



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Zielonej Górze

LZG – 4114-03-02/2012

I/12/008

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	I/12/008 – Efektywność gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez starostów w województwie lubuskim
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze
Kontrolerzy	Waldemar Adamczyk, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr 82747 z dnia 7 grudnia 2012 r. Paweł Pawlak, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84869 z dnia 1 marca 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Żarach, 68-200 Żary, ul. Jana Pawła II 5
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marek Cieślak, Starosta Żarski (dowód: akta kontroli str. 213)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Terminowo i w należytej wysokości odprowadzono na rachunek budżetu państwa dochody uzyskane z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (SP). Transakcje sprzedaży nieruchomości przeprowadzono z zachowaniem przepisów prawa. Dotacje celowe otrzymywane na realizację zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami były wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem i terminowo rozliczane, a windykacja należności przebiegała prawidłowo i bez zbędnej zwłoki. W latach 2011-2012 starosta opracowywał i przekazywał wojewodzie lubuskiemu plany zagospodarowania nieruchomości SP oraz sprawozdania o ich realizacji.

Ustalone nieprawidłowości dotyczyły w szczególności:

- nierzetelnych danych zawartych w rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami SP przekazywanych wojewodzie,
- nieprzeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zakup energii elektrycznej dla obiektów po byłym przejściu granicznym w Olszynie,
- całkowitego braku aktualizacji opłat za trwały zarząd oraz użytkowanie wieczyste nieruchomości SP w 2011 r. oraz nierealizowania planowanych założeń w odniesieniu do aktualizacji ww. opłat w latach 2011-2012.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oraz plan wykorzystania nieruchomości

Opis stanu
faktycznego

1.1. Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa

Tworzenie i prowadzenie ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu SP, zgodnie z regulaminem organizacyjnym², przypisano Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Starostwa, zwanego dalej „Wydziałem”³. Do zadań Wydziału należała m.in. gospodarka nieruchomościami SP. Nadzór nad działalnością Wydziału pełnił starosta stosownie do § 10 ust. 4 pkt 5 regulaminu.

W ewidencji nieruchomości zasobu SP, według stanu na 31.12.2012 r. znajdowało się 2.149 działek o ogólnej powierzchni 692,2825 ha, natomiast w ewidencji nieruchomości spoza zasobu SP, liczba działek wynosiła 1.103, a ich powierzchnia ogółem 1.203,6772 ha.

(dowód: akta kontroli str. 3, 24, 216-222).

Starostwo, na potrzeby gospodarowania nieruchomościami SP, prowadziło ewidencję danych dotyczących tych nieruchomości w formie rejestru elektronicznego. Bazę wyjściową do prowadzenia ewidencji nieruchomości stanowiła ewidencja gruntów i budynków zlokalizowanych na terenie powiatu (w tym będących własnością SP, prowadzona z wykorzystaniem systemu ewidencji gruntów, budynków i lokali EWOPIS wersja 4.0 ewidencja EWOPIS). Do października 2012 r. wykorzystywano program ewidencyjny KOL.

Oprócz ww. ewidencji nieruchomości SP, Starostwo prowadziło pomocnicze rejestry użytkowników wieczystych nieruchomości SP i trwałych zarządców, którym naliczane były opłaty oraz ewidencję nieruchomości zasobu SP i odrębnie rejestr na drogi i rowy (w podziale na Żary i Lubsko). Ewidencja nieruchomości SP obejmowała oznaczenie działki według obrębu; jej numer oraz numer księgi wieczystej; powierzchnię; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania; daty ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości lub trwałego zarządu nieruchomości SP; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, przy czym brak było wpisów w zakresie dwóch ostatnich informacji. Wspólnymi elementami elektronicznie prowadzonych ewidencji były numery działek ewidencyjnych. Z ich wykorzystaniem można wyszukiwać zapisy dla poszczególnych działek we wszystkich ewidencjach i rejestrach pomocniczych. Niemniej forma prowadzenia rejestrów pomocniczych, za pomocą arkusza Excel, utrudnia weryfikację jej kompletności w stosunku do zapisów ewidencji gruntów i budynków EWOPIS.

Z wyjaśnień E. Pawłowskiej Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wynika, że roszczenia i postępowania administracyjne nie występowały. Zakres ww. ewidencji był zgodny z wymogami art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴ (ugn).

(Dowód: akta kontroli str. 4-7, 25)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

² <http://powiat.zarski.sisco.info> – zakładka Urząd.

³ Do lipca 2011 r. funkcjonował Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, po zmianach organizacyjnych Wydział Gospodarki Nieruchomościami – Naczelnik Wydziału pozostał bez zmian.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

1.2. Plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i sprawozdania z gospodarowania tymi nieruchomościami za lata 2011-2012

Plany wykorzystania nieruchomości sporządzone w Starostwie na lata 2011-2013 i 2012-2014 określały m. in.:

- w 2011 r. przekazanie w dzierżawę 0,3388 ha, sprzedaż w drodze przetargu 5 działek, a w drodze bezprzetargowej 3 działki. Ponadto prognozowano, że zaktualizowane zostaną opłaty z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu łącznie 40 działek;
- w 2012 r. przekazanie w dzierżawę 0,05 ha, sprzedaż w drodze przetargu 3 działek, a bezprzetargowo 20 działek. Ponadto prognozowano, że zaktualizowane zostaną opłaty z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu – łącznie 25 działek.

(dowód: akta kontroli str. 10-12, 15-17)

Powyższe plany zostały w dużej mierze zrealizowane w zakresie liczby sprzedanych działek (vide pkt. 2 wystąpienia). Natomiast nie został wykonany plan w zakresie liczby przekazanych działek w dzierżawę, gdyż przekazano tylko część jednej działki o powierzchni 200 m² (w 2011 r.) oraz plan aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu.

W latach 2011-2012 dokonano aktualizacji opłat za 9 działek jednego użytkownika wieczystego o powierzchni łącznej 53,82 ha oraz 7 działek 3 trwałych zarządców o powierzchni łącznej 1,22 ha (wszystkie w 2012 r.), ponadto sprzedano 18 działek (10 w 2011 r. i 8 w 2012 r. łącznie 5,14 ha) i dokonano dwóch darowizn na cele publiczne na rzecz miasta Żary oraz Powiatu Żarskiego.

(dowód: akta kontroli str. 223)

Szczegółowa realizacja planu w zakresie aktualizacji opłat w 2012 r. przedstawiona została w punkcie 4 niniejszego wystąpienia.

W sprawie niezrealizowania założeń w zakresie aktualizacji opłat Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami E. Pawłowska wyjaśniła: *Dane zawarte w planach wykorzystania zasobu składanych na lata 2011-2013 i 2012-2014 były zawyżone, przeszacowaliśmy nasze możliwości wskazując po 40 aktualizacji rocznie. Gdybyśmy chcieli wykonać tak założone plany ponad połowa budżetu na zadania zlecone z zakresu gospodarki nieruchomościami pochłonięta zostałaby przez wydatki na operaty. Ponadto realizowano zadania bieżące z zakresu gospodarki nieruchomościami, a środki przekazywane przez Wojewodę nie były wystarczające.*

Sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami SP i plan wykorzystania zasobu za 2011 r. zostały przekazane terminowo, tj. 30.04.2012 r., natomiast za rok 2010 zostały przekazane z opóźnieniem, tj. 27.05.2011 r.

(dowód: akta kontroli str. 8-23, 287)

Sprawozdania z zakresu gospodarki nieruchomościami SP za lata 2010-2011 w odniesieniu do wykazanych w nich danych dotyczących nieruchomości z zasobu SP były niespójne z danymi z ewidencji – systemów komputerowych, gdyż wskazano w sprawozdaniu za 2010 r. – liczbę działek 2.964, o pow. 2.169 ha, natomiast wg. danych z ewidencji – programu KOL na koniec 2010 r. stan zasobu wynosił 2.990 działek o pow. 808,8541 ha, a wg. EWOPIS – 2.481 działek o pow. 789,9182 ha. Na koniec 2011 r. w sprawozdaniu wykazano 2.481 działek o pow. 2.129 ha, natomiast wg. KOL 2.685 działek o pow. 792,4468 ha, a wg EWOPIS –

2.483 o pow. 795,2534 ha. Nadto w 2011 r. w sprawozdaniu nie ujęto dodatkowej powierzchni dzierżawy 200 m² – umowa z maja 2011 r. i nie uwzględniono 65 m² zmniejszenia dzierżawionych powierzchni.

(dowód: akta kontroli str. 18, 21 i 214-215)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Przekazanie z opóźnieniem, tj. 27.05.2011 r. sprawozdań oraz planów za 2010 r. naruszało art. 23 ust. 1a ugn stanowiący, że Starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczyło.

(dowód: akta kontroli str. 8-23)

Według Naczelnik E. Pawłowskiej *Sprawozdanie roczne z zakresu gospodarowania zasobem oraz plan wykorzystania zasobu za 2010 r. zostały przekazane z opóźnieniem przez przeoczenie związane ze skumulowaniem się obowiązków na jednym z pracowników wydziału sporządzającym ww. dokumenty, związane z absencjami innych pracowników wydziału.*

(dowód: akta kontroli str. 224-225)

2. Sprawozdania z zakresu gospodarki nieruchomościami SP za lata 2010-2011 w odniesieniu do wykazanych w nich powierzchni nieruchomości zasobu SP były niezgodne z danymi z programów do ewidencji gruntów i budynków, nadto jak wyżej podano, dane w programach także były różne.

Naczelnik E. Pawłowska w powyższej kwestii wyjaśniła: *Przekazane do LUW w sprawozdaniach z zakresu gospodarki nieruchomościami SP za lata 2010-2011 powierzchnie nieruchomości zasobu SP zostały podane omyłkowo przez pracownika sporządzającego sprawozdanie, a ja weryfikując nie wyłapałam pomyłki. Według mnie dane zawarte przez nas w sprawozdaniach za 2010-2011 co do ilości były pobrane z systemu ewidencji gruntów i budynków KOL, i jako takie uważałam za wiarygodne. Nie jestem w stanie podać dlaczego pozyskane aktualnie dane są odmienne od pozyskanych wówczas na koniec 2010 i 2011.*

Nie jestem w stanie precyzyjnie podać jakie wielkości powinny być wykazane za 2010 i 2011 r., dodatkowo nadmieniam, że od października 2012 r. pracujemy na nowym programie EWOPIS do którego migrowano dane od początku 2012 r. z wcześniej użytkowanego przez nas programu KOL, co również mogło mieć wpływ na precyzję danych wykazanych w sprawozdaniu za 2011 r.

Informatyk Starostwa wyjaśnił, że: *Niniejsze rozbieżności wynikające pomiędzy zestawieniami otrzymanymi z systemu KOL a EW-OPIS wynikają najprawdopodobniej z nieprawidłowego zapytania do bazy danych przygotowanego w formie skryptu SQL przez producenta oprogramowania KOL. Prawdopodobnie zapytanie w skrypcie zostało niezbyt precyzyjne określone, lub błędnie sformułowane, lub też mogło być prawidłowe, lecz w skutek aktualizowania struktury bazy danych przy aktualizacjach systemu z czasem zaczął zwracać błędny wynik (skrypt nie był aktualizowany). Określenie przyczyny takiego stanu rzeczy wymagało by ponownej analizy zapytania SQL przez programistę baz danych, znającego strukturę bazy danych systemu KOL, lub wyodrębnienie ręczne wszystkich działek Skarbu Państwa bezpośrednio z programu poprzez operatora, co jest rzeczą niemożliwą do wykonania na konkretny dzień przeszły. Można to jedynie zrobić ręcznie w odniesieniu do dnia obecnego. W obecnej chwili system KOL w Starostwie Powiatowym w Żarach pełni rolę systemu archiwalnego nie wspieranego przez jego producenta z uwagi na brak zawartych umów serwisowych.*

Obecnie wykorzystywanym systemem produkcyjnie jest program EW-OPIS firmy GEOBID, który zaczął funkcjonować od początku 2012 roku, dane z systemu KOL były przez większość roku 2012 sukcesywnie konwertowane przez dostawcę oprogramowania etapami (gminami).

(dowód: akta kontroli str. 224-225)

3. Sprawozdania z zakresu gospodarki nieruchomościami SP za lata 2010-2011 w odniesieniu do wykazanych w nich powierzchni nieruchomości zasobu SP oddanych w dzierżawę wykazują takie same dane – ilość działek 3 i pow. 532 m².

Dnia 10.05.2011 r. w dzierżawę oddano dzierżawcy 200 m² – część działki. Dane wykazane w sprawozdaniu za 2011 r. nie uwzględniały ww. powierzchni. Jak wyjaśniła sporządzająca sprawozdanie Wiesława Szymanek: *Przez pomyłkę wykazałam w sprawozdaniu za 2011 r. niewłaściwą wielkość 532 m², gdyż nie ujęłam (dodałam) części o pow. 200 m² – umowa dzierżawy z maja 2011 r. i nie odjęłam części działki o pow. 63 m², która przestała być dzierżawiona jako nieruchomość SP w styczniu 2011 r. kiedy to darowizną została przekazana na rzecz Powiatu Żarskiego.*

(dowód: akta kontroli str. 284)

Poprawna wielkość jaką należało wykazać w sprawozdaniu za 2011 r. wynosiła 669 m² (532+200-63).

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

2. Zbywanie i udostępnianie nieruchomości.

W analizowanym okresie sprzedano 18 działek należących do zasobu SP (10 w 2011 r. i 8 w 2012 r. łącznie 5,14 ha), oddano w dzierżawę jedną nową nieruchomość (część działki o powierzchni 200 m²), nie oddano żadnej nieruchomości SP w najem lub trwały zarząd. Ponadto dokonano sprzedaży nieruchomości po byłym przejściu granicznym w Olszynie.

Opis stanu
faktycznego

2.1. Aktem notarialnym z 2 kwietnia 2012 r. Starosta Powiatu działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Lubuskiego, sprzedał Powiatowi Żarskiemu nieruchomość zabudowaną położoną w Olszynie, gmina Trzebiel, (stanowiącą byłe drogowe przejście graniczne wraz z terminalem towarowych odpraw celnych) o łącznym obszarze 11.1882 ha oraz dwie zabudowane nieruchomości położone Jeziorach Wielkich (gmina Brody) o powierzchni 11,2456 ha i 0.8082 ha. Wartość przedmiotu tej umowy ustalono na 28.740 tys. zł, a po zastosowaniu 95% bonifikaty, cena sprzedaży wynosiła 1.437,0 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 56-68)

Zakup przez Powiat Żarski poprzedziły trzykrotne nieudane próby sprzedaży w dniach 10.09.2010 r., 13.12.2010 r. i 15.03.2011 r. (nikt nie wpłacił wadium). Ogłoszenia o przetargach ustnych nieograniczonych wywieszane były na tablicy ogłoszeń Starostwa, publikowane w dziennikach o zasięgu krajowym oraz zamieszczane na stronie internetowej powiatu. Uchwałą z 6.03.2012 r. Rada Powiatu wyraziła zgodę na nabycie od SP przedmiotowych nieruchomości. Wojewoda zarządzeniami nr 430 z 28.11.2011 r. i nr 17 z 23.01.2012 r. wyraził zgodę na 95% bonifikaty od ceny sprzedaży.

(dowód: akta kontroli str. 65-85)

2.2. Na podstawie badania próby dokumentacji sprzedaży działek, obejmującej po 4 transakcje z 2011 r. i 2012 r., na które uzyskano zgodę wojewody lubuskiego stwierdzono, że sprzedaż poprzedzona była sporządzeniem operatu szacunkowego. W żadnym przypadku cena sprzedaży nie była niższa od wartości rynkowej określonej w operacie szacunkowym. Pomiedzy datą wyceny a datą sprzedaży nie upłynął jeden rok, a więc operaty szacunkowe były aktualne. Przed sprzedażą publikowane były wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz ogłoszenia o przetargu. Wszyscy oferenci wpłacali wadium.

(dowód: akta kontroli str. 133-134)

2.3 W odniesieniu do dzierżawy ustalono, że w kontrolowanym okresie oddano w dzierżawę 200 m² – część działki (10.05.2011 r.), nie wynajmowano nowych powierzchni nieruchomości należących do zasobu SP, dokonano natomiast wygaszenia jednego trwałego zarządu (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim – decyzja z 6.12.2011 r.) oraz dwóch darowizn (na rzecz Powiatu Żarskiego - akt notarialny z 19.01.2011 r. oraz Gminy Miejskiej Żary – 15.05.2012 r.). W kontrolowanym okresie nie oddano w trwałą zarząd ani też nie oddano w użyczenie żadnej z nieruchomości z zasobu SP.

Ww. umowy zawarte w okresie objętym kontrolą zostały podpisane z dochowaniem stosownych procedur, a darowizny zostały przekazane na cele publiczne i poprzedzone zgodą wyrażoną przez Wojewodę Lubuskiego (darowizna na rzecz Powiatu Żarskiego – zarządzenie Wojewody z 13.12.2010 r., na rzecz Gminy Miejskiej Żary - zarządzenie Wojewody z 29.02.2012 r.). Dzierżawa nie wymagała zgody wojewody, gdyż została zawarta na okres 3 lat – art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn, lecz nie został upubliczniony wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Wygaśnięcie trwałego zarządu poprzedzone zostało stosownym wnioskiem Komendanta NoOSG w Krośnie Odrz. z 16.11.2011 r. (wraz z załączoną zgodą organu nadzorującego – pismo Komendanta Głównego SG z 08.11.2011 r.).

W analizowanym okresie obowiązywały umowy najmu i dzierżawy (wygasłe w związku ze sprzedażą obiektów po byłym przejściu granicznym w Olszynie) z 15 podmiotami na koniec 2011 r. i z 13 podmiotami na koniec I kw. 2012 r. Stawki opłat były zróżnicowane ze względu na wielkość i przeznaczenie najmowanej powierzchni – od 1,17 zł netto/m² (sanitariaty) do 121,05 zł netto/m² (działalność handlowa – sprzedaż napojów z automatu). Ponadto w okresie I-III'2012 r. (tj. po wygaśnięciu trwałego zarządu na rzecz NoOSG w Krośnie Odrz., a przed sprzedażą obiektów na rzecz Powiatu Żarskiego) wynajmowano powierzchnie 8 podmiotom.

Poza ww. dzierżawami na koniec 2012 r. dzierżawiono grunty pod garażami zlokalizowane na 3 działkach oraz wynajmowano 3 lokale mieszkalne w Świbnej (czynsz roczny od 802,68 zł do 1500,72 zł).

(dowód: akta kontroli str. 26-55)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Stosownie do art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

W odniesieniu do umowy dzierżawy z 10.05.2011 r. dotyczącej 200 m² powierzchni powyższy obowiązek nie został dochowany i zawarcie umowy nie poprzedziło upublicznienie wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

W powyższej kwestii Naczelnik E. Pawłowska wyjaśniła: *Niesporządzenie i nieupublicznienie wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy wynikało z pośpiechu i niedopatrzenia oraz spiętrzenia się obowiązków w okresie wiosny 2011 r. Był to wynik uchybienia pracownika, którego nie wychwyciłam w natłoku obowiązków.*

(dowód: akta kontroli str. 225)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność w badanym obszarze.

3. Dotacje celowe na utrzymanie i zagospodarowanie nieruchomości

Opis stanu
faktycznego

Kwota dotacji otrzymanych w kolejnych latach 2011-2012 w rozdziale 7005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami systematycznie malała i wynosiła po zmianach: 1.007,1 tys. zł w 2011 r. i 310 tys. zł w 2012 r. Pierwotnie plany dotacji za ww. lata przewidywały odpowiednio 35 tys. i 38 tys. zł, a ich wzrost wynikał z uzyskania z rezerwy celowej dotacji przeznaczonej na bieżące utrzymanie obiektów byłego przejścia granicznego Olszyna.

Środki pochodzące ze zwiększenia dotacji zostały przekazane przez LUW w terminach:

- w 2011 r.: pismem z 08.08.2011 r. – kwota 885 tys. zł oraz pismem z 07.10.2011 r. – kwota 87,1 tys. zł, (łącznie 1.007,1 tys. zł);
- w 2012 r. pismem z 05.10.2012 r. – kwota 272 tys. zł (łącznie 310 tys. zł).

Zasilania w ramach pierwotnie przyznanej kwoty dotacji (odpowiednio 35 i 38 tys. zł) wpływały regularnie (każdego miesiąca) i pozwalały na jej systematyczne wykorzystanie, jednakże były niewystarczające.

Ze środków własnych na utrzymanie byłego przejścia Powiat wydatkował ponadto w 2011 r. kwotę 618,1 tys. zł i 622,1 tys. zł do 31.03.2012 r. (z dniem 01.04.2012 r. Starostwo nabyło nieruchomości po byłym przejściu granicznym w Olszynie).

W całym roku ogółem wykonanie wydatków na obiekty po byłym przejściu granicznym - środki własne oraz dotacja w rozdziale 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami w 2011 r. wyniosło 1.590,2 tys. zł, a w 2012 r. - 1.393,8 tys. zł.

Kwoty 35 tys. zł i 38 tys. zł zostały wydatkowane zgodnie z przeznaczeniem w szczególności na: w 2011 r. – ogłoszenia w prasie – 11,6 tys. zł, operaty szacunkowe – 8,5 tys. zł, wznowienie granic działek – 7 tys. zł, w 2012 r. – operaty szacunkowe – 23 tys. zł i ogłoszenia w prasie - 3,4 tys. zł.

Starosta w analizowanym okresie kilkakrotnie bezskutecznie ubiegał się o zwiększenie wysokości dotacji. W lutym 2011 r. w piśmie do Wojewody Lubuskiego wskazano prognozowane koszty utrzymania obiektów SP na byłym przejściu granicznym w Olszynie w kwocie 1.800 tys. zł. Również w lutym 2011 r. starosta wnioskował o 180 tys. zł na przebudowę obiektów na byłym przejściu lecz odmowę uzasadniono, tym iż środki mogą zostać przeznaczone wyłącznie na utrzymanie – remonty, naprawy, a nie inwestycje. W pismach z maja i sierpnia 2011 r. Starosta przekazywał informację, iż podtrzymuje swe stanowisko w sprawie wielkości dotacji przekazane pismem z lutego (w wysokości 1.800 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 142-169, 172-184, 279-283)

W latach 2011-2012 największe kwoty z dotacji w rozdziale 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami wydawkowano na utrzymanie obiektów po byłym przejściu granicznym w Olszynie, w szczególności na zakup energii elektrycznej (552,9 tys. zł w 2011 r. i 272 tys. zł w I kw. 2012 r. – bez zastosowania przepisów o zamówieniach publicznych), podatku od nieruchomości (92 tys. zł w 2011 r.), wynagrodzenia bezosobowe (157,5 tys. zł w 2011 r. – łącznie 12 osób do połowy lipca w Olszynie i Przewozie – ochrona, sprzątanie, konserwacja, rozliczanie, zarządzanie obiektami po byłym przejściu). Dotacja wydawkowana została zgodnie z przeznaczeniem – 13.02.2012 r. przekazano do LUW rozliczenie dotacji za 2011 r.

Poza środkami na utrzymanie nieruchomości po byłym przejściu granicznym (po wyłączeniu ww. środków dotacja odpowiednio 35 i 38 tys. zł w latach 2011-2012) w okresie objętym kontrolą środki w rozdziale 70005 - Gospodarka nieruchomościami, wykorzystano niemal w 100% w 2011 r. (dokonano zwrotu kwoty 2,57 zł terminowo - przelew do LUW 23.01.2012 r.), natomiast w 2012 r. w przypadku dotacji na realizację zadań zleconych dokonano zwrotu. kwoty 1.629,64 zł (terminowo – przelew z 22.01.2013 r.).

(dowód: akta kontroli str. 168-171)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Zakup energii elektrycznej dla obiektów po byłych przejściach granicznych (w okresie od 01.01.2011 r. do 02.04.2012 r.- tj. do nabycia obiektów przez Powiat Żarski) dokonany został bez zastosowania procedur i trybów udzielania zamówień publicznych. Na zakup energii od przedsiębiorstwa Enea wydawkowano w okresie 01.01.2011-31.03.2012 r. kwotę 1.026.761,24 zł (711.735,01 zł w 2011 r. i 315.026,23 zł w I kw. 2012 r.) łącznie z dotacji i środków własnych (na kwotę tę złożyły się opłaty za dystrybucję oraz sprzedaż energii elektrycznej).

Po zlikwidowaniu gospodarstwa pomocniczego z końcem 2010 r. i przejęciu przez Starostwo obiektów przejścia granicznego w Olszynie i Przewozie starosta 14.01.2011 r. zawarł ze spółką ENEA S.A. umowę na zakup energii dla ww. obiektów. Umowa zawarta została na czas nieokreślony, obowiązywała od 01.01.2011 r. i zakładała zakup energii w okresie styczeń – grudzień 2011 r. w łącznej ilości 943 MWh.

Kolejną umową z 20.04.2011 r. zawartą na okres roku (01.06.2011-31.05.2012) dla tych samych miejsc odbioru, określono planowany zakup w okresie umowy w łącznej wysokości 964 MWh (umowa była 2 razy aneksowana).

Oprócz ww. umów starosta zawarł 03.03.2011 r. umowę o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej (trzykrotnie aneksowaną w okresie do kwietnia 2012 r.).

(dowód: akta kontroli str.226-271, 275)

W sprawie zawarcia ww. umów z pominięciem przepisów o zamówieniach publicznych starosta wyjaśnił: *Nieruchomości Skarbu Państwa po byłych przejściach granicznych w Olszynie i Przewozie zostały przejęte przez Starostę Żarskiego z dniem 01.10.2009 roku jako zbędny majątek Wojewody Lubuskiego.*

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający nie może rozpocząć procedury o udzielenie zamówienia publicznego nie mając zabezpieczonych w budżecie środków finansowych. Środki finansowe w formie dotacji były przekazywane z opóźnieniem tj. po podziale środków z rezerwy budżetu Skarbu Państwa, przeważnie w II połowie roku.

Ponadto należy wskazać, że oprócz ww. okoliczności niestosowania procedury udzielenia zamówienia publicznego było również brak możliwości dokonania zmiany

sprzedawcy energii nie wykonując modernizacji układów pomiarowo-rozliczeniowych w stacjach transformatorowych. Negocjacje z dotychczasowym dostawcą, bez możliwości jego zmiany były pozbawione sensu.

Koszt modernizacji ww. układów, szacowany był ówczesnie na kwotę ok. 180 tys. złotych. Wykonanie takich prac podnoszących istotnie wartość nieruchomości wyznaczonej do sprzedaży po posiadanej już wycenie mogła stanowić podstawę do zarzutu o niegospodarność.

Nadmieniam, że cały kompleks nieruchomości został wyznaczony i szybko wystawiony do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego. Zainteresowana nabyciem była holenderska firma All4trucks, do zbycia jednak nie doszło, prawdopodobnie wskutek załamania się koniunktury gospodarczej w Europie.

(dowód: akta kontroli str. 272)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

Opis stanu
faktycznego

4. Aktualizacja opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości oraz trwałego zarządu

4.1. W 2011 r. Starostwo nie przeprowadziło żadnej aktualizacji opłat za trwały zarząd lub wieczyste użytkowanie. W 2012 r. w Starostwie zlecono wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie. Operatem objęto 7 działek (spośród 32 od których pobierane były opłaty – 14 trwałych zarządców) i we wszystkich 7 przypadkach dla 3 jednostek budżetowych obliczono nowe, wyższe opłaty roczne – wzrost rocznie z 1.296,65 zł do 6.003 zł. Koszt wykonania operatów wynosił 8.610 zł, natomiast przyrost opłaty rocznej po aktualizacji łącznie od ww. jednostek - 4.606,35 zł. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśniła, że przeprowadzone aktualizacje były następstwem kontroli w 2008 r. przeprowadzonej przez Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. oraz Urząd Kontroli Skarbowej w Zielonej Górze (w 2011 r.), które „...wykazały jako nieprawidłowość niedokonywanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.”

(dowód: akta kontroli str. 33, 86-96)

4.2. Opłatom z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości podlegało 479 działek. W latach 2011-2012 przeprowadzono aktualizację opłaty za użytkowanie wieczyste jednej nieruchomości (w 2012 r. - 9 działek).

(dowód: akta kontroli str. 86, 120-125)

Pismem z 30 listopada 2012 r. Starostwo wypowiedziało użytkownikowi wieczystemu „KRONOPOL” sp. z o.o. w Żarach dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 53,8186 ha. Z dalszej treści pisma wynikało, że opłata roczna za wieczyste użytkowanie ww. nieruchomości, ustalona 6 listopada 1997 r. (dla 6 z 9 działek o łącznej powierzchni 48,8065 ha) oraz 28 stycznia 2011 r. wynosiła 61.498,40 zł. Po aktualizacji oferta wysokości opłaty rocznej będzie wynosiła 507.330 zł. Zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy, roczna ratalna opłata będzie wynosiła: w 2013 r. – 122.996,80 zł, w 2014 r. – 315.163,40 zł, a w roku 2015 – 507.330 zł.

Pismem z 9 stycznia 2013 r. KRONOPOL złożył do SKO w Zielonej Górze „wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania

wieczystego nie jest uzasadniona”. Do dnia 05.04.2013 r. SKO nie zajęło stanowiska w powyższej sprawie.

Porównanie wysokości ww. zaktualizowanej opłaty rocznej, tj. 507.330 zł oraz kosztów wykonania operatu szacunkowego (3.210,30 zł), wskazuje na bardzo wysoką efektywność aktualizacji. Opłata roczna wzrosła o 724,9%, a jedna złotówka przeznaczona na aktualizację wyceny przyniosła wzrost opłaty o 138,86 zł.

(dowód: akta kontroli str. 86, 97-119)

4.3. Potencjalną możliwość uzyskania zwiększonych kwot dochodów budżetowych na skutek przeprowadzania aktualizacji potwierdziły również rezultaty badania w toku kontroli wylosowanych 19 nieruchomości (51 działek), dla których opłata roczna za wieczyste użytkowanie nie była aktualizowana od 15 lat i dłużej (opłaty ustalone w latach 1992-1997). Wylosowana próba nieruchomości objęła geodezyjne obręby: Chwaliszowice, Łęknica, Miostowice Dolne, Suchleb oraz w Żarach obręby nr: 1, 3, 4 i 5. Spośród wylosowanej próby dokonano porównania opłat, którymi obciążano 6 użytkowników wieczystych nieruchomości⁵ o powierzchni powyżej 0,5 ha (za 25 działek) z opłatami oszacowanymi na podstawie cen transakcyjnych zarejestrowanych w 2012 r. przez Urząd Skarbowy w Żarach (US) w powyższych miejscowościach dla gruntów przeznaczonych na cele rolne i przemysłowe⁶.

W miejscowości Suchleb opłata roczna za wieczyste użytkowanie nieruchomości o powierzchni 11.3500 ha, przeznaczonej na cele rolnicze wynosiła 5.160 zł, natomiast oszacowana na podstawie cen US⁷ wynosiłaby 11.304,60 zł według średniej arytmetycznej cen oraz 11.883,40 zł według ceny środkowej (mediana). W pozostałych 5 nieruchomościach przeznaczonych na cele przemysłowe w Żarach objętych próbą, stosowana przez US średnia cena arytmetyczna transakcji wynosiła 51,34 zł/m², a cena środkowa (mediana) – 66,64 zł/m². Uwzględniając te ceny, oszacowana opłata za wieczyste użytkowanie nieruchomości (oszacowane opłaty uwzględniają tylko cenę zaewidencjonowaną w US, natomiast nie uwzględniają uwarunkowań geodezyjnych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i in. wpływających na relacje popytu – podaży, a więc elementów operatu szacunkowego) wynosiłaby łącznie dla ceny średniej arytmetycznej 431.065,02 zł, dla ceny środkowej 559.528,10 zł, wobec aktualnie stosowanej 24.029,08 zł

(dowód: akta kontroli str. 126-132, 135-136)

Z przepisów ustawy ugn wynika m.in., że podstawą wypowiedzenia użytkownikowi wieczystemu dotychczasowej opłaty rocznej i zaproponowanie zwiększonej może być wycena nieruchomości na podstawie operatu szacunkowego, wykonanego przez osobę uprawnioną. Przedstawione wyżej przykłady znaczących różnic w opłatach rocznych w żadnym razie nie zastępują ustawowego obowiązku przeszacowania wartości nieruchomości na podstawie operatu. Wskazują jednak na możliwość ustalenia – w oparciu właśnie o operat szacunkowy - wyższych kwot dochodów budżetowych, co potwierdza przedstawiony w punkcie 4.2 przypadek KRONOPOL-u.

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

⁵ Osoba fizyczna z m. Suchleb, firmy: ENEA, PGNiG, OR-SAT, Sekurit, VITRO.

⁶ W pozostałych przypadkach Urząd Skarbowy nie dysponował danymi o cenach transakcyjnych dla gruntów w danych miejscowościach, których przeznaczenie byłoby zgodne z przeznaczeniem gruntów użytkowanych wieczyście.

⁷ W miejscowości Suchleb US zarejestrował w 2012 r. średnią arytmetyczną cenę transakcyjną w wysokości 9,96 zł/m² oraz medianę (cena środkowa) – 10,47 zł/m².

Spośród 479 działek podlegających opłacie za użytkowanie wieczyste nieruchomości aktualizacja opłaty rocznej dla 347 działek (72,4%) przeprowadzona została w roku 2000 i wcześniej, dla 78 działek w latach 2001-2005, a tylko dla 54 (11,3%) w 2006 r. i później.

Na 2011 r. zaplanowano 10 tys. zł na wykonanie operatów szacunkowych związanych z aktualizacją opłat za wieczyste użytkowanie i trwały zarząd, natomiast nie przeprowadzono ani jednej aktualizacji. Na 2012 r. w Starostwie zaplanowano w rozdz. 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami 15 tys. zł na ww. wydatki z czego wykorzystano zaledwie 3.210 zł na wykonanie operatu w KRONOPOL-u oraz 8.610 zł na aktualizację opłat za trwały zarząd. Wojewoda Lubuski zawiadamiając Starostę Żarskiego pismem z 27 marca 2012 r. o ostatecznych kwotach dotacji celowych na finansowanie w 2012 r. zadań z zakresu administracji rządowej w związku z ustawą budżetową, poinformował, że „...w budżecie Wojewody Lubuskiego na 2012 r. w rozdziałach 70005 (...) pozostały kwoty niepodzielone, które zostaną rozdysponowane w trakcie wykonywania budżetu, na uzasadniony wniosek jednostki samorządu terytorialnego...”. Wniosku o dodatkowe środki w rozdz. 70005 Starostwo nie złożyło.

(dowód: akta kontroli str. 137-150)

W sprawie zaniechania aktualizacji opłat za trwały zarząd i wieczyste użytkowanie w 2011 r., przeprowadzeniem tylko jednej, chociaż bardzo efektywnej aktualizacji w 2012 r. w zakresie użytkowania wieczystego, a także nie ubiegania się o dodatkowe środki od Wojewody Lubuskiego na sfinansowanie aktualizacji ww. opłat, Starosta Żarski wyjaśnił, co następuje: *Z uwagi na ograniczone środki finansowe przekazywane przez Lubuski Urząd Wojewódzki na zadania zlecone z zakresu administracji rządowej nie dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w takim zakresie jak prognozowano w planach wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2011 i 2012. Prognoza była zbyt zawyżona.*

Przyznane środki wydatkowane były przede wszystkim na realizację zadań bieżących związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa.

W roku 2012 dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego użytkownika dla 1 użytkownika wieczystego obejmując 7 działek, biorąc przede wszystkim pod uwagę stawkę procentową tej opłaty (3%) oraz datę ostatniej aktualizacji.

Poprzednie kontrole (LUW w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Zielonej Górze) jako nieprawidłowości wykazały brak aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - dlatego też zgodnie z zaleceniami z roku 2011 dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu dla 3 podmiotów obejmując nią 7 działek.(...)

Wielokrotnie prowadziłem rozmowy z Wojewodą Lubuskim (...), z których wynikało że Wojewoda nie dysponuje dodatkowymi środkami. W związku z powyższym uważam, że występowanie z pisemnym wnioskiem było niezasadne.

(dowód: akta kontroli str. 273-274)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

Ocena cząstkowa

5. Rozliczanie z budżetem państwa przychodów uzyskiwanych z gospodarowania nieruchomościami oraz windykacja należności z tego tytułu

5.1. Odprowadzanie dochodów

Opis stanu
faktycznego

Plan dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na 2011 r. wynosił 450 tys. zł, podobnie jak na 2012 r. a dochody wykonane wyniosły odpowiednio 2.841,9 tys. zł i 2.810,5 tys. zł, natomiast dochody przekazane do urzędu wojewódzkiego (LUW) 2.260,1 tys. zł i 2.153,1 tys. zł, co stanowiło 75% wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nieruchomości SP, czynszu dzierżawnego i najmu oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności (art. 23 ust. 3 ugn), a także 95% wpływów z usług (art. 5 ust 1 pkt 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego⁸).

W kontrolowanym okresie zarząd powiatu odprowadzał do urzędu wojewódzkiego dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w terminach określonych art. 255 ust. 1 ustawy z 27.08.2009 r. o finansach publicznych⁹.

Analiza zapisów na kontach „222” – *Rozliczenie dochodów budżetowych* (strona Wn) oraz „224-1” – *Rozrachunki budżetu* wykazała, że wysokości kwot przelewów na subkonto dochodów urzędu wojewódzkiego była prawidłowa oraz dokonywana terminowo¹⁰. Nie stwierdzono by kwoty przekazano w wartości niższej niż należna lub z opóźnieniem.

Największy udział w uzyskanych dochodach z majątku Skarbu Państwa w latach 2011-2012 stanowiły dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości - § 0770 (odpowiednio 682 tys. zł i 1.840 tys. zł), usług obcych - § 0830 (643,9 tys. zł i 225,8 tys. zł), dochodów z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa - § 0750 (552,1 tys. zł i 162,3 tys. zł) oraz opłat za użytkowanie wieczyste gruntów i trwały zarząd - § 0470 (494,9 tys. zł i 480,1 tys. zł).

Spadek dochodów w 2012 r. z tytułu dochodów z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa (§ 0750) z 552,1 tys. zł do 162,3 tys. zł oraz wpływów z usług (§ 0830) z 643,9 tys. zł w 2011 r. do 225,8 tys. zł w 2012 r. wynikał ze zbycia na rzecz Powiatu Żarskiego za kwotę 1.437 tys. zł z dniem 02.04.2012 r. nieruchomości po byłym przejściu granicznym, co jednocześnie przyczyniło się do zwiększenia wpływów ze sprzedaży nieruchomości SP (§ 0770) z 682 tys. zł w 2011 r. do 1.839,9 tys. zł w 2012 r.

W okresie objętym kontrolą zarząd powiatu nie udzielał ulg w spłacie należności z tytułu opłat za gospodarowanie nieruchomościami SP. Starosta nie wydał żadnej decyzji o umorzeniu, odroczeniu lub rozłożeniu na raty należności Skarbu Państwa z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntów oraz nie udzielał bonifikat od ustalonej opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością.

(dowód: akta kontroli str.167, 185-207, 276)

Ustalone
nieprawidłowości

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

⁸ Dz. U. z 2010 nr 80 poz. 526.

⁹ Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.

¹⁰ Zweryfikowano na podstawie dochodów za styczeń, kwiecień, czerwiec i grudzień 2011 r. i 2012 r.

5.2. Windykacja należności

Opis stanu
faktycznego

Zaległości (bez odsetek) z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP w analizowanym okresie wzrastały o ok. 10%, i tak na koniec 2010 r. wynosiły 622,2 tys. zł, na koniec 2011 r. wzrosły do 657 tys. zł, a na koniec 2012 r. osiągnęły poziom 683,1 tys. zł.

Największe zaległości dotyczyły opłat za wieczyste użytkowanie gruntu oraz trwały zarząd, które w analizowanym okresie wykazywały także tendencję rosnącą, i tak na koniec 2010 r. wynosiły 519,1 tys. zł, na koniec 2011 r. – 558,3 tys. zł, a na koniec 2012 r. – 590,3 tys. zł. Badanie działań Starostwa w zakresie windykacji 4 największych¹¹ zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na łączną kwotę 298,8 tys. zł nie wykazało nieprawidłowości. Czynności windykacyjne (wezwanie do zapłaty, upomnienia) podejmowane były bez zbędnej zwłoki, podobnie jak działania na drodze sądowej i egzekucyjnej (pozw-y kierowane do sądów i wnioski do komornika). Trzy (nr kontrahenta 710091, 710098, 710100) z czterech należności obejmują zaległości z końca lat 90-tych, narastając corocznie i za kolejne lata kierowane były do sądów, gdzie Starostwo uzyskiwało nakazy zapłaty, a po uzyskaniu klauzuli wykonalności podejmowało próby egzekucji, które okazały się być bezskuteczne. W przypadku, czwartej spośród badanych - nowopowstałej należności – nr kontrahenta 710190, Starostwo także dochowało staranności i po ogłoszonej przez sąd upadłości dłużnika, zgłosiło wierzytelność do masy upadłości – postępowanie w toku.

Drugą w kolejności kategorią o najwyższym poziomie zaległości były należności z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Stan tych zaległości w latach 2011-2012 nie ulegał zmianie i wynosił 66,2 tys. zł. Dłużnicy z tytułu przekształcenia to 3 podmioty, wobec których Starostwo podejmowało wymagane działania.

(dowód: akta kontroli str. 194, 208-212)

Ustalono
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

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 Kontroli¹², wnosi o:

1. Rzetelne i terminowe sporządzanie sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.
2. Zwiększenie ilości aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
3. Dokonywanie zakupu energii elektrycznej z zachowaniem przepisów o zamówieniach publicznych.

¹¹ Trzy o najwyższej wartości powstałe przed 2011 r., nadal przystające i największa powstała w latach 2011-2012.

¹² Dz. U. z 2012 r. poz. 82.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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 Zielonej Górze.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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.

Zielona Góra, dnia 17.04.2013 r.

Kontroler
Paweł Pawlak
specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Zielonej Górze

Dyrektor
Włodzimierz Stobrawa

.....
podpis

.....
podpis