



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Zielonej Górze**

Zielona Góra, dnia 14 stycznia 2011 r.

**Pan
Marek Cieślak
Starosta Powiatu Żarskiego**

LZG-4101-10-02/2010, P/10/183

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze skontrolowała Starostwo Powiatowe w Żarach, zwane dalej „Starostwem”, w zakresie zagospodarowania majątku drogowych przejść granicznych w powiecie żarskim po wejściu Polski do strefy Schengen.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 23 grudnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w zakresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych uchybień, które nie miały jednak zasadniczego wpływu na wynik zagospodarowania mienia.

1. Zarząd Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (ZDPG), w związku z jego likwidacją zarządzaną przez Wojewodę Lubuskiego, zwrócił do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, gospodarowanego przez Starostę Powiatu Żarskiego, nieruchomości na których zlokalizowane były Drogowe Przejście Graniczne (DPG) w Przewozie o łącznej pow. 11.093 m² oraz DPG i Terminal Towarowych Odpraw Celnych w Olszynie (TTOC) o łącznej pow. 28,0333 ha.

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

Ww. nieruchomości zostały protokolarnie przekazane Staroście wraz z cesją praw i obowiązków wynikających z umów na dostawę mediów oraz najmu, dzierżawy i użyczenia. I tak, w dniu 30 czerwca 2009 r. przekazana została nieruchomość po DPG w Przewozie o łącznej wartości początkowej 3.308.544,68 zł (umorzenie w kwocie 1.549.416,94 zł), a w dniu 30 września 2009 r. przekazane zostały nieruchomości po DPG i TTOC w Olszynie o łącznej wartości początkowej 177.489.845,34 zł (umorzenie w kwocie 60.957.822,94 zł).

W celu sprawowania obsługi administracyjno-gospodarczej nad przejętymi od ZDPG nieruchomościami, Starosta w dniu 30 września 2009 r. utworzył Gospodarstwo Pomocnicze.

Spośród przejętych do zasobu mienia Skarbu Państwa nieruchomości, w 2010 r. Starosta przekazał w trwały zarząd Izbie Celnej w Rzepinie i Nadodrzańskiemu Oddziałowi Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim nieruchomości zabudowane zlokalizowane na terenie DPG i TTOC w Olszynie o powierzchni odpowiednio 1,56 ha oraz 0,8082 ha. Natomiast Wojewoda Lubuski skomunalizował dwie nieruchomości zabudowane oczyszczalnią ścieków i stacją uzdatniania wody o łącznej powierzchni 1,67 ha, które nieodpłatnie przekazano Gminie Trzebiel, celem realizacji przez nią ustawowych zadań w zakresie kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz zaopatrzenia w wodę.

2. Obiekty kubaturowe na terenie DPG w Olszynie i Przewozie, oraz TTOC w Olszynie i wykonany w 2009 r. obiekt drogowy utrzymywane były w dobrym stanie technicznym. Należycie utrzymywane były również tereny przyległe do tych obiektów. Wszystkie budynki były zabezpieczone przed osobami postronnymi, a budynki główne monitorowane elektronicznie.

Nieruchomości przejęte od Likwidatora ZDPG były prawidłowo ewidencjonowane, a ich stan prawny uregulowany i ujawniony w księgach wieczystych.

3. Starosta zwrócił się do Likwidatora ZDPG o przekazanie na rzecz Powiatu środków trwałych i wyposażenia znajdujących się na terenie DPG w Przewozie (o łącznej wartości początkowej 250.736,55 zł) oraz DPG i TTOC w Olszynie (o łącznej wartości początkowej 3.395.192,45 zł).

Zastrzeżenia NIK budzi jednak przejęcie przez Powiat części majątku ruchomego, bez uprzedniej weryfikacji jego zużycia lub przydatności. W konsekwencji 13 pozycji mienia ruchomego (między innymi: autobus, 3 meksy, wózek widłowy, endoskop), o łącznej wartości rynkowej 73.064 zł, po przejęciu od Likwidatora ZDPG zostało uznanych

komisyjnie za zbędne lub zużyte, z których 5 pozycji zostało sprzedanych przez Starostwo za łączną kwotę 45.520 zł.

NIK zwraca również uwagę, że wnioski Starosty o przekazanie ww. ruchomości nie zawierały uzasadnienia potrzeb i sposobu wykorzystania składników tego majątku, stosownie do wymogu § 38 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu gospodarowania składnikami majątku ruchomego powierzonego jednostkom budżetowym, zakładom budżetowym i gospodarstwom pomocniczym².

4. NIK krytycznie ocenia niesporządzenie i nieopublikowanie przez Starostwo wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, wymaganych przepisem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³, przed zawarciem 38 umów najmu/dzierżawy obowiązujących od 2010 r.

Jak wynika z kontroli przeprowadzonej przez NIK w Gospodarstwie Pomocniczym, sprawującym obsługę administracyjno-gospodarczą nad przejętymi nieruchomościami, po wygaśnięciu z dniem 31 grudnia 2009 r. umów najmu i dzierżawy, Gospodarstwo zawarło 38 umów z dotychczasowymi najemcami/dzierżawcami. Zawarcie przedmiotowych umów nie zostało jednak poprzedzone sporządzeniem i podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy, zgodnie z wymogiem ww. przepisu.

Pan Starosta wyjaśnił, że niesporządzenie i nieopublikowanie wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy wynikało z uzyskania zgody Wojewody Lubuskiego na zawarcie umów z dotychczasowymi najemcami oraz z uznania tych umów, jako kontynuację poprzednich.

Natomiast w Starostwie przestrzegano procedur określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami dotyczących zbywania nieruchomości Skarbu Państwa. I tak:

- wartość wystawionych do zbycia trzech nieruchomości po byłych przejściach granicznych⁴ oparta została o aktualną wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę, stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- wykazy zbywanych nieruchomości zostały sporządzone i upublicznione zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- postępowania przetargowe zostały przeprowadzone stosownie do właściwych przepisów rozdziału 4 ww. ustawy oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r.

² Dz. U. z 2004 r. Nr 191, poz. 1957 (rozporządzenie uchylone z dniem 1.01.2010 r.)

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

⁴ Starostwo wystawiło do sprzedaży 1 nieruchomość zabudowaną obejmującą tereny po DPG i TOCC w Olszynie oraz 2 nieruchomości zabudowane zlokalizowane na terenie DPG w Przewozie.

w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁵.

W wyniku przeprowadzonych przetargów, żadna z nieruchomości wystawionych do sprzedaży nie została zbyta w związku z brakiem ofert kupna.

5. Starostwo prawidłowo wykorzystało i rozliczyło otrzymaną w 2009 r. dotację z rezerwy celowej budżetu państwa w kwocie 599 tys. zł, przeznaczoną na dofinansowanie utrzymania obiektów pozostałych po DPG w Olszynie i Przewozie oraz TTOC w Olszynie. Niewykorzystane środki w kwocie 39,61 zł zostały zwrócone do budżetu państwa.

Natomiast z ogólnej kwoty dotacji z rezerwy celowej przyznanej na 2010 r. w łącznej kwocie 1.680 tys. zł, według stanu na dzień 31 października 2010 r., na rachunek bankowy Starostwa wpłynęło 1.270,940 tys. zł, przy czym pierwsza transza została przekazana przez Wojewodę dopiero w lipcu 2010 r., z czego Starostwo wykorzystało 748,776 tys. zł.

6. NIK zwraca uwagę, że przez okres 3 miesięcy, tj. od 1 października 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. najemca pomieszczeń zlokalizowanych na terenie przejścia granicznego w Przewozie korzystał z nich bezumownie.

Stosownie do art. 46 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość, w stosunku do której wygasł trwały zarząd, była wynajęta.

W dniu 1 czerwca 2009 r. Starosta wydał decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu ZDPG nad działkami stanowiącymi własność Skarbu Państwa położonymi na terenie DPG w Przewozie (decyzja stała się prawomocna 22.06.2009 r.). Wobec powyższego trzy umowy najmu pomieszczeń na przejściu granicznym w Przewozie, zawarte z jedynym najemcą, wygasły z końcem września 2009 r. Najemca za okres bezumownego korzystania z pomieszczeń wpłacił na konto Starostwa łącznie 5.355 zł netto, tj. kwotę wynikającą z dotychczasowej umowy najmu.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o respektowanie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie sporządzania i upubliczniania wykazów nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy.

⁵ Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Zielonej Górze umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa