należności, których umorzenie spłaty, odroczenie spłaty oraz rozłożenie na raty określają odrębne przepisy. Taką odrębną ustawą jest w tym przypadku ugn, która nie przewiduje jednak umarzania należności z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa.

W sytuacji tej, zdaniem NIK, wobec tych zaległości winny mieć zastosowanie przepisy art. 35b ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁵, dotyczące dokonywania odpisów aktualizujących wartość należności z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

7. Zgodnie z art. 23 ust. 3 ugn, od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu, a także od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości. W okresie objętym kontrolą, od wpływów osiąganych od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności, Starostwo potrącało swój udział z zastosowaniem stawki 5%, nie uwzględniając zmiany wprowadzonej w tym zakresie z dniem 22 października 2007 r. przez art. 1 pkt 7 lit. c ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw⁶.

W rezultacie dochody Powiatu Zgierskiego zostały uszczuplone o 12.084 zł (4.556 zł w 2008 r., 3.970 zł w 2009 r. i 3.558 zł za III kwartały 2010 r.), a stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych⁷, ustalenie należności jednostki samorządu terytorialnego w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia, stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

⁵ Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.

⁶ Dz. U. Nr 173, poz. 1218

⁷ Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- prawidłowe naliczanie i potrącanie udziałów Starostwa, w uzyskanych dochodach z tytułu odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa,
- podjęcie działań zmierzających do odzyskania nadpłaconej kwoty udziałów w dochodach z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,
- dokonywanie aktualizacji wartości należności z zachowaniem obowiązujących zasad.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

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 NIK w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o której wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.