



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Delegatura w Łodzi

LLO.410.002.07.2021

Piotr Wołosz  
Starosta Łaski  
ul. Południowa 1,  
98-100 Łask

# 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 Łasku (dalej: Starostwo)<br>ul. Południowa 1, 98-100 Łask.   |
| Kierownik jednostki kontrolowanej                                     | W okresie objętym kontrolą Starostą Łaskim byli:<br>- Piotr Wołosz- od 19 listopada 2018 r. do dnia zakończenia kontroli,<br>- Teresa Wesółowska - od 24 lutego 2015 r. do 18 listopada 2018 r.  |
| Zakres przedmiotowy kontroli  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>2. Wycena zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>3. Podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>4. Ustalenie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.</li></ol> |
| Okres objęty kontrolą   | Kontrolą objęto lata 2018-2020, z wykorzystaniem dowodów przed tym okresem, mających znaczenie dla oceny kontrolowanej działalności.   |
| Podstawa prawna podjęcia kontroli Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .<br>Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Łodzi   |
| Kontroler   | Marek Tamawski, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr LLO/11/2021 z 12 stycznia 2021 r. i LLO/62/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 r.<br>(akta kontroli str.: 1-2; 1780-1781)   |

<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W Starostwie Powiatowym w Łasku Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była rzetelnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie stwierdzono także nieprawidłowości w zakresie ujmowania nieruchomości Skarbu Państwa w ewidencji pozabilansowej.

Przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd, sprzedaż oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów odbyło się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>3</sup> oraz ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów<sup>4</sup>.

Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wykonywano w kontrolowanym okresie dla 64,6% nieruchomości przekazanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste, według przyjętego planu, przeznaczając na ten cel łącznie 21,5 tys. zł, co stanowiło 23,9% otrzymanej od Wojewody Łódzkiego dotacji na realizację zadań dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Nie przeprowadzono natomiast aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, z uwagi na niewielką wysokość stawki procentowej opłaty rocznej oraz specyfikę terenów oddanych w trwały zarząd.

W Starostwie nie dokonywano odpisów aktualizujących należności, a także nie spisywano nieściągalnych i przedawnionych zaległości, w odniesieniu do których wyczerpano wszelkie środki prawne ich dochodzenia, co miało wpływać na sprawozdawczość roczną i było niezgodne z zasadami prowadzenia ksiąg rachunkowych, ustalonymi w ustawie o rachunkowości. Nieprawidłowości w tym zakresie dotyczyły zaległości na 580,2 tys. zł (58,4% zaległości ogółem na koniec 2020 r.). Izba nie stwierdziła nieprawidłowości w prowadzonych przez Starostwo działaniach windykacyjnych.

Starostwo prawidłowo ustalało swój udział w uzyskanych dochodach, a należna Skarbowi Państwa kwota pobranych dochodów odprowadzana była na rachunek dysponenta części budżetu państwa terminowo i w prawidłowych kwotach.

Sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ w zakresie wykonania planu dochodów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa były opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie danych wynikających z ksiąg rachunkowych. Wykazane w tych sprawozdaniach stany należności i zaległości uwzględniały przedawnioną i nieściągalną zaległość w kwocie 376,7 tys. zł, która pomimo wyczerpania wszelkich możliwości prawnych jej dochodzenia, nie została spisana z ksiąg rachunkowych Starostwa.

Zarówno sprawozdania Rb-27 ZZ, jak i roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa zostały sporządzone terminowo.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., dalej: ugn.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 2040, dalej: ustawa o przekształceniu albo ustawa przekształceniowa.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

#### 1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

1.1. Na koniec 2020 r. łączna powierzchnia działek stanowiących własność Skarbu Państwa w Powiecie Łaskim wynosiła 882,5744 ha i była o 28,4506 ha mniejsza w porównaniu do 2018 r. W trybie określonym ugn udostępniano działki o powierzchni 788,2672 ha, tj. o 8,7783 ha mniej niż w końcu 2018 r. Analogicznie łączna powierzchnia budynków i lokali stanowiących własność Skarbu Państwa na koniec 2020 r. wynosiła 6.162 m<sup>2</sup> i była mniejsza o 58 m<sup>2</sup> w porównaniu do stanu z końca 2018 r. Starostwo udostępniało przedmiotowe nieruchomości w trybie ugn w całości.

Łączna powierzchnia działek Skarbu Państwa, która nie była przedmiotem udostępnienia<sup>5</sup> wynosiła 113,9795 ha na koniec 2018 r., 113,9108 ha na koniec 2019 r. i 94,3072 ha na koniec 2020 r.

Jak wyjaśnił Naczelnik Wydziału Gospodarowania nieruchomościami: „(...) nieruchomości wchodzące w skład zasobu podlegają udostępnieniu po ocenie zasadności takiego działania z punktu widzenia lokalnych uwarunkowań i potrzeb regionu z poszanowaniem szeroko pojętego interesu publicznego zasad optymalnego gospodarowania zasobem nieruchomości publicznych”. Według wyjaśnień Naczelnika nieruchomości te nie generują kosztów.

(akta kontroli, str.: 1370-1382; 1613-1615)

Starostwo udostępniało nieodpłatnie grunty o powierzchni: na koniec 2018 r. - 185,3584 ha, oraz na koniec 2019 r. i 2020 r. - 184,4682 ha. Łączna wartość ww. nieruchomości wynosiła 1.490,9 tys. zł na koniec 2018 r.; 1.473,4 tys. zł i na koniec 2020 r. 1.467,5 tys. zł.

(akta kontroli, str.: 1370-1382)

1.2. Starosta Łaski zgodnie z art. 60b ust. 4 ugn prowadził ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej. Ewidencja ta zawierała wszystkie elementy wskazane w art. 23 ust. 1c pkt 1-7 ww. ustawy, tj.: położenie nieruchomości; oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (nr działki i obręb, nr księgi wieczystej); jej powierzchnię; okres użytkowania wieczystego; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; stawkę procentową opłaty rocznej; wartość nieruchomości; opłatę roczną; datę ostatniej aktualizacji opłaty rocznej; zgłoszone roszczenia; toczące się postępowania administracyjne i sądowe.

(akta kontroli, str.: 5-50; 1771)

Analiza dokumentacji dziewięciu nieruchomości<sup>6</sup> o łącznej powierzchni 501,3 ha wykazała, że we wszystkich przypadkach dane z ewidencji były zgodne z posiadaną dokumentacją geodezyjną, umowami i decyzjami oraz innymi prowadzonymi lub dostępnymi w jednostce ewidencjami zawierającymi dane o nieruchomościach Skarbu Państwa. Dane dotyczące szacowanej wartości nieruchomości odpowiadały sporządzonej na potrzeby Starostwa wycenie.

(akta kontroli, str.: 5-50; 1771-1774)

<sup>5</sup> Grunty Skarbu Państwa do przekazania Lasom Państwowym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o lasach oraz grunty nieprzydatne ze względu na swoje położenie, powierzchnię i charakter np. rowy, wały, tereny zalewowe i nieużytki.

<sup>6</sup> Analizą objęto 7 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 27,8 ha i dwie nieruchomości oddane w trwałe zarząd o łącznej powierzchni 473,5 ha.

**1.3.** Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Finansów oraz stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości<sup>7</sup>, a także Zakładowym Planem Kont w Starostwie Powiatowym w Łasku, do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych Skarbu Państwa, które nie podlegają ujęciu w ewidencji bilansowej jednostki, służyło konto pozabilansowe (011 – Środki trwałe). Księgowanie na tym koncie następowało na podstawie rocznej informacji przekazywanej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami o stanie i wartości gruntów Skarbu Państwa na dzień 31 grudnia danego roku. Pozostałe środki trwałe ewidencjonowano w momencie ich przejęcia lub przekazania. Kontrola prawidłowości powiązania ewidencji analitycznej z syntetyczną dokonana na próbie dziewięciu nieruchomości nie wykazała rozbieżności. Wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa były ujęte w ewidencji pozabilansowej Starostwa.

(akta kontroli, str.: 51-190; 1119-1177; 1265-1369; 1432-1434)

**1.4.** W latach 2018-2020 Starostwo Powiatowe w Łasku było dwukrotnie kontrolowane przez Wojewodę Łódzkiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

- kontrola zrealizowana w 2018 r.<sup>8</sup> wykazała nieprawidłowości polegające na nieuwzględnieniu w wykazie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia elementów wymienionych w art. 35 ust. 1 ugn takich jak: przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości, wysokość opłaty z tytułu dzierżawy, termin wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat oraz termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Starostwo zrealizowało wniosek pokontrolny dotyczący uwzględniania ww. elementów w wykazach.
- kontrola zrealizowana w 2020 r.<sup>9</sup> oceniła pozytywnie sposób wykonywania przez Starostę Łaskiego zadań administracji rządowej w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.<sup>10</sup>

(akta kontroli, str.: 191-238)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia prowadzenie przez Starostwo ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa. Ewidencja ta prowadzona była prawidłowo, a dane w niej zawarte były zgodne z posiadaną przez jednostkę dokumentacją. Na podstawie badanych prób nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie ujmowania nieruchomości Skarbu Państwa w ewidencji pozabilansowej.

<sup>7</sup> 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).

<sup>8</sup> Wystąpienie pokontrolne z dnia 12 lipca 2018 r. znak: GN-II.431.8.2017. Kontrola obejmowała okres od maja 2014 r. do listopada 2017 r.

<sup>9</sup> Wystąpienie pokontrolne z dnia 7 grudnia 2020 r. znak: GN-II.431.3.2020. Kontrola obejmowała okres od listopada 2017 r. do czerwca 2020 r.

<sup>10</sup> Kontrola obejmowała m.in.: zasady i sposób prowadzenia ewidencji; udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa; aktualizację wysokości opłat rocznych; wykonywanie obowiązków sprawozdawczych.

## 2. Wycena, zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

**2.1.** Starostwo w okresie objętym kontrolą uzyskało z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa dochody w wysokości: w 2018 r. 434,7 tys. zł, w 2019 r. 427,3 tys. zł oraz w 2020 r. 357,4 tys. zł. Dochody potrącone na rzecz Starostwa wyniosły odpowiednio: 108,7 tys. zł; 106,9 tys. zł i 103,5 tys. zł. Jednocześnie dochody przekazane do dysponenta budżetu państwa wyniosły 326 tys. zł, 320,5 tys. zł i 253,9 tys. zł.

Starostwo najwyższe dochody uzyskiwało z tytułu użytkowania wieczystego, odpowiednio 286,7 tys. zł w 2018 r., 214,0 tys. zł w 2019 r. i 158,8 tys. zł w 2020 r. Udział dochodów z tytułu gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa w dochodach Starostwa wynosił 0,7% w 2018 r.; 0,6% w 2019 r. i 0,6% w 2020 r. Jednocześnie ich udział w dochodach Powiatu wynosił w latach 2018-2020 po 0,2%.

(akta kontroli, str.: 1370-1382)

**2.2.** W okresie objętym kontrolą Starostwo sprzedało niezabudowaną nieruchomość gruntową w m. Wola Buczkowska o powierzchni 0,0373 ha. Wartość nieruchomości określona została na 2,5 tys. zł, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego<sup>11</sup> dnia 28 lutego 2018 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W dniu 9 stycznia 2018 r. do Starostwa skierowany został wniosek o sprzedaż przedmiotowej działki w trybie bezprzetargowym. Wnioskodawca wskazał, że działka ta bezpośrednio przylega do działki będącej jego własnością. W dniu 26 stycznia 2018 r. Starostwo na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 ugn skierowało do Wojewody Łódzkiego wniosek o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn. Starostwo w dniu 27 kwietnia 2018 r. w piśmie do Wojewody Łódzkiego wystąpiło o zgodę na zmianę trybu zbycia przedmiotowej nieruchomości na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Poinformowało również, że cena wywoławcza wynosić będzie 3 tys. zł.<sup>12</sup> Wojewoda Łódzki zarządzeniem z dnia 27 maja 2018 r. na podstawie art. 11 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 1 ugn wyraził zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Obwieszczenie dotyczące przedmiotowej nieruchomości zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Łódzkim, a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa.<sup>13</sup> W wyniku przeprowadzonego w dniu 13 września 2018 r. przetargu nieruchomość została sprzedana za kwotę 3.300 zł. Aktem notarialnym z dnia 12 października 2018 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości. Starostwo w dniu 15 października powiadomiło Łódzki Urząd Wojewódzki o dokonanej sprzedaży.

(akta kontroli, str.: 726-827; 1625)

**2.3.** W okresie objętym kontrolą w Starostwie nie prowadzono spraw dotyczących oddania nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

(akta kontroli, str.: 1370-1382)

**2.4.** W kontrolowanym okresie, w Starostwie objęto przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 26 nieruchomości o łącznej powierzchni 6,1507 ha.

<sup>11</sup> Sporządzony na potrzeby określenia wartości rynkowej nieruchomości przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym dla aktualnego sposobu jej użytkowania.

<sup>12</sup> Na cenę składały się również koszty ogłoszenia w prasie (170,48 zł) oraz sporządzenia operatu szacunkowego (400 zł).

<sup>13</sup> Ogłoszenie z dnia 15 czerwca 2018 r.

Na podstawie ustawy przekształceniowej przekształceniu uległo 18 nieruchomości o łącznej powierzchni 6,0649 ha. Ich szacunkowa wartość wyniosła 1.342,1 tys. zł, a uzyskany dochód z tego tytułu wyniósł 73,3 tys. zł<sup>14</sup>. Zaświadczenia wydane zostały w 2019 r., tj. w terminie wskazanym w art. 4 ust. 2 ww. ustawy.

W Starostwie nie ustalono szczegółowych procedur w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a przekształcenia realizowane były na podstawie regulacji ustawowych.

W kontrolowanym okresie wystąpił jeden przypadek odmowy wydania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności<sup>15</sup>. W uzasadnieniu postanowienia o odmowie<sup>16</sup> Starosta wskazał na fakt, że przedmiotowa nieruchomość jako budynek biurowy nie spełnia warunków zawartych w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o przekształceniu.

(akta kontroli, str.: 1370-1382; 1613-1615; 1639-1646)

Szczegółowe badanie dziewięciu postępowań przeprowadzonych w 2019 r.<sup>17</sup> wykazało, że:

- zaświadczenia potwierdzające przekształcenie zostały wydane na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu, zawierały wszystkie elementy wymagane art. 4 ust. 3 ww. ustawy oraz pouczenie o możliwości złożenia wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o przekształceniu,
- wszystkie zaświadczenia zostały wydane w terminie określonym w art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu i przekazane zostały do właściwego sądu rejonowego w terminie określonym w art. 4 ust. 7 tej ustawy;
- opłatę roczną z tytułu przekształcenia ustalono z uwzględnieniem obowiązujących uregulowań, na podstawie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalonej/zaktualizowanej w latach 2015 – 2017;
- zachowano jednolitość postępowań.

(akta kontroli, str.: 663-725; 1775-1779)

**2.5.** W okresie objętym kontrolą w Starostwie przekazano w trwały zarząd jedną nieruchomość na rzecz Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Łasku<sup>18</sup> na realizację zadań związanych z działalnością tej jednostki. Starosta w przedmiotowej sprawie wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ugn, a po jej otrzymaniu<sup>19</sup> wydał decyzję, zawierającą wszystkie wymagane ustawą elementy. Objęcie nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego<sup>20</sup>.

(akta kontroli, str.: 1596-1600; 1617-1624)

**2.6.** W Starostwie nie opracowano pisemnych procedur wewnętrznych w zakresie aktualizacji opłat.

W okresie objętym kontrolą Starosta Łaski gospodarował 15 nieruchomościami Skarbu Państwa oddanymi w trwały zarząd oraz odpowiednio 183, 168 i 164 nieruchomościami oddanymi w użytkowanie wieczyste<sup>21</sup>.

<sup>14</sup> Odpowiednio: 65,3 tys. w 2019 r. i 8,0 tys. z ł w 2020 r.

<sup>15</sup> Nieruchomość położona w obrębie 14 Łask o pow. 0,0827 ha.

<sup>16</sup> Postanowienie z dnia 8 maja 2019 r. znak: GN.6825.8.2019.

<sup>17</sup> Próba obejmowała dziewięć zaświadczeń obejmujących trzy nieruchomości.

<sup>18</sup> Działka w obrębie 15 Łask o powierzchni 0,0009 ha.

<sup>19</sup> Decyzja z dnia 18 marca 2020 r. znak: 57/2020.

<sup>20</sup> Decyzja ws. ustanowienia trwałego zarządu z dnia 26 sierpnia 2020 r. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania nieruchomości w trwały zarząd z dnia 20 września 2020 r.

<sup>21</sup> Liczba użytkowników wieczystych odpowiednio 201, 186 i 164.

Odpłatnie udostępniono odpowiednio 169, 154 i 150 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarząd.

Według stanu na koniec 2020 r. dla nieruchomości oddanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste (150) ostatnia aktualizacja opłat rocznych miała miejsce w latach 2003-2020, w tym w 2003 r. dla 2 nieruchomości (1,3%), w latach 2008-2011<sup>22</sup> dla 17 (11,3%)<sup>23</sup>, w latach 2012-2014<sup>24</sup> dla 12 (8%), w latach 2015-2017 dla 22 nieruchomości<sup>25</sup> (14,6%) oraz w latach 2018-2020<sup>26</sup> dla 97 nieruchomości (64,6%).

Aktualizacja opłat rocznych w przypadku nieruchomości oddanych w trwały zarząd wykonana była:

- w 2009 r. dla pięciu nieruchomości o łącznej pow. 518,97 ha (tereny wojskowe),
- w 2010 r. dla trzech nieruchomości o powierzchni 15,5 ha,
- w 2012 r. dla jednej nieruchomości o powierzchni 6,83 ha,
- w 2013 r. aktualizacja jednej nieruchomości o pow. 0,41 ha,
- w 2014 aktualizacja trzech nieruchomości o pow. 0,28 ha,
- w 2016 r. aktualizacja jednej nieruchomości o pow. 0,03 ha,

(akta kontroli, str.: 1370-1382; 1613-1615)

Badanie aktualizacji opłat rocznych ośmiu nieruchomości<sup>27</sup> przekazanych w użytkowanie wieczyste wykazało, że wyceny nieruchomości dokonywali uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi, a podstawą do naliczania opłat za korzystanie z nieruchomości były sporządzone przez nich operaty szacunkowe.

(akta kontroli, str.: 828-874; 1627-1638; 1647-1770; 1780-1781)

Starostwo zrealizowało plany wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa na lata 2017-2019<sup>28</sup> wykonując aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

(akta kontroli, str.: 257-338)

Wydatki poniesione na aktualizację opłat wyniosły:

- w 2018 r. 8,1 tys. zł, tj. 14,7% dotacji otrzymanej w danym roku od Wojewody Łódzkiego (55 tys. zł) i 32,5 % kwot przewidzianych na wydatki merytoryczne,
- w 2019 r. 3,9 tys. zł, tj. 5,5% % dotacji otrzymanej w danym roku od Wojewody (105,0 tys. zł) i 3,7 % kwot przewidzianych na wydatki merytoryczne;
- w 2020 r. 7,0 tys. zł, tj. 4,4% dotacji otrzymanej w danym roku od Wojewody (158,1 tys. zł) i 19,6 % kwot przewidzianych na wydatki merytoryczne.

(akta kontroli str.: 1616)

Jak wyjaśnił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami: *aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego prowadzona jest w sposób planowy z uwzględnieniem treści art. 77 ust. 1 ugn, zgodnie z którym opłata /.../ podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Z uwagi na powyższe, w miarę posiadanych środków na pokrycie kosztów sporządzanych operatów, każdego roku do wyceny wyznaczana jest grupa nieruchomości, których poprzednia wycena miała miejsce 3 lata wcześniej i w przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości dokonywana jest aktualizacja opłaty.*

Ponadto Naczelnik wyjaśnił, że: *Informacje dotyczącą kształtowania się cen nieruchomości uzyskiwano na podstawie analizy istniejących operatów*

<sup>22</sup> W 2008 r. – 8 nieruchomości; w 2009 r.- 2 nieruchomości; w 2010 r. 6 nieruchomości; w 2011 r. – 1 nieruchomość; w 2012 r. – 5 nieruchomości, w 2013 -1; w 2014 r. – 6 i w 2015 r. – 6 nieruchomości.

<sup>23</sup> W odniesieniu do 2020 r.

<sup>24</sup> W 2012 – 5 nieruchomości, w 2013 – 1 nieruchomość i 2014 6 nieruchomości.

<sup>25</sup> W 2015 – 6 nieruchomości, 2016 – 0 i w 2017 – 16 nieruchomości.

<sup>26</sup> W 2018 r. dla 19 nieruchomości w 2019 r. dla 22 nieruchomości oraz w 2020 r. dla 56 nieruchomości.

<sup>27</sup> Cztery aktualizacje opłaty rocznej wykonane w 2018 r i cztery w 2019 r.

<sup>28</sup> Przyjęty został plan wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa na lata 2020-2022.



szacunkowych dla konkretnej nieruchomości uwzględniając zmianę jej wartości oraz operatów na nieruchomości podobne z danego rejonu oraz z analizy zawieranych aktów notarialnych dla nieruchomości podobnych w danej gminie o podobnych uwarunkowaniach między osobami fizycznymi (dane z wydziału Księgowego) uwzględniając m.in. istniejące zabudowania, przeznaczenia w planie zagospodarowania/studium, położenie i użytek gruntowy.

(akta kontroli, str.: 1613-1615)

W okresie objętym kontrolą dwie opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego zostały ustalone na mocy orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W wyniku rozstrzygnięć proponowana przez Starostę nowa wysokość opłat rocznych, ustalona na podstawie art. 72 ust. 1 ugn została obniżona w następujący sposób:

- a) dla trzech działek w obrębie Gorczyn określona przez Starostę wysokość opłaty rocznej wynosiła 6,3 tys. zł.<sup>29</sup>, a ustalona przez SKO 5,8 tys. zł,
- b) dla trzech działek w obrębie m. Łask wynosiła odpowiednio 2,9 tys. zł<sup>30</sup> i 2,4 tys. zł.

(akta kontroli str.: 1641-1646)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd, sprzedaż oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów odbyło się na zasadach określonych w ugn oraz ustawie o przekształceniu.

Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wykonywano w kontrolowanym okresie dla 64,6% nieruchomości przekazanych odpłatnie w użytkowanie wieczyste, według przyjętego planu, przeznaczając na ten cel łącznie 21,5 tys. zł, co stanowiło 23,9% otrzymanej od Wojewody Łódzkiego dotacji na realizację zadań dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Nie przeprowadzono aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, z uwagi na niewielką wysokość stawki procentowej opłaty rocznej oraz specyfikę terenów oddanych w trwały zarząd.

OBSZAR

### **3. Działania windykacyjne w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości Skarbu Państwa.**

Opis stanu  
faktycznego

**3.1.** Kwota zaległości z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wzrastała i wynosiła na dzień 31 grudnia:

- 892,3 tys. zł w 2018 r. (co stanowiło 99,9% należności pozostałych do zapłaty oraz 105% zrealizowanych z tego tytułu dochodów),
- 975,2 tys. zł w 2019 r. (odpowiednio 99,7% należności oraz 128% dochodów),
- 993,5 tys. zł w 2020 r. (88,4% należności oraz 177% dochodów).

Zaległości dotyczyły głównie opłat z tytułu użytkowania wieczystego, z tego kwoty odsetek wynosiły odpowiednio 440,3 tys. zł; 468,5 tys. zł i 491,4 tys. zł.

(akta kontroli, str.: 239-256; 1370-1382; 1403-1408)

<sup>29</sup> Dotychczasowa wysokość opłaty wynosiła 5,6 tys. zł (wzrost o 11%).

<sup>30</sup> Dotychczasowa wysokość opłaty wynosiła 2,3 tys. zł (wzrost o 30%).

**3.2.** W Starostwie nie opracowano odrębnej procedury w zakresie windykacji należności z tytułu gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa.

(akta kontroli, str.: 1178-1264)

Zaległości, wobec których prowadzono czynności windykacyjne lub egzekucyjne wynosiły na koniec roku:

2017 – 406,9 tys. zł, co stanowiło 47% zaległości w danym roku,

2018 – 419,7 tys. zł, co stanowiło 47% zaległości,

2019 – 307,9 tys. zł, co stanowiło 31,6% zaległości,

2020 – 303,3 tys. zł, co stanowiło 30,5% zaległości.

Zaległości w kwotach odpowiednio 459,6 tys. zł, 472,6 tys. zł, 667,2 tys. zł oraz 690,0 tys. zł objęte były w poprzednich latach postępowaniami egzekucyjnymi, które zostały umorzone z uwagi na ich bezskuteczność. Część z tych zaległości dochodzona była od podmiotów, które ogłosiły upadłość.

(akta kontroli, str.: 1370-1372; 1387-1388; 1403-1408)

Szczegółową kontrolą objęto działania windykacyjne prowadzone wobec 10 podmiotów, których łączne zaległości na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiły 984,8 tys. zł, tj. 99,1% zaległości ogółem (z tego należność główna 495,1 tys. zł, i odsetki 489,7 tys. zł). Stwierdzono, że w odniesieniu do zaległości powstałych w kontrolowanym okresie we wszystkich badanych przypadkach podejmowało bezzwłocznie czynności windykacyjne, wysyłając pisemne wezwania do zapłaty, a następnie kierując pozwy do sądu o zapłatę należności. Należne odsetki przypisywane były we właściwych terminach. W dwóch sprawach wierzytelności były zabezpieczone<sup>31</sup>, w związku z zaległościami w opłatach za użytkowanie wieczyste. W pozostałych sprawach należności Skarbu Państwa nie były zabezpieczone hipoteką. W Starostwie nie występowały przypadki, w których obowiązkowe było zastępstwo Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

W wyniku podejmowanych działań windykacyjnych i egzekucyjnych obejmujących należność główną z odsetkami Starostwo odzyskało od dwóch dłużników w 2018 r. łącznie 58,0 tys. zł (5,8% zaległości) oraz od jednego dłużnika w 2019 r. 0,3 tys. zł (0,03% zaległości) i w 2020 r. 5,7 tys. zł. (0,6% zaległości). Od pozostałych dłużników nie wyegzekwowano żadnych kwot.

(akta kontroli, str.: 349-662; 1389-1397; 1403-1431)

**3.3.** W wyniku kontroli ustalono, że w Starostwie występowały należności przedawnione i nieściągalne na łączną kwotę 376,6 tys. zł (37,9% zaległości na koniec 2020 r.). W badanym okresie nie dokonano ich umorzenia i spisania z ewidencji księgowej, co opisano w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli, str.: 1119-1176; 1390-1397)

**3.4.** W kontrolowanym okresie nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych dla należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Zaległości dochodzone od podmiotów, które ogłosiły upadłość oraz zaległości, wobec których podjęto czynności egzekucyjne, ale zostały one uznane za bezskuteczne, wynosiły na koniec lat objętych kontrolą odpowiednio 472,6 tys. zł, 667,2 tys. zł oraz 690,0 tys. zł.

W dwóch przypadkach zaległości na kwotę 322,5,0 tys. zł<sup>32</sup> zabezpieczone zostały poprzez ustanowienie hipoteki.

Analizą pod kątem dokonywania odpisów aktualizujących objęto pięć zaległości, które nie zostały zabezpieczone, na łączną kwotę 203,6 tys. zł<sup>33</sup> (20,5% zaległości

<sup>31</sup> Wpisy w księgach wieczystych w dziale IV – hipoteka.

<sup>32</sup> Z tego 206,6 tys. zł należność główna i 192,4 tys. zł odsetki

<sup>33</sup> Z tego 177 tys. zł należność i 26,6 tys. zł odsetki.

ogółem na koniec 2020 r.). Wszystkie skontrolowane zaległości dotyczyły opłat za użytkowanie wieczyste.

Zakładowy Plan Kont, w opisie konta 290 – odpisy aktualizujące należności wskazywał, że Starostwo Powiatowe nie stosuje odpisów aktualizujących należności.

Zaległości te nie zostały objęte odpisem aktualizującym, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli, str.: 1119-11761435-1483)

**3.5.** W latach 2018-2020 w Starostwie złożono łącznie 11 wniosków o udzielenie ulg w opłatach z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa:

- w 2018 r. rozpatrzone zostały cztery wnioski dotyczące opłat w łącznej wysokości 16,6 tys. zł. Trzy wnioski dotyczyły rozłożenia należności na raty, a jeden udzielenia bonifikaty 50% w wysokości 0,7 tys. zł;
- w 2019 r. rozpatrzone zostały trzy wnioski dotyczące rozłożenia opłat w łącznej wysokości 16,5 tys. zł na raty;
- w 2020 r. rozpatrzono cztery wnioski dotyczące rozłożenia opłat w łącznej wysokości 46,1 tys. zł na raty.

(akta kontroli str.: 1613-1615)

Kontrola czterech wniosków rozpatrzonych pozytywnie w 2018 r. wykazała, że:

- wniosek o udzielenie bonifikaty w opłacie rocznej na podstawie art. 74 ust. 1 ugn zawierał uzasadnienie i oświadczenie o dochodach. Do wniosku dołączone były dokumenty potwierdzające opisany stan faktyczny, tj. m.in.: zaświadczenia o zarobkach, potwierdzające uprawnienie do przyznania bonifikaty;
- wnioski o rozłożenie na raty opłaty rocznej za grunt będący w użytkowaniu wieczystym zostały złożone terminowo, a decyzje o rozłożeniu należności na raty nie przekraczały danego roku kalendarzowego.

(akta kontroli, str.: 875-891)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W kontrolowanym okresie nie umorzono i nie spisano z ksiąg rachunkowych nieściągalnych i przedawnionych należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w łącznej kwocie 376,6 tys. zł (z tego należność główna 132,6 tys. zł i odsetki 244 tys. zł), stanowiących 37,9% zaległości na koniec 2020 r., tj.:

- zaległości na kwotę 302,9 tys. zł, dotyczącej opłat należnych za lata 1999-2008,
- zaległości na kwotę 73,7 tys. zł, dotyczącej opłat należnych za lata 2001-2008.

Prowadzone wobec powyższych zaległości postępowania egzekucyjne według stanu na koniec 2010 r. zostały umorzone z uwagi na ich bezskuteczność. Od tego czasu nie podjęło czynności przerywających bieg terminu przedawnienia należności.

Zaległości te, jak również pięć kolejnych, niżej wymienionych zaległości na łączną kwotę 203,6 tys. zł<sup>34</sup> stanowiących 20,5% zaległości na koniec 2020 r., nie zostały objęte odpisem aktualizującym, tj.:

- zaległość na 38,1 tys. zł, wobec której działania mające na celu jej wyegzekwowanie były prowadzone od 2010 r. W 2011 podmiot ogłosił upadłość i Starosta dokonał zgłoszenia wierzytelności;
- zaległość na 88,9 tys. zł, wobec której działania egzekucyjne prowadzone były od 2014 r. W 2016 r. podmiot ogłosił upadłość, a Starosta dokonał zgłoszenia wierzytelności;

<sup>34</sup> W tym należność główna to 177 tys. zł i odsetki 26,6 tys. zł.

- zaległości na 17,7 tys. zł za rok 2015, 2018 i 2019, wobec których toczyło się postępowanie egzekucyjne,
- zaległości na 14,8 tys. zł za rok 2015, 2018 i 2019, wobec których toczyło się postępowanie egzekucyjne,
- zaległości na 44,1 tys. zł za rok za rok 2017, 2018 i 2019, wobec których toczyło się postępowanie egzekucyjne.

Taki sposób postępowania usankcjonowany został w przyjętym Zarządzeniem Starosty<sup>[2]</sup> Zakładowym Planie Kont, gdzie w opisie konta 290 – *odpisy aktualizujące należności* błędnie podano, że *Starostwo Powiatowe nie stosuje odpisów aktualizujących należności*.

Powyzszy sposób prezentacji należności w księgach rachunkowych powodował zniekształcenie danych przedstawianych w kontrolowanym okresie w sprawozdaniach rocznych i naruszał art. 4 ust. 1, art. 7 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 24 ust. 1 i 2, art. 28 ust. 1 pkt 7 i art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości. Zgodnie z tymi przepisami jednostki obowiązane są m.in. rzetelnie i jasno przedstawiać sytuację majątkową i finansową, a aktualizacji stanu aktywów i pasywów dokonywać nie rzadziej niż na dzień bilansowy, z zachowaniem zasady ostrożności, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie. Księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, tj. dokonane w nich zapisy winny odzwierciedlać stan rzeczywisty.

(akta kontroli, str.: 340-345; 349-662; 1119-1176; 1435-1483)

Starosta Łaski wyjaśnił, że: *W przypadku prowadzonych działań windykacyjnych wobec dłużników z tytułu zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa nie dokonano odpisów aktualizacyjnych. Jest to zgodne z opisem do konta 290 – „odpisy aktualizujące należności” w Zakładowym Planie Kont dla Starostwa Powiatowego w Łasku.<sup>35</sup> W przypadku prowadzonych działań windykacyjnych wobec dłużników z tytułu zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa: /.../ nie dokonano umorzenia należności i spisania ich z ewidencji. Art. 12a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami daje jedynie możliwość m.in. umarzania należności cywilnoprawnych z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, nie nakłada jednak obowiązku. W Starostwie Powiatowym nie skorzystano z przedmiotowej możliwości. Jednocześnie informujemy, że do Starostwa Powiatowego w Łasku nie wpłynęły indywidualne wnioski dotyczące umarzania należności.*

(akta kontroli, str.: 339)

Ocena cząstkowa

W Starostwie nie dokonywano odpisów aktualizujących należności, a także nie spisywano nieściągalnych i przedawnionych zaległości, w odniesieniu do których wyczerpano wszelkie środki prawne ich dochodzenia, co miało wpływ na sprawozdawczość roczną i było niezgodne z zasadami prowadzenia ksiąg rachunkowych, ustalonymi w ustawie o rachunkowości. Nieprawidłowości w tym zakresie dotyczyły 580,2 tys. zł<sup>36</sup> (58,4% zaległości ogółem na koniec 2020 r.). Na podstawie badanych prób nie stwierdzono nieprawidłowości w prowadzonych działaniach windykacyjnych.

<sup>[2]</sup> Zarządzenie na 2/2019 z dnia 2 stycznia 2019 r. zmieniające Zarządzenie nr 133/17 z dnia 29 grudnia 2017 r.

<sup>35</sup> Zał. nr 2 do Zarządzenia nr 133/17 Starosty Łaskiego z dnia 29 grudnia 2017 r.

<sup>36</sup> Z tego 309,6 tys. należność i 270,7 tys. odsetek.

OBSZAR

#### **4. Ustalanie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości Skarbu Państwa.**

Opis stanu faktycznego

**4.1.** Starostwo uzyskało dochody z tytułu gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa w następujących kwotach:

- w 2018 r. – 434,7 tys. zł, z czego odprowadzono do ŁUW w Łodzi 326 tys. zł oraz potrącono na rzecz Starostwa 108,7 tys. zł;
- w 2019 r. – 427,3 tys. zł, z czego odprowadzono 320,5 tys. zł oraz potrącono 106,9 tys. zł;
- w 2020 r. – 357,4 tys. zł, z czego odprowadzono 253,9 tys. zł oraz potrącono 103,5 tys. zł.

(akta kontroli, str.: 239-256; 1370-1382)

Analiza dochodów odprowadzanych do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w marcu i kwietniu 2018, 2019 i 2020 r. w kwocie 646,4 tys. zł wykazała, że Starostwo przekazywało ww. środki w terminach wskazanych w art. 255 ustawy o finansach publicznych. Wysokość dochodów potrąconych na rzecz Starostwa wynosiła 214,4 tys. zł w tym :

- 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 o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności,
- 5% w przypadku pozostałych dochodów (zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego<sup>37</sup>).

(akta kontroli, str.: 1512-1595)

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w kontrolowanym zakresie. Starostwo prawidłowo ustalało swój udział w uzyskanych dochodach. Badana próba dochodów potwierdziła, że należna Skarbowi Państwa kwota pobranych dochodów odprowadzana była na rachunek dysponenta części budżetu państwa terminowo i w prawidłowych kwotach.

OBSZAR

#### **5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.**

Opis stanu faktycznego

**5.1.** Starostwo przekazywało sprawozdania Rb-27ZZ<sup>38</sup> za poszczególne kwartały 2018, 2019 i 2020 roku w terminach przewidzianych w załączniku nr 40 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej<sup>39</sup>.

(akta kontroli, str.: 239-256)

**5.2.** Analiza sprawozdań budżetowych Starostwa RB-27 ZZ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 roku w zakresie danych dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykazała, że sporządzono je zgodnie z obowiązującymi zasadami oraz ewidencją księgową.

<sup>37</sup> Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. Dz. U. z 2021 poz. 38.

<sup>38</sup> Sprawozdania z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

<sup>39</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.

Ponadto stwierdzono, że wskutek niespisania z ksiąg rachunkowych Starostwa przedawnionej i nieściągalnej zaległości w wysokości 376,7 tys. zł (szerzej opisano w obszarze 3 niniejszego wystąpienia), była ona wykazywana w sprawozdaniu Rb-27 ZZ w kwocie należności i zaległości.

(akta kontroli, str.: 239-256)

**5.3.** Starosta Łaski zgodnie z art. 23 ust. 1a ugn sporządzał roczne sprawozdania za 2018 r. i 2019 r. z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa i przekazywał je Wojewodzie Łódzkiemu w ustawowym terminie<sup>40</sup>,

(akta kontroli, str.: 257-338)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Na badanych próbach stwierdzono, że sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ w zakresie wykonania planu dochodów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie danych wynikających z ksiąg rachunkowych. Wykazane w tych sprawozdaniach stany należności i zaległości uwzględniały przedawnioną i nieściągalną zaległość w kwocie 376,7 tys. zł, która pomimo wyczerpania wszelkich możliwości prawnych jej dochodzenia, nie została spisana z ksiąg rachunkowych Starostwa.

Zarówno sprawozdania Rb-27 ZZ, jak i roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa zostały sporządzone terminowo.

## IV. Uwagi i wnioski

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli przedstawia następujące wnioski pokontrolne:

- 1) weryfikację zaległości pod kątem stopnia prawdopodobieństwa nieściągalności i dokonanie bilansowej wyceny należności, poprzez ujęcie w księgach rachunkowych Starostwa stosownych odpisów aktualizacyjnych, a także wyeliminowane w zakładowym planie kont błędnego opisu konta 290;
- 2) spisanie z ksiąg rachunkowych Starostwa nieściągalnych i przedawnionych należności Skarbu Państwa.

## 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.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków


Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

<sup>40</sup> Sprawozdania przekazane odpowiednio pismami z dnia 30 kwietnia 2019 r. (informacja uzupełniająca z 23.05.2019 r.) i 27 kwietnia 2020 r.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Łódź, 30 kwietnia 2021 roku.

Kontroler  
Marek Tarnawski  
Doradca Techniczny

  
.....  
podpis

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

  
.....  
podpis

