



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia lutego 2011 r.

**Pan
Dariusz OLEJNIK
Starosta Sieradzki**

**LLO-4101-24-04/2010
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 Starostwo Powiatowe w Sieradzu (zwane dalej „Starostwem”) w zakresie realizacji dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2008-2010 (3 kwartały).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 25 stycznia 2011 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli mimo stwierdzonych uchybień - pozytywnie oceniła działalność Starostwa w badanym zakresie. Podstawą pozytywnej oceny jest m.in. prawidłowe podejmowanie działań windykacyjnych do zaległości z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, terminowe odprowadzanie dochodów na rachunek budżetu państwa oraz rzetelne sporządzanie sprawozdań budżetowych Rb-27ZZ, a także planów w zakresie dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

1. Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sieradzkiego wynosiła 593 ha na koniec 2008 r., a według stanu na 30 września 2010 r. - 592 ha. Powierzchnia nieruchomości udostępnionych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami² (zwanej dalej „ugn”) zmniejszyła się z 482 ha na koniec

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

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

2008 r. do 473 ha na 30 września 2010 r. (o 1,9%), w tym oddanych w wieczyste użytkowanie odpowiednio z 404 ha do 392 ha (o 3%), a pozostających w trwałym zarządzie z 76 ha do 74 ha (2,6%). Nieruchomości nieudostępnione - przeznaczone głównie pod zbiorniki: „Jeziersko” i „Smardzew” - zajmowały powierzchnię 111 ha w 2008 r. oraz 115 ha na koniec 2009 r. i na 30 września 2010 r.

Analiza dokumentacji 80 nieruchomości wykazała, że prowadzony w Starostwie rejestr zasobów gruntów zawierał dane wymagane przepisami § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r.³, a jego zapisy miały odzwierciedlenie w dokumentacji oraz wypisach z rejestru gruntów.

2. W badanym okresie Starostwo sprzedało 19 działek Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 12 ha. Uzyskane z tego tytułu dochody wyniosły 301 tys. zł i stanowiły 21,7% wartości tych nieruchomości ujętych w aktach notarialnych (1.384 tys. zł), co wynikało z przyjętego (ratalnego) sposobu spłaty należności. Analiza wszystkich zakończonych w badanym okresie spraw wykazała, iż postępowania te przeprowadzono z zachowaniem wymogów określonych przepisami ugn.
3. W okresie objętym kontrolą dla prowadzonej, stosownie do art. 77 ugn., aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, wykonane zostały operaty szacunkowe dla 83 jednostek (175 działek) w 2009 r. oraz dla 35 jednostek (107 działek) w 2010 r. W następstwie tych działań, wartość gruntów wzrosła ogółem o 24.879 tys. zł.

Stawki rocznych opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa ustalane były stosownie do postanowień art. 72 ugn, z zastosowaniem stawki procentowej określonej w art. 67 ugn.

4. Sprawozdania kwartalne Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami sporządzone zostały rzetelnie, a dane w nich przedstawione zgodne były z prowadzoną w Starostwie ewidencją księgową.

Sprawozdania te przekazywane były do Wojewody Łódzkiego w terminach określonych w obowiązujących w badanym okresie rozporządzeniach Ministra Finansów z dnia: 27 czerwca 2006 r. i 3 lutego 2010 r.⁴ w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

³ rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38., poz. 454.)

⁴ odpowiednio: Dz. U. Nr 115, poz. 781 ze zm. i Dz. U. Nr 20, poz. 103,

5. Plany dochodów do uzyskania w badanym okresie z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzono terminowo i zgodnie z wielkościami wynikającymi z informacji przekazanych przez Wojewodę Łódzkiego.

Zaplanowane do przekazania do budżetu dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonane zostały w 2008 r. w 93% (390 tys. zł), w 2009 r. w 101,1% (526 tys. zł), a w 2010 r. (do 30 września) w 56,1% (451 tys. zł). Najwyższe dochody uzyskano z tytułu użytkowania wieczystego, które stanowiły odpowiednio 75%, 54,8% oraz 64,3% dochodów ogółem.

Uzyskane dochody terminowo i w prawidłowej wysokości odprowadzane były do budżetu państwa, po potrąceniu odpisu w wysokości 25% na dochody powiatu.

6. Zaległości z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na dzień 30 września 2010 r. wyniosły 638 tys. zł. i były wyższe, w porównaniu do stanu na koniec 2008 r. o 506 tys. zł (o 483%), a do stanu na koniec 2009 r. – o 26 tys. zł (o 4,2%). Przedstawiony wzrost zaległości w 2009 r. był następstwem zaewidencjonowania w urządzeniach księgowych zaległości Przedsiębiorstwa Państwowego Zakłady Przemysłu Spirytusowego POLMOS – w likwidacji, ustalonych na dzień 9 grudnia 1998 r. w kwocie 444,1 tys. zł i zabezpieczonych wpisem dokonany w roku 2000 w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sieradzu.

W latach 2008-2010 (do 30 września) czynnościami windykacyjnymi objęto odpowiednio 60%, 96,2% oraz 99,1% zaległości, a w następstwie prowadzonych działań odzyskano kwotę 22,1 tys. zł w 2008 r., 15,4 tys. zł w 2009 r. oraz 17 tys. zł w 2010 r. (do 30 września). Analiza zaległości 15 największych dłużników wykazała, że do wszystkich podmiotów wysłano wezwania do zapłaty, a w 10 spośród badanych spraw obejmujących zaległości w kwocie 161,3 tys. zł skierowano pozwy do sądów o wydanie nakazów zapłaty. Pozwy te były wnoszone w terminie od 12 do 53 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty. W okresie objętym kontrolą Starostwo nie korzystało z możliwości ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego należności.

W roku 2009 r. Starostwo zaktualizowało, stosownie do art. 35b. ust. 1 ustawy o rachunkowości⁵, stan zaległości o kwotę 8,2 tys. zł firmy „Wineta”, wobec której w 2009 r. zakończone zostało postępowanie upadłościowe.

7. Na przykładzie analizy zaległości 15 największych dłużników ustalono, iż ewidencja przypisów, odpisów, wpłat, zwrotów, nadpłat i odsetek prowadzona była zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca

⁵ ustawa 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z roku 2009, nr 152, poz. 1223. ze zm.)

2006 r.⁶ i obowiązującego od 1 sierpnia 2010 r. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.⁷.

8. W wystąpieniu pokontrolnym z 30 września 2008 r.⁸ Najwyższa Izba Kontroli wносиła m.in. o sporządzanie i terminowe przekazywanie Wojewodzie Łódzkiemu sprawozdań dotyczących regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa w księgach wieczystych. Analiza 24 postępowań w tym zakresie wykazała, że w 9 przypadkach nie dotrzymano 15 dniowego terminu przekazania tych sprawozdań, określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z 7 września 2007 r.⁹

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wноси o:

- rozważenie zwiększenia liczby aktualizacji opłat za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa,
- zapewnienie terminowego przekazywania sprawozdań dotyczących regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa,
- występowanie o hipoteczne zabezpieczenie należności Skarbu Państwa w przypadku nieskutecznej egzekucji.

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 przyczynach 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.

⁶ rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek finansów publicznych (Dz. U. Nr 142, poz. 1020 ze zm.),

⁷ rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych jednostek finansów publicznych (Dz. U. Nr 128, poz. 861)

⁸ kontrola P/08/001 w zakresie gospodarowania przez Starostę mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od 1.01.2007 r. do 19.09.2008 r. (LLO-410-29-01/08)

⁹ ustawa z 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191., poz. 1365.)

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.