



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO.410.002.11.2021

Pan
Józef Matysiak
Starosta Rawski

Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej
Pl. Wolności 1,
96-200 Rawa Mazowiecka

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/077 Realizacja przez powiaty województwa łódzkiego dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej ¹ , Pl. Wolności 1, 96-200 Rawa Mazowiecka
Kierownik jednostki kontrolowanej	Józef Matysiak - Starosta Rawski ² (akta kontroli str. 6-7)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa. 2. Wycena, zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa. 3. Podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępnienia i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa. 4. Ustalanie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępnienia i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa. 5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.
Okres objęty kontrolą	Lata 2018 - 2020 z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, jeżeli będą miały znaczenie dla oceny kontrolowanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Andrzej Pietrzyk, główny specjalista k.p., upoważnienia do kontroli: nr LLO/9/2021 z 12 stycznia 2021 r. i nr LLO/47/2021 z dnia 26 marca 2021 r. (akta kontroli str. 1-4)

¹ Dalej: Starostwo lub Starostwo Powiatowe.

² Dalej: Starosta.

³ Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Prowadzona w Starostwie ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa zawierała elementy wskazane w art. 23 ust. 1c z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁵, a ujmowane w niej dane były aktualne i zgodne z posiadaną dokumentacją. Pozabilansowa ewidencja tych nieruchomości prowadzona była w Starostwie prawidłowo.

Przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd, ich sprzedaż oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów odbyło się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

Prowadzona w Starostwie aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu objęła w latach 2017-2020 wszystkie nieruchomości udostępniane odpłatnie.

W Starostwie prawidłowo wyceniano należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Poddane analizie należności dłużników posiadających najwyższe zaległości, na podstawie art. 35b ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁶, objęte były odpisami aktualizującymi, które obejmowały należność główną, odsetki i koszty procesowe.

Sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ⁷ w zakresie wykonania planu dochodów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie ksiąg rachunkowych. Zarówno sprawozdania Rb-27 ZZ jak i roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa zostały terminowo przekazane Wojewodzie Łódzkiemu.

Na badanych próbach nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie ustalania udziału Starostwa w uzyskanych dochodach i terminowości odprowadzania należnych Skarbowi Państwa kwot na rachunek dysponenta części budżetu państwa.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁸ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu
faktycznego

1. W latach 2018-2020 powierzenia ogółem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Starostwa Rawskiego wynosiła (w [ha]) kolejno: 331,9 , 358,2 i 356,4 (dane na koniec poszczególnych lat), z tego:

- powierzchnia nieruchomości udostępnionych w trybie określonym w ugn zwiększyła się z 271,6 ha w 2018 r. do 298 (tj. o 9,7 %), w tym:

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., dalej: ugn.

⁶ Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.

⁷ Sprawozdania budżetowe z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

⁸ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

- przekazanych w użytkowanie wieczyste zmniejszyła się ze 141,1 ha w 2018 r. do 138,5 ha w latach 2019-2020 (o 1,8 %),
- oddanych w trwały zarząd zwiększyła się z 130,5 ha w 2018 r. do 159,6 ha w latach 2019-2020 (tj. o 22,3 %),
- zwiększeniu uległa zarówno powierzchnia nieruchomości udostępnionych nieodpłatnie, jak i odpłatnie, z czego w pierwszym przypadku z 229,1 ha w 2018 r. do 251,4 ha w latach 2019-2020 (tj. o 9,7 %), a w drugim przypadku z 42,6 ha w 2018 r. do 46,7 ha w latach 2019-2020 (tj. o 9,6 %); powierzchnia nieruchomości udostępnionych nieodpłatnie była ponad pięciokrotnie większa od powierzchni ww. nieruchomości udostępnionych odpłatnie,
- powierzchnia nieruchomości niebędących przedmiotem udostępnienia zmniejszyła się w okresie objętym kontrolą z 1.132,0 ha w 2018 r. do 618,0 ha w 2020 r. (tj. o 45,4%); nieruchomości te stanowiły głównie tereny dróg publicznych i tereny wód powierzchniowych oraz małe działki leśne.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów⁹ (dalej: ustawa przekształceniowa), przekształceniu uległy nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni 2,4 ha.

(akta kontroli str.10)

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie elektronicznego rejestru. Na dzień zakończenia kontroli¹⁰ obejmowała 2.264 nieruchomości. W ewidencji wskazywano nr działki i jej powierzchnię określenie powierzchni wg klasoużytków, rodzaj władania, udział własnościowy SP, nr księgi wieczystej, wskazanie innego dokumentu potwierdzającego posiadanie przez SP, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, datę i wartość z wyceny, wartość jako środka trwałego, dotychczasowy i planowany sposób wykorzystania oraz rozszczenia i postanowienia administracyjne.

(akta kontroli str. 22-72)

2. Analiza dokumentacji dziewięciu nieruchomości¹¹ o łącznej powierzchni 24 ha wykazała, że we wszystkich przypadkach dane w ewidencji były zgodne z posiadaną dokumentacją geodezyjną, umowami i decyzjami oraz innymi prowadzonymi lub dostępnymi w jednostce ewidencjami, zawierającymi dane o nieruchomościach Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 74)

3. Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Finansów oraz stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości¹², a także obowiązującymi w Starostwie zasadami (polityką) rachunkowości, nieruchomości Skarbu Państwa ujmowane były w ewidencji pozabilansowej - na koncie 090 Środki Trwałe Skarbu Państwa. Na koncie tym, prowadzonym przez Wydział Finansów i Budżetu Starostwa, ujmowano nieruchomości, dla których oszacowana była wartość i były udostępniane odpłatnie. Pozostałe nieruchomości ujęte były w ewidencji ilościowej prowadzonej przez Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Na podstawie próby dziewięciu nieruchomości stwierdzono ich ujęcie w ewidencji pozabilansowej jednostki (jw.).

(akta kontroli str. 8-9, 97, 180-182)

⁹ Dz. U. z 2020 r. poz. 2040.

¹⁰ 23 kwietnia 2021 r.

¹¹ Doбору próby dokonano w sposób celowy, przyjmując do badań nieruchomości o największej powierzchni.

¹² Pismo Ministerstwa Finansów ST1-4834-1044/06 z dnia 29 września 2006 r. oraz komunikat Ministra Finansów z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ujęcia, wyceny i prezentacji gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w sprawozdaniach finansowych jednostek samorządu terytorialnego, a także w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania tych gruntów w prawo własności (Dz. Urz. MF z 2019 r. poz. 19).

4. W okresie objętym kontrolą w Starostwie nie przeprowadzono audytu wewnętrznego w zakresie dotyczącym gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. W dniach 19 i 20 września 2019 r. Wojewoda Łódzki prowadził czynności kontrolne w zakresie wykonywania przez Starostę Rawskiego, zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ugn. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości¹³.

(akta kontroli str. 386-408)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

OBSZAR

2. Wycena, zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu
faktycznego

2.1. Łączna kwota dochodów uzyskanych z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa cechowała się dodatnią dynamiką i wynosiła: w 2018 r. 396,5 tys. zł, w 2019 r. 505,8 tys. zł i w 2020 r. 519,5 zł - wzrost w 2019 r. w stosunku do roku poprzedniego wyniósł 27,6%, a w 2020 r. 2,8%. Najwyższe dochody Starostwo uzyskało z tytułu użytkowania wieczystego, tj. odpowiednio: 307 tys. zł, 303,3 tys. zł i 360,2 tys. zł, co stanowiło odpowiednio: 77,4%, 60% i 69,3% dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Udział dochodów uzyskanych z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w dochodach ogółem organu i powiatu, jako jednostki samorządu terytorialnego wynosił odpowiednio 0,2% w roku 2018 i 2019 0,2%, a w 2020 r. 0,3%.

(akta kontroli str. 98, 107-123)

2.2. W Starostwie nie opracowano procedur wewnętrznych w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. W okresie objętym kontrolą dokonano dwu sprzedaży gruntów o łącznej powierzchni 3,5 ha, z czego jedna miała miejsce na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego (0,4 ha), a druga w ramach przetargu nieograniczonego. Na zbycie ww. nieruchomości uzyskano zgody Wojewody Łódzkiego. Starosta Rawski zamieścił ww. nieruchomości w stosownych wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które podał do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa z zachowaniem właściwych terminów, ogłoszenie w BIP Starostwa i publikację ogłoszenia w tygodniku o zasięgu powiatowym „Głos Rawy i okolic”. Podstawę do zawarcia umowy stanowił w pierwszym przypadku protokół z rokowań przy zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej, a w drugim protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego. Sprzedaży dokonano z zachowaniem zasad określonych w ugn. W pierwszym przypadku uzyskana ze sprzedaży cena wynosiła 9,6 tys. zł (wartość różnicy między wartością rynkową, jako przedmiotu prawa własności a wartością, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego - wg wyceny z operatu szacunkowego opracowanego na potrzeby związane z powołaną transakcją).

W przypadku drugiej transakcji do przetargu przystąpiły dwa podmioty. Uzyskana cena sprzedaży powołanej nieruchomości wynosiła 112,6 tys. zł, była wyższa od wartości określonej w aktualnym operacie szacunkowym (111,4 tys. zł). Koszty sporządzenia operatu poniosło Starostwo, zaś nabywca poniósł koszty obsługi

¹³ Wystąpienie pokontrolne z 19 lutego 2020 r., okres objęty kontrolą: od 12 marca 2016 r. do 19 września 2019 r.

notarialnej, w tym sporządzenia odpisów aktu, opłaty sądowej i podatku od czynności cywilnoprawnych.

(akta kontroli str. 107-108)

2.3. W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

(akta kontroli str. 409-410)

2.4. W kontrolowanym okresie przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności objęto 23 nieruchomości o łącznej powierzchni 2,4 ha. Wszystkie przekształcenia dotyczyły gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe i zgodnie z przepisami ustawy przekształceniowej do dnia 31 grudnia 2019 r. wydano zaświadczenia potwierdzające dokonanie przekształcenia.

W latach 2018-2020 z tytułu przekształceń Starostwo uzyskało dochody w wysokości odpowiednio 1 tys. zł, 27 tys. zł, 12,6 tys. zł, które obejmowały również wpływy z przekształceń dokonanych w latach poprzednich.

(akta kontroli str. 107-108)

Szczegółowym badaniem pod kątem prawidłowości dokonywania przekształceń nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe objęto pięć spraw. W pięciu sprawach z powyższego zakresu w jednym przypadku przekształcenie nastąpiło na wniosek właściciela nieruchomości, a w czterech przypadkach z urzędu. W wyniku badania ustalono, że: wszystkie zaświadczenia potwierdzające przekształcenie zawierały elementy wymagane w art. 4 ust. 3 i 4 ustawy przekształceniowej i zostały doręczone zgodnie z art. 4 ust. 6 tej ustawy. Opłatę z tytułu przekształcenia ustalono z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie uregulowań. W badanych przypadkach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji lub ustalania stawek procentowych tych opłat dokonano w latach 2017-2018. We wszystkich przypadkach opłata za użytkowanie wieczyste naliczona była wg stawki 1% (właściwej dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe). W sprawach poddanych badaniu zachowano jednolitość postępowania. W Starostwie nie opracowano własnych procedur wewnętrznych w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki odmowy wydania zaświadczenia.

(akta kontroli str. 107-108)

2.5. W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd.

(akta kontroli str. 73)

2.6. Według stanu na koniec 2020 r. Starosta Rawski dysponował 43 nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd (które obejmowały zarówno nieruchomości gruntowe/działki w liczbie 13 szt. jak i budynki/lokale w liczbie 30 szt.), z czego 13 działek zostało oddanych w trwały zarząd odpłatnie, natomiast 30 budynków/lokali zostało oddanych w trwały zarząd odpłatnie. Ponadto Starosta dysponował 551 działkami oddanymi w użytkowanie wieczyste, z czego 61 zostało oddanych nieodpłatnie, a 490 odpłatnie.

(akta kontroli str. 18)

W okresie objętym kontrolą w Starostwie dokonywano przeszacowania wartości nieruchomości Skarbu Państwa, zlecając operaty szacunkowe dla 455 działek oddanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste, tj. dla 92,9%¹⁴ (operaty szacunkowe dla pozostałych działek wykonano w 2017 r.). W kontrolowanym nie zlecano natomiast operatów szacunkowych dla nieruchomości oddanych odpłatnie w trwały zarząd – aktualizacja w tym zakresie miała miejsce w 2017 r. Wydatki na sporządzenie wycen tych nieruchomości wyniosły w kontrolowanym okresie 42,3

¹⁴ Wg stanu na koniec 2020 r.

tys. zł, co stanowiło 11,8% dotacji otrzymanych od Wojewody Łódzkiego (357,4 tys. zł).

(akta kontroli str. 17)

Badanie aktualizacji opłat 15 działek wykazało, że podstawą do naliczania opłat za korzystanie z nieruchomości były operaty szacunkowe sporządzone przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych w latach 2017-2018 i w roku 2020. W objętych kontrolą sprawach nie wystąpiły przypadki odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

(akta kontroli str. 411)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w zbadanym zakresie.

OBSZAR

3. Podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu
faktycznego

3.1. Według sprawozdań budżetowych Rb-27 ZZ¹⁵ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 r. zaległości z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wyniosły odpowiednio: 631,4 tys. zł, 663,5 tys. zł i 450,3 tys. zł. Stanowiły odpowiednio 97,3%, 96,7% i 81,6% należności pozostałych do zapłaty oraz 159,2%, 131,2% i 86,7% wykonanych dochodów z ww. tytułu.

Zaległości dotyczyły przede wszystkim należności z tytułu użytkowania wieczystego, odpowiednio: 289,3 tys. zł, 313,1 tys. zł i 195,9 tys. zł oraz odsetek odpowiednio 206 tys. zł, 227,6 tys. zł, 176,5 tys. zł.

(akta kontroli str. 109-123)

3.2. W Starostwie nie opracowano wewnętrznej procedury w zakresie dochodzenia należności Skarbu Państwa.

Szczegółowym badaniem pod kątem prawidłowości egzekwowania zaległości objęto próbę sześciu z największych wartościowo zaległości¹⁶, których łączna kwota na dzień 1 stycznia 2018 r. wynosiła 333,8 tys. zł (52,9% zaległości danego roku), zaś na 31 grudnia 2020 r. łączna kwota wszystkich zaległości objętych badaniem wynosiła 183,5 tys. zł (40,8% zaległości). W badanym okresie w wyniku działań egzekucyjnych spłacono 293,1 tys. zł (87,8% objętych kontrolą zaległości¹⁷). Badana próba obejmowała zaległości z tytułu użytkowania wieczystego (pięć spraw) i z tytułu sprzedaży nieruchomości. Nie stwierdzono nieprawidłowości w podejmowaniu czynności windykacyjnych: po upływie terminu wykonania przez dłużnika obowiązku zapłaty, niezwłocznie przesłano mu pisemne upomnienie, zawierające wezwanie do wykonania obowiązku z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego, a w przypadkach nieuiszczenia zapłaty Starostwo występowało o zastosowanie egzekucji sądowej, a po zasądzeniu przez sąd należności występowało o wszczęcie egzekucji.

W wszystkich badanych sprawach prowadzono egzekucję komorniczą, która wg stanu na dzień zakończenia kontroli¹⁸ była skuteczna wobec czterech dłużników¹⁹.

¹⁵ Sprawozdania budżetowe z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

¹⁶ Po dwa z każdego roku objętego kontrolą.

¹⁷ Wg stanu na początek 2018 r.

¹⁸ 23 kwietnia 2021 r.

Dla wszystkich zaległości dokonywano przypisu odsetek zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych²⁰. Postępowania egzekucyjne i ich skuteczność monitorowane były przez mecenas w uzgodnieniu z Wydziałem Organizacyjnym Starostwa. W żadnej z badanych spraw zastępstwo procesowe Prokuratury Generalnej nie było wymagane.

Nie stwierdzono przypadków niepodejmowania czynności windykacyjnych wobec zaległości związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 12, 79-96, 101-104, 281-384)

3.3 W kontrolowanym okresie wobec wszystkich dłużników prowadzone były postępowania egzekucyjne. Nie wystąpiły przypadki przedawnienia należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 12, 79-96, 101-104, 281-384)

3.4. Na próbie trzech z najstarszych należności (z lat 2007-2009) – po jednej nierozliczonej na dzień 31 grudnia 2018 r., 2019 r. i 2020 r. (w kolejnych latach nie badano tych samych zaległości) przeprowadzono badanie prawidłowości dokonywania odpisów aktualizujących na łączną kwotę 23,4 tys. zł²¹. W wyniku badania ustalono, że we wszystkich przypadkach odpisy aktualizujące obejmowały należność główną, odsetki i koszty procesowe. We wszystkich przypadkach postępowania egzekucyjne były w toku. Odpisów dokonano z uwagi na przesłankę w postaci bezskutecznej egzekucji w związku z brakiem składników majątkowych dłużnika podlegających zajęciu.

(akta kontroli str. 412414).

3.5. W okresie objętym kontrolą do Starostwa nie wpłynął żaden wniosek o udzielenie ulg w spłacie należności z tytułu korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 410)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w zbadanym zakresie.

OBSZAR

4. Ustalanie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu
faktycznego

Z uzyskanych w badanym okresie dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w wysokości: 396,5 tys. zł, w 2019 r. 505,8 tys. zł i w 2020 r. 519,5 zł, na rachunek dysponenta części przekazano odpowiednio 297,5 tys. zł, 380,1 tys. zł oraz 321,4 tys. zł, a na rzecz Starostwa potrącono: 99 tys. zł, 125,7 tys. zł oraz 198,1 tys. zł.

Kwoty udziałów Starostwa naliczone zostały prawidłowo i wynosiły odpowiednio:

- 25% w przypadku wpływów osiąganych ze sprzedaży oraz opłat pobieranych w związku z realizacją zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wraz z odsetkami za nieterminowe wnoszenie tych należności (zgodnie z art. 23 ust. 3 ugn i art. 12 ustawy przekształceniowej).

¹⁹ Przy czym w jednym przypadku uzyskano relatywnie niską kwotę 78,46 zł, podczas gdy zaległości wynosiły w zakresie należności głównej na początku 2018 r. 64,9 tys. zł.

²⁰ Dz. U. z 2021 r. poz. 305.

²¹ Należność główna 10 tys. zł, odsetki 11,6 tys. zł i koszty procesowe 1,8 tys. zł.

– 5% w przypadku pozostałych dochodów (zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego²²), a w II półroczu 2020 r. uwzględniały dyspozycję art. 15 zzzga ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych²³, zgodnie z którym od wpływów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa osiągniętych w okresie od 24 czerwca 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. potrąca się 50% środków, które stanowią dochód powiatu.

(akta kontroli str. 98, 109-123)

Na próbie dochodów w łącznej kwocie 200,7 tys. zł, które wpłynęły na rachunek Starostwa w marcu i kwietniu²⁴ w roku 2018, 2019 i 2020 ustalono, że kwoty udziałów Skarbu Państwa odprowadzane były na rachunek bankowy dysponenta części budżetowej w terminach określonych w art. 255 ustawy o finansach publicznych.

(akta kontroli str. 183-280)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w zbadanym zakresie.

OBSZAR

5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

Opis stanu
faktycznego

5.1. W okresie objętym kontrolą kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ²⁵ były sporządzone i przekazywane do ŁUW i RIO w terminach określonych w załączniku nr 40 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej²⁶.

(akta kontroli str. 109-123)

5.2. Kontrola zgodności sprawozdań budżetowych Rb-27 ZZ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 roku z ewidencją księgową Starostwa w zakresie danych dotyczących działu 700 – Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami wykazała, iż zostały one sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami oraz z ewidencją księgową. Wykazywane za poszczególne lata kwoty dochodów wykonanych, w tym potrąconych na rzecz Starostwa i dochodów przekazanych oraz kwoty należności i zaległości (w częściach dotyczących budżetu państwa i do budżetu Starostwa) były zgodne z danymi z ewidencji księgowej²⁷.

(akta kontroli str. 109-123, 98, 183-280)

5.3. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za 2018 i 2019 r. zostały sporządzone i przekazane Wojewodzie Łódzkiemu odpowiednio w dniach: 23 kwietnia 2019 r. i 29 kwietnia 2020 r., tj. z zachowaniem terminów określonych w art. 23 ust. 1a ugn. Obejmowały one wypełnione tabele w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa: przekazanych w drodze darowizny, nierozdysponowanych i oddanych w trwałe zarząd.

Ponadto Wojewodzie Łódzkiemu przekazywano informacje dotyczące użytkowania wieczystego (ogólną powierzchnię nieruchomości Skarbu Państwa oddanych

²² Dz. U. z 2021 r. poz. 38.

²³ Dz. U. z 2020 r. poz. 1842.

²⁴ Na dzień 10 i 20 marca oraz 10 i 20 kwietnia.

²⁵ Sprawozdania budżetowe z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

²⁶ Dz. U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.

²⁷ Odpowiednie salda kont 130-700-70005, 221-700-70005 i 240-700-70005.

w użytkowanie, liczbę użytkowników i dane o roku naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego).

Sprawozdanie za rok 2018 wymagało uzupełnienia wykazu nieruchomości nierozdysponowanych o brakujące dane w zakresie charakterystyki budynków na nieruchomościach zabudowanych (rodzaj zabudowań, powierzchnia i opis stanu technicznego) i miało miejsce w związku z pismem z ŁUW z dnia 20 maja 2019 r. Brakujące dane przekazano do ŁUW pismem z dnia 24 maja 2019 r.

(akta kontroli str. 124-170)

Stwierdzone
nieprawidłowości
OCENA CZĄSTKOWA

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

IV. Uwagi i wnioski

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, nie formułuje uwag i wniosków.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Łodzi. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Łódź, 30 kwietnia 2021 r.

Kontroler
Andrzej Pietrzyk
Główny specjalista k.p.

.....

podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi
p.o. Dyrektor
Piotr Walczak

.....

podpis