



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia lutego 2011 r.

Tekst ujednolicony z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Komisji Odwoławczej w NIK Delegatura w Łodzi z dnia 2 marca 2011 r.

**Pan
Ryszard RYTTER
Starosta Powiatu Poddębickiego**

LLO-4101-24-11/2010
P/10/150

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 skontrolowała w Starostwie Powiatowym w Poddębicach, zwanym dalej „Starostwem”, realizację dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2008 - 2010.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 28 stycznia 2011 r. - Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli, mimo stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie naliczania udziałów we wpływach osiąganych z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa, pozytywnie ocenia wykonywanie przez Starostwo zadań związanych z realizacją dochodów w badanym zakresie.

Pozytywną ocenę uzasadnia w szczególności prawidłowe zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa, systematyczne prowadzenie przez Starostwo działań windykacyjnych wobec zaległości z tytułu udostępniania tych nieruchomości, bieżąca aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego, terminowe przekazywanie dochodów budżetu państwa, prawidłowe prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz terminowe i rzetelne sporządzanie sprawozdań kwartalnych Rb-27ZZ.

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

1. Powierzchnia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa wzrosła na terenie powiatu z 280 ha na koniec 2008 r. do 305 ha na dzień 30 września 2010 r. (o 8,9%), w tym wchodzących w skład zasobu z 48 do 72 ha (o 41,7%). Na dzień 30 września 2010 r., dwie nieruchomości o łącznej powierzchni 0,5 ha, nie były udostępnione innym podmiotom z uwagi na toczące się postępowanie administracyjne przed Wojewodą Łódzkim.
2. Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w którego skład wchodziło – według stanu na 30 września 2010 r. - 40 nieruchomości o łącznej powierzchni 72 ha, prowadzona była rzetelnie i aktualizowana zgodnie z danymi wynikającymi z umów, decyzji i postanowień dotyczących udostępniania tych nieruchomości przez Starostę Poddębickiego. Dane zawarte w tej ewidencji były zgodne z danymi wyszczególnionymi w prowadzonym w Starostwie rejestrze gruntów.
3. W okresie 2008 – 2010 (do 30 września) Starostwo zrealizowało dochody z tytułu sprzedaży i odpłatnego udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w łącznej kwocie 1.167 tys. zł, w tym odpowiednio 632 tys. zł w 2008 r. (549,5% planu), 266 tys. zł w 2009 r. (105,7%), 269 tys. zł za 3 kwartały 2010 r. (108,5%). Przedstawiona realizacja dochodów w 2008 r. była następstwem - nieprzewidzianej na etapie planowania - sprzedaży jednej nieruchomości o pow. 29 ha za kwotę 492 tys. zł, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Plany finansowe za lata 2008 – 2010 sporządzano terminowo, z zachowaniem zasad określonych w obowiązującym w tym okresie rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2006 r.² i z uwzględnieniem kwot dochodów określonych przez dysponenta części budżetowej. Zgromadzone w latach 2008 – 2010 dochody odprowadzano do budżetu państwa w terminach określonych w § 8 ust. 2 powołanego rozporządzenia Ministra Finansów.
4. Sprawozdania kwartalne Rb-27ZZ za okres objęty kontrolą sporządzono rzetelnie i w obowiązujących terminach przekazano Wojewodzie Łódzkiemu. Dane zawarte w sprawozdaniach były zgodne z danymi ujętymi w uchwałach budżetowych oraz z ewidencją księgową Starostwa.
5. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa byłemu użytkownikowi wieczystemu za kwotę netto 492 tys. zł, została zrealizowana w trybie bezprzetargowym z zachowaniem

² Rozporządzenie 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 zadań - Dz. U. Nr 135, poz. 955

wymogów określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³, zwanej dalej „ugn”, a cena jej zbycia wynikała z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przekazania w trwały zarząd dwóch nieruchomości dokonano w trybie przewidzianym w art. 45 ust. 1 ugn, ustalając w przypadku jednej z nich opłatę roczną w wysokości określonej w art. 83 ust. 2 tej ustawy, a przy przekazaniu drugiej nieruchomości odstąpiono od jej określenia, stosownie do art. 83 ust. 3 ugn, w związku z art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych⁴.

5. W latach 2008-2010 (do 30 września) przeprowadzono aktualizację wartości 53 nieruchomości (164 działek) o łącznej powierzchni 117 ha, spośród 100 nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu (244 działki o powierzchni 304 ha). Aktualizacja ta została dokonana na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych i sfinansowana ze środków otrzymanej dotacji celowej w kwocie 61 tys. zł. Stawki opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz oddanych w trwały zarząd ustalano stosownie do postanowień art. 72 i 83 ugn.

6. Zaległości z tytułu udostępniania i sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 30 września 2010 r. wynosiły 190,8 tys. zł i były wyższe o 73 tys. zł (o 62%) oraz o 31 tys. zł (o 19%) od stanów tych zaległości na koniec 2008 r. i 2009 r.

Analiza zaległości 10 dłużników, wg stanu na dzień 30 września 2010 r., zalegających z wpłatami na łączną kwotę 190,8 tys. zł wykazała, że wobec wszystkich dłużników podjęto czynności windykacyjne, wysyłając do nich wezwania do zapłaty, w terminie od 6 do 89 dni po upływie terminu płatności. Pozwy do sądów o wydanie nakazów zapłaty w 32 badanych sprawach (dotyczących 10 dłużników) były wnoszone w terminie od 12 do 167 dni od wysłania wezwania do zapłaty. Zabezpieczeniem hipotecznym objęto 19 zaległości na kwotę 108 tys. zł. W wyniku podjętych działań windykacyjnych w badanym okresie wyegzekwowano od dłużników kwotę 69,4 tys. zł.

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 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 nieruchomości. W latach 2008 – 2010 od wpływów osiąganych od odsetek za

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115 ze zm.

nieterminowe wnoszenie tych należności, Starostwo potrącało swój udział z zastosowaniem stawki 5%, nieuwzględniając zmiany wprowadzonej z dniem 22 października 2007 r. w art. 23 ust. 3 ugn, zapisem art. 1 pkt 7 lit. c ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie stawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw⁵. W rezultacie dochody Starostwa zostały uszczuplone o 2.430 zł (747 zł w 2008 r., 1.292 zł w 2009 oraz 391 zł w 2010 r.), a stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych⁶, ustalenie należności jednostki samorządu terytorialnego w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego wyliczenia, stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań zmierzających do odzyskania nadpłaconej kwoty udziałów w dochodach z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Starosty w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku 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 wniosku 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.

(-)
DYREKTOR DELEGATURY
Najwyższej Izby Kontroli w Łodzi
z up. Stanisław WRONA
wicedyrektor
Za zgodność z dokumentami zawartymi
w aktach kontroli LLO-4101-24-11/2010

⁵ Dz. U. Nr 173, poz. 1218

⁶ Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm.