



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia lutego 2011 r.

**Pan
Wojciech Rychlik
Starosta Zduńskowolski**

LLO-4101-24-05/2010
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 przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Zduńskiej Woli (zwanym dalej „Starostwem”) kontrolę realizacji dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2008-2010 (do 30.09.).

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 prawidłowe podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania tych nieruchomości, terminowe i prawidłowe odprowadzanie dochodów na rachunek budżetu państwa oraz rzetelne sporządzanie sprawozdań budżetowych Rb-27ZZ. Stwierdzone uchybienia dotyczyły niedokonania bieżącej aktualizacji ewidencji zasobów nieruchomości Skarbu Państwa w związku z modernizacją ewidencji gruntów oraz planowania dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach objętych niniejszą kontrolą NIK z naruszeniem niektórych przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2006 r.²

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

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),

1. Powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu zduńskowolskiego wzrosła z 467 ha na koniec 2008 r. do 469 ha na 30.09.2010 r. (o 0,4%), w tym udostępnionych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³ (zwanej dalej „ugn”), odpowiednio z 392 ha do 395 ha (o 0,8%). Powierzchnia nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie wzrosła z 387 ha do 388 ha (o 0,3%), a pozostających w trwałym zarządzie z 5 ha do 6,4 ha (28%).

Na 30 września 2010 r. prowadzona w Starostwie ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa obejmowała 333 oddane w wieczyste użytkowanie, 9 w trwałym zarządzie oraz 2 w najmie. Kontrola prawidłowości zaewidencjonowania wszystkich nieruchomości oddanych w trwały zarząd oraz 26 nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu wykazała, że zapisy w rejestrze miały odzwierciedlenie w dokumentacji oraz wypisach z rejestru gruntów. Ewidencja aktualizowana była wg stanu na koniec poszczególnych lat, na podstawie danych wynikających ze zmian dokonanych w trakcie roku. Nie dotyczyło to jednak nieruchomości oddanej w trwały zarząd na rzecz Centralnej Bazy Rezerw Sanitarno-Przeciwpidemicznych, która wg stanu na 31.03.2008 r. zaewidencjonowana została jako posiadająca powierzchnię 0,6200 ha, podczas gdy z dokonanych od 2004 r. wypisów z ewidencji gruntów wynikało, że powierzchnia ta wynosiła 0,6305 ha. Spowodowane to zostało nieujęciem w rejestrze zmiany wynikającej z modernizacji ewidencji gruntów (dokładniejszych obliczeń ze współrzędnych), przeprowadzonej w 2004 r. Aktualizacja taka została dokonana dopiero w zapisach rejestru dotyczących stanu na 31 marca 2009 r.

2. Z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zaplanowano dochody w łącznej wysokości 561 tys. zł na 2008 r., 588 tys. zł na 2009 r. oraz 699 tys. zł na 2010 r., a wykonano w kwotach (odpowiednio): 656 tys. zł (117%), 663 tys. zł (112,8%) oraz 795 tys. zł (113,7%) do 30.09.2010 r.

W badanym okresie, dochody te planowano z naruszeniem terminów określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2006 r. Dotyczyło to w szczególności przyjęcia przez Zarząd Powiatu planu finansowego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej na 2010 r. z opóźnieniem 4 dni w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 5 ww. rozporządzenia. W przypadku planu dochodów na 2009 r. nie został natomiast dotrzymany termin przekazania go do Wojewody Łódzkiego (określony w § 3 ust. 4 rozporządzenia). Plan ten przyjęty został przez Radę Powiatu dopiero po 1 miesiącu i 22 dniach od uzyskania ww. danych od ŁUW, a w wymaganym

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

terminie do Wojewody Łódzkiego Starostwo przesłało jedynie projekt. Również plan taki na 2010 r. przekazany został przez Starostwo do Wojewody Łódzkiego z naruszeniem ww. terminu 30 dni, ponieważ Rada Powiatu nie uchwaliła go w czasie umożliwiającym realizację tego zalecenia.

Plany te zostały sporządzone na podstawie wykonania przychodów z tytułu opłat z lat ubiegłych i zgodnie z wielkościami wynikającymi z informacji przekazywanych przez Wojewodę Łódzkiego.

Uzyskane w okresie od 21 marca do 10 kwietnia badanych lat dochody zostały terminowo i we właściwych kwotach przekazane na rachunek ŁUW (75%) i na dochody Powiatu Zduńskowolskiego (25%).

3. Sprawozdania kwartalne Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami - z lat 2008-2010 (do 30.09.) - sporządzone zostały rzetelnie, a dane w nich przedstawione wynikały z ewidencji księgowej oraz zgodne były z ujętymi w uchwałach budżetowych. Sprawozdania za 2010 r. przekazane zostały terminowo do Wojewody Łódzkiego i do Regionalnej Izby Obrachunkowej.
4. W kontrolowanym okresie opracowano 50 operatów szacunkowych dla 14,5% nieruchomości Skarbu Państwa z terenu Powiatu Zduńskowolskiego. Prace sfinansowane zostały dotacjami Wojewody Łódzkiego, otrzymanymi na realizację zadań zleconych z zakresu gospodarki gruntami i nieruchomościami, w kwotach stanowiących 93% planu w tym zakresie. Większość z operatów (43 sztuki) sporządzono w celu aktualizacji opłat rocznych, ustalonych uprzednio w latach 1993-2004. Pozostałe opracowane zostały dla ustalenia wartości nieruchomości i w jednym przypadku – zaktualizowania wartości w celu planowanej na 2011 r. sprzedaży nieruchomości. W trzech przypadkach, w wyniku odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, SKO każdorazowo orzekło niższe opłaty od ustalonych przez Starostę (łącznie na 2010 r. w kwocie 55.145 zł zamiast 101.445 zł).
5. Mimo podejmowanych działań windykacyjnych, wysokość zaległości z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa systematycznie wzrastała: z 244 tys. zł na początek 2008 r. do 279 tys. zł (o 14%) na koniec 2009 r., aby osiągnąć poziom 310 tys. zł (wzrost o kolejne 11%) na koniec września 2010 r. Działaniami windykacyjnymi objęto po 99,5% zaległości występujących na koniec lat 2008 i 2009 oraz na 30 września 2010 r. W przypadku niewielkich kwot (do 55 złotych – łącznie 4,6 tys. zł) wysyłane były

wezwania do ich zapłaty wraz z odsetkami - nie wszczynano dalszych działań w celu ich wyegzekwowania, z uwagi na koszty przewyższające kwoty zaległości.

Szczegółowa analiza działań wobec 30 zaległości (na łączną kwotę 210 tys. zł), wybranych według stanu na dzień 30 września 2010 r. wykazała, że wezwania do zapłaty wysłane były po upływie od 14 do 46 dni od powstania zadłużenia, tj. w terminach zgodnych z podanymi w obowiązujących w Starostwie procedurach prowadzenia windykacji. W każdym przypadku nieuregulowania zadłużenia w terminie wynikającym z wezwania skierowano pozew do sądu o wydanie nakazu zapłaty. Po uprawomocnieniu się nakazów – w 21 z 30 badanych przypadków - podjęte zostały działania mające na celu hipoteczne zabezpieczenie należności w kwocie 112,9 tys. zł, zaś w przypadku 6 wierzytelności na kwotę 16,6 tys. zł, zabezpieczono je decyzją Starosty w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności tej nieruchomości.

Ewidencja księgowa badanych zaległości prowadzona była zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r.⁴ i obowiązującego od 1 sierpnia 2010 r. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.⁵.

W przypadku zaległości na łączną kwotę 118 tys. zł (plus odsetki) Starosta wystąpił do Wojewody Łódzkiego o ich umorzenie. Do czasu niniejszej kontroli NIK należności te nie zostały umorzone ani spisane ze stanu w ramach aktualizacji ich wartości w trybie art. 35 b ustawy o rachunkowości⁶, z uwagi – jak wyjaśnił Wicestarosta – na wątpliwości prawne w przedmiotowym zakresie. NIK przyjmuje jednak zapewnienia Pana Wicestarosty, że należności te są przewidziane do aktualizacji w ramach weryfikacji sald po zakończeniu 2010 r.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- zapewnienie prowadzenia bieżącej aktualizacji ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa z terenu powiatu zduńskowolskiego,
- terminowe przekazywanie planów dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa,

⁴ 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.),

⁵ 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)

⁶ Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.)

- realizację działań zapowiedzianych w powołanym wyjaśnieniu Wicestarosty Zduńskowolskiego.

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 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.

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.