

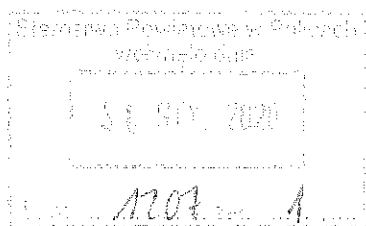


WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

54/57/13/SP
30.01.2020

Szczecin, dnia 29 stycznia 2020 r.

K-2.431.1.43.2019.7.SR



Pan
Andrzej Bednarek
Starosta Policki

W związku z odstąpieniem od wniesienia pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń do ustaleń zawartych w projekcie wystąpienia pokontrolnego przekazanego pismem z dnia 3 stycznia 2020 r., w załączeniu przedkładam wystąpienie pokontrolne z kontroli przeprowadzonej w dniach 14-18 października 2019 r. w Starostwie Powiatowym w Policach w przedmiocie realizacji zadań z zakresu administracji rządowej wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

O podjętych działaniach, mających na celu realizację zaleceń pokontrolnych, proszę poinformować mnie za pośrednictwem Wydziału Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Tomasz Hinc



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, dnia 29 stycznia 2020 r.

K-2.431.1.43.2019.6.SR

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Przedmiot kontroli	Realizacja zadań z zakresu administracji rządowej wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ¹ .
Nazwa i adres organu kontrolującego	Wojewoda Zachodniopomorski, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
Nazwa i adres podmiotu kontrolowanego	Starosta Policki, zwany dalej <i>Starostą</i> , ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police
Osoba pełniąca funkcję Starosty w okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli	Pan Andrzej Bednarek
Okres objęty kontrolą	od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 11 października 2019 r.
Kontrolujący	<i>Pracownicy Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie:</i> <i>Oddziału Koordynacji i Realizacji Kontroli w Wydziale Kontroli:</i> – Pan Tomasz Pawnuk, starszy inspektor wojewódzki, kierownik zespołu kontrolnego, – Pani Sylwia Rzymska, główny specjalista, <i>Oddziału Kontroli Finansowej w Wydziale Kontroli:</i> – Pani Małgorzata Brukwicz, inspektor wojewódzki, – Pani Magdalena Frymus, inspektor wojewódzki.
Nr upoważnienia	Nr 114/19 z dnia 11 października 2019 r.
Podstawy prawne przeprowadzenia kontroli	– art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej², – art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie³, – art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, – art. 175 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o finansach publicznych⁴.
Kryteria prowadzenia kontroli	legalność, rzetelność, gospodarność

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),

² Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092 z późn. zm.),

³ Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464),

⁴ Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

Termin kontroli	14 -18 października 2019 r.
Organizacja wewnętrzna	Zakres działania i zadania Starostwa Powiatowego w Policach, zwanego dalej <i>Starostwem</i>, w okresie objętym kontrolą określał Regulamin Organizacyjny Starostwa stanowiący załącznik do uchwały Nr XIII/100/2007 Rady Powiatu w Policach z dnia 28 grudnia 2007 r. (ze zm.). Zagadnienia dotyczące przedmiotu kontroli w myśl § 38a pkt 1 ww. Regulaminu przypisane zostały do kompetencji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, zwanego dalej <i>Wydziałem</i>. Ustalono, iż imienne upoważnienie Starosty do załatwiania spraw w ww. zakresie posiadała Pani Bożena Sołtys, Naczelnik Wydziału.
Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli	– Pani Agnieszka Badowska, Zastępca Naczelnika Wydziału; – Pani Anna Otworowska, inspektor w Wydziale.
Obszar kontroli Nr 1: Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa	
Podstawa prawna realizacji zadania	Art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;</i> art. 23 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Obowiązek ewidencjonowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.</i>
Ustalenia kontroli: Starosta realizując ustawowy obowiązek prowadzi w systemie komputerowym różne rejestry/bazy, w których agreguje dane dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa. Szczegółowej analizie, podczas niniejszej kontroli, poddano Bazę Danych Nieruchomości Skarbu Państwa (program przekazany przez Wojewodę Zachodniopomorskiego), zwaną dalej <i>BDNSP</i>. BDNSP kontrolowano pod względem zgodności z wymogami art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także kompletności zawartych w ww. bazie informacji oraz ich aktualności. Na dzień 16 października 2019 r. liczba działek Skarbu Państwa ujętych w BDNSP wynosiła 2526 o łącznej powierzchni 62 779 779 m², z czego: - liczba działek oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 697 o łącznej powierzchni 11 751 057 m², - liczba działek oddanych w trwały zarząd wynosiła 200 o łącznej powierzchni 28 607 843 m², - liczba działek posiadających wpis odnoszący się do innych form władania wynosiła 1629 o łącznej powierzchni 22 420 879 m². Kontroli kompletności i aktualności zapisów poddano ewidencjonowanie 61 spraw dot. nieruchomości Skarbu Państwa. Ustalono, że w prowadzonej BDNSP, zawarte zostały informacje wskazane w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tym samym do powyższego uwag nie wniesiono.	
Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości: <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i>	

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Skarbu Państwa z dnia 16 października 2019 r. znak: GN.1710.1.2019.EL (dowód, akta kontroli, str. 73)																		
Ocena obszaru kontroli Nr 1	Pozytywna																		
Obszar kontroli Nr 2: Oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa																			
Podstawa prawna realizacji zadania	Art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60 ust. 3.</i> Art. 46 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Trwały zarząd wygasa z upływem okresu, na który został ustanowiony, albo na skutek wydania decyzji właściwego organu o jego wygaśnięciu.</i> Art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu, na wniosek jednostki organizacyjnej, po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1.</i>																		
Ustalenia kontroli: Ustalono, iż Starosta w okresie objętym kontrolą wydał 6 decyzji o wygaśnięciu/ustanowieniu/przekazaniu trwałego zarządu. Szczegółowej analizie poddano wszystkie ww. sprawy, których sygnatury ujęte zostały w Tabeli Nr 1. Tabela Nr 1																			
<table><tr><td>Lp.</td><td>Sygnatura sprawy</td><td>Lp.</td><td>Sygnatura sprawy</td><td>Lp.</td><td>Sygnatura sprawy</td></tr><tr><td>1</td><td>GN.6844.1.2018.AM</td><td>3</td><td>GN.6844.2.2019.AM</td><td>5</td><td>GN.6820.23.2018.AM</td></tr><tr><td>2</td><td>GN.6844.2.2018.AM</td><td>4</td><td>GN.6844.4.2019.AM (wygaśnięcie/przekazanie)</td><td>6</td><td>GN.6820.25.2018.AM</td></tr></table>		Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	1	GN.6844.1.2018.AM	3	GN.6844.2.2019.AM	5	GN.6820.23.2018.AM	2	GN.6844.2.2018.AM	4	GN.6844.4.2019.AM (wygaśnięcie/przekazanie)	6	GN.6820.25.2018.AM
Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy														
1	GN.6844.1.2018.AM	3	GN.6844.2.2019.AM	5	GN.6820.23.2018.AM														
2	GN.6844.2.2018.AM	4	GN.6844.4.2019.AM (wygaśnięcie/przekazanie)	6	GN.6820.25.2018.AM														
Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji stwierdzono, iż: – 3 sprawy odnosiły się do ustanowienia trwałego zarządu (poz. 1-3 w ww. Tabeli), – 1 sprawa dotyczyła wygaszenia/przekazania trwałego zarządu (poz. 4 w Tabeli Nr 1), – 2 sprawy ws. wygaszenia prawa trwałego zarządu (poz. 5-6 w ww. Tabeli) prowadzone były na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne ⁵ i tym samym nie podlegały zakresowi niniejszej kontroli. (dowód, akta kontroli, str. 76-89)																			
Niezależnie od powyższego w trakcie kontroli zwrócono uwagę, iż w podstawie prawnej wydanych rozstrzygnięć przywołano również przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie w ww. decyzjach w zawartym pouczeniu o możliwości wniesienia odwołania wskazano, iż organem II instancji jest Wojewoda Zachodniopomorski. Natomiast zgodnie z art. 260 Prawo wodne stanowiącym podstawę wydania decyzji w ust. 6 wskazano, iż: <i>Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego w sprawach decyzji, o których mowa w ust. 2, jest minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.</i>																			

⁵ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268)

Ustanowienie trwałego zarządu:

Ustalono, iż:

- trwały zarząd ustanowiony został każdorazowo w formie decyzji administracyjnych w myśl art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- przedmiotowe rozstrzygnięcia zawierały elementy określone w art. 45 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- opłaty za nieruchomości oddane w trwały zarząd ustanowiono w wysokości 0,3 % wartości nieruchomości określonych w operatach szacunkowych,
- postępowania prowadzone były zgodnie z przepisami ogólnymi Kpa⁶,
- w ww. decyzjach zawarto wszystkie elementy wymagane przepisem art. 107 Kpa oraz wskazano właściwe podstawy prawne,
- przejęcie nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych, co stanowiło realizację dyspozycji treści art. 45 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- informacje o ustanowieniu trwałego zarządu w myśl art. 23 ust. 4 ustawy przekazano Wojewodzie Zachodniopomorskiemu pismem z dnia 16 października 2019 r. tj. w czasie trwania czynności kontrolnych.

Wyniki kontroli wykazały, iż ustalenie opłaty za trwały zarząd (poz. 1 w Tabeli Nr 1) nastąpiło na podstawie nieaktualnego operatu szacunkowego,

Wygaznienie / przekazanie trwałego zarządu:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1479 ze zm.) z dniem wejścia w życie ww. ustawy nieruchomości oddane w trwały zarząd wojewódzkim inspektorom ochrony środowiska na działalność laboratoriów przechodzą nieodpłatnie w trwały zarząd Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

Stosownie do powyższego GIOŚ wystosował w dniu 11 lipca 2019 r. wniosek do Starostwa o podjęcie czynności zgodnie z przepisami ww. ustawy. Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- trwały zarząd wygaszony i przekazany został w formie decyzji administracyjnej, w myśl art. 48 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- postępowanie prowadzone było terminowo, zgodnie z dyspozycją art. 35 § 5 Kpa oraz z zasadami ogólnymi Kpa,
- w ww. decyzji zawarto wszystkie elementy wymagane przepisem art. 107 Kpa.

Mając na względzie treść art. 45 ust. 3 w związku z art. 48 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w toku czynności kontrolnych uzyskano następujące wyjaśnienia: *W kwestii protokołu zdawczo-odbiorczego po wydaniu decyzji Starosty Polickiego z dnia 12 sierpnia 2019 r. znak: GN.6844.4.2019.AM-przekazującej trwały zarząd, ustalono że ww. protokół zostanie sporządzony przez jednostki tj. WIOŚ i GIOŚ i zostanie przekazany między sobą. W dniu 14.10.2019 r. ustalono z Naczelnikiem Wydziału (...) GIOŚ, że ww. jednostki przekazały protokołem działkę (...), który zostanie niezwłocznie przesłany do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach w celu uzupełnienia akt sprawy.* (dowód, akta kontroli str. 74)

Ponadto w toku czynności kontrolnych zwrócono uwagę, iż prowadząc postępowania ws. ustanowienia

⁶ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), zwana dalej Kpa.

bądź wygaszenia/przekazania trwałego zarządu, sporządzone w toku postępowania pisma (sygnatury spraw wskazane w Tabeli Nr 1) skierowane do stron w myśl art. 10, 36 i 61 Kpa opatrzone zostały pieczęcią Naczelnika Wydziału bądź Zastępcy Naczelnika Wydziału. W toku czynności kontrolnych ustalono, iż do prowadzenia postępowań administracyjnych w obszarze niniejszej kontroli stosowne pełnomocnictwo posiada jedynie Naczelnik Wydziału.

Szczegółowy opis uchybienia ujęty został w części: Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości/uchybień.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień:

W trakcie kontroli zwrócono uwagę, iż:

- opłata roczna z tytułu trwałego zarządu (decyzja z dnia 4 października 2018 r. znak: GN.6844.1.2018.AM.) została ustanowiona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 2 czerwca 2014 r., który w myśl art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami był nieaktualny w dniu wydania ww. rozstrzygnięcia. (dowód, akta kontroli str. 90-107)

Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.*

Pismem z dnia 16 października 2019 r. Zastępca Naczelnika Wydziału wyjaśnił, iż: *W sprawie dotyczącej operatu szacunkowego z 2014 r. na podstawie, którego naliczono opłatę roczną przy ustanowieniu trwałego zarządu w stosunku do działki (...) ww. operat został wykorzystany w postępowaniu z uwagi na brak środków finansowych na zlecenie sporządzenia nowego operatu. Poleceniem Naczelnik Wydziału było ustalenie opłaty rocznej na podstawie ww. operatu.* (dowód, akta kontroli str. 74)

Wskazania wymaga fakt, iż charakter zaistniałej sytuacji nie może być przyzwoleniem do naruszania obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury brak aktualnego operatu nie pozwala rozstrzygnąć, czy dane stanowiące podstawę wyceny, są zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy.

- pisma (sygnatury spraw wskazane w Tabeli Nr 1) skierowane do stron postępowania w myśl art. 10 Kpa, 36 Kpa oraz 61 Kpa, których realizacja przypisana jest do zadań organu, opatrzone zostały pieczęcią Naczelnika Wydziału oraz Zastępcy Naczelnika Wydziału. Jednocześnie w trakcie kontroli ustalono, iż do prowadzenia postępowań administracyjnych w obszarze niniejszej kontroli stosowne pełnomocnictwa posiada jedynie Naczelnik Wydziału.

Pismem z dnia 21 października 2019 r. Starosta poinformował, iż: *Przyjęty w Starostwie Powiatowym w Policach tryb postępowania w zakresie podpisywania dokumentów określa Regulamin (...). Zgodnie z § 15 ust. 1 i 3 regulaminu, wydziałami kierują naczelnicy, którzy mogą kierować wydziałami przy pomocy swoich zastępców. Zgodnie z § 61 ust.1, kierownicy komórek organizacyjnych podpisują dokumenty w sprawach należących do ich właściwości, stosownie do ustalonego podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne, za wyjątkiem dokumentów zastrzeżonych do podpisu Członków Kierownictwa Starostwa. Na podstawie § 59 ust. 1 pkt 6 ww. regulaminu, do podpisu Starosty zastrzeżone są w szczególności decyzje w sprawach z zakresu administracji publicznej; Skierowane do stron postępowania pisma nie są decyzjami (wymienione w tabeli i mieszczą się w zakresie spraw należących do właściwości wydziału.* (dowód, akta kontroli str. 59-61 oraz 71)

Wskazania wymaga fakt, iż podejmowane ww. działania w prowadzonych przez organ postępowaniach administracyjnych są czynnościami z zakresu reprezentacji. Tym samym, zdaniem kontrolujących ze względów dowodowych, z treści upoważnienia powinna wynikać jednoznacznie wola organu do udzielenia określonej osobie uprawnienia do załatwiania spraw w przedmiotowym zakresie. Ponadto podkreślenia wymaga fakt, iż pomimo funkcjonowania zapisów regulaminowych, na które powołuje się podmiot

kontrolowany, Naczelnik Wydziału posiadał odrębne pełnomocnictwo w omawianym zakresie. Jednakże dokonując formalnych czynności w postępowaniu administracyjnym nie używał pieczęci wskazującej na posiadane pełnomocnictwo.

- prowadząc postępowanie w przedmiocie wygaszenia prawa trwałego zarządu na podstawie przepisów Prawo wodne w podjętym rozstrzygnięciu powoływano się również na przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które w przedmiotowej sprawie nie znajdowały uzasadnienia.

Pismem z dnia 16 października 2019 r. Zastępca Naczelnika Wydziału poinformował, iż: (...) decyzje zostały wydane na podstawie art. 4 ust. 2 u.g.n. jak również na podstawie art. 260 Prawo wodne. Przed wydaniem decyzji po konsultacjach z Biurem Obsługi Prawnej Starostwa Powiatowego w Policach ustalono, że pierwszeństwo w zastosowaniu mają przepisy ustawy prawa wodnego, a przepisy o gospodarce nieruchomościami traktowane są jedynie jako przepisy uzupełniające.

(dowód, akta kontroli str. 74)

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, iż organ wydając ww. rozstrzygnięcia nie zastosował przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami „uzupełniająco” a „zamiennie” co uniemożliwiło jednoznaczne wskazanie w jakim trybie proceduje wydając decyzję. W opinii kontrolujących poprzez uzupełniające stosowanie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami należy rozumieć unormowania, które nie wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy stanowiącej podstawę wydania rozstrzygnięcia.

Powyższym nie dopełniono obowiązku spoczywającego na organie administracji publicznej do korzystania z aktualnych operatów szacunkowych dokonując obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa, dokonywania formalnych czynności w postępowaniu administracyjnym jedynie przez organ wykonawczy Powiatu bądź osoby posiadające odpowiednie upoważnienie oraz dochowania należytej staranności w sporządzaniu rozstrzygnięć administracyjnych. Wskazane działania prowadzą do utrwalenia praktyki, która jest niezgodna z obowiązującymi przepisami.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Wyjaśnienia Starosty z dnia 21 października 2019 r. (dowód, akta kontroli str. 71-72)
--------------------------------------	--

Ocena obszaru kontroli Nr 2	Pozytywna z nieprawidłowościami
-----------------------------	---------------------------------

Obszar kontroli Nr 3: Sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, darowizna, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Podstawa prawna realizacji zadania	Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami: Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: 7) zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17; 7a) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub
------------------------------------	---

czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Ustalenia kontroli:

Starosta w okresie objętym kontrolą dokonał zbycia 4 nieruchomości, wydzierżawił 35 nieruchomości, wynajął 2 oraz użyczył 5 nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.
(dowód, akta kontroli, str. 58)

1) Sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Analizie poddano 2 postępowania ws. zbycia 4 nieruchomości wchodzących w skład ww. zasobu.

Tabela Nr 2

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	GN.6840.14.2017.EL	2.	GN.6840.17.2017.EL (dotyczy sprzedaży 3 działek: nr 34/8, 35/5, 1516/6 w Gminie Dobra)

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- wszystkie umowy sprzedaży zostały sporządzone w formie aktu notarialnego;
- każdorazowo sprzedaż nieruchomości została poprzedzona uzyskaniem zgody Wojewody Zachodniopomorskiego;
- w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (sprawa ujęta pod poz. 1 w Tabeli Nr 2) sporządzony został protokół rokowań;
- w sytuacji sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (sprawa ujęta pod poz. 2 w Tabeli Nr 2), przetarg przeprowadzono zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia ws. sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁷;
- sprzedane nieruchomości zostały ujęte w wykazach nieruchomości, które wywieszone zostały do publicznej wiadomości, jak również ogłoszone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym, w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe wykazy zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zostały przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu.

Jednakże stwierdzono, iż informacje o zawartych umowach sprzedaży, w myśl art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazano Wojewodzie Zachodniopomorskiemu pismem z dnia 16 października 2019 r. tj. w trakcie trwania czynności kontrolnych.

2) Dzierżawa nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Analizie poddano 9 postępowań ws. dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład ww. zasobu.

⁷ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 2014 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. poz. 1490).

Tabela Nr 3

Lp.	Nr umowy dzierżawy	Lp.	Nr umowy dzierżawy	Lp.	Nr umowy dzierżawy
1.	GN.6845.24.2018.AO	2.	GN.6845.1.39.2018.AO	3.	GN.6845.2.2018.AO
4.	GN.6845.21.2018.AO	5.	GN.6845.44.2019.AO	6.	GN.6845.192.2018.AO
7.	GN.6845.58.2017.EL	8.	GN.6845.65.2019.AO	9.	GN.6845.47.2018.AO

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- umowy dzierżawy zostały zawarte każdorazowo pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę a dzierżawcą. W przypadku spraw ujętych w Tabeli Nr 3 pod poz. nr:
 - 6 - umowa dzierżawy została zawarta na okres dłuższy niż 3 lata,
 - 1-5, 7-9 - umowy dzierżawy zostały zawarte na okres do 3 lat;
- dzierżawione nieruchomości zostały ujęte w wykazach nieruchomości, które wywieszone zostały do publicznej wiadomości, jak również ogłoszone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym, w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe wykazy zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zostały przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu;
- w sytuacji dzierżawy nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (sprawa ujęta pod poz. 6 w Tabeli Nr 3), przetarg przeprowadzono zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia ws. sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie;
- w przypadku wydzierżawienia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata w aktach sprawy znajdowała się zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażona w formie zarządzenia, czym dopełniono obowiązku wynikającego z treści art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- z uwagi na położenie nieruchomości w pasie technicznym wybrzeża (nieruchomości ujęte w Tabeli Nr 3 pod poz. 2, 5, 6, 8), organ wystąpił do Urzędu Morskiego w Szczecinie o zaopiniowanie zamiaru wydzierżawienia części ww. nieruchomości. Każdorazowo Urząd Morski w Szczecinie zaopiniował wniosek pozytywnie;

Jednakże stwierdzono, iż informacje o zawartych umowach dzierżawy, w myśl art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazano Wojewodzie Zachodniopomorskiemu pismem z dnia 16 października 2019 r. tj. w trakcie trwania czynności kontrolnych.

3) Najem nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Szczegółowej kontroli poddano 2 postępowania ws. najmu nieruchomości wchodzących w skład ww. zasobu.

Tabela Nr 4

Lp.	Nr umowy	Lp.	Nr umowy
1.	801/GN/2018 /dotyczy najmu działki nr 2230/1 , obręb Nr 2 Police)	2.	776/GN/2018 /dotyczy najmu działki nr 2230/2 , obręb Nr 2 Police)

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- umowy najmu zostały zawarte każdorazowo pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę a dzierżawcą. W przypadku spraw ujętych w Tabeli Nr 4 pod poz. nr:
 - 1 - umowa najmu została zawarta na czas oznaczony do 3 miesięcy,
 - 2 - umowa najmu została zawarta na okres do 3 lat;
- w przypadku najmu nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące nie sporządzano wykazu

nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, gdyż obowiązek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 i 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem do 3 miesięcy;

- najmowana nieruchomości na okres do 3 lat ujęta została w wykazie nieruchomości, która wywieszona została do publicznej wiadomości, jak również ogłoszona w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym, w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy wykaz zawierał wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz został przekazany Wojewodzie Zachodniopomorskiemu.

Jednakże stwierdzono, iż:

- informacje o zawartych umowach najmu, w myśl art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazano Wojewodzie Zachodniopomorskiemu pismem z dnia 16 października 2019 r. tj. w trakcie trwania czynności kontrolnych;
- sprawa ujęta pod poz. 2 w tabeli Nr 4 zgodnie ze złożonym wnioskiem winna dotyczyć najmu a z analizy dokumentów sprawy wynika, że organ przed podpisaniem umowy najmu prowadził procedury dotyczące jej dzierżawy.

Szczegółowy opis stwierdzonych uchybień zawarto w części: Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych uchybień.

4) Użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Szczegółowej kontroli poddano 3 postępowania w sprawie zawarcia umów użyczenia.

Tabela Nr 5

Lp.	Nr umowy użyczenia	Lp.	Nr umowy użyczenia
1.	GN.6850.5.2019.EL	2.	GN.6850.9.2019.EL (dotyczy użyczenia działek nr: 241/6; 1094/1; 1094/2)
3.	GN.6850.2.2019.EL		

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- umowy użyczenia zostały zawarte pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę a użyczającym na okres do 3 lat.
- użyczane nieruchomości w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami każdorazowo ujęte zostały w wykazach nieruchomości, które wywieszone zostały do publicznej wiadomości, ogłoszone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym, jak również przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu. Przedmiotowe wykazy zawierały wszystkie elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

Informacje o zawartych umowach użyczenia, w myśl art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazano Wojewodzie Zachodniopomorskiemu pismem z dnia 16 października 2019 r. tj. w trakcie trwania czynności kontrolnych.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych uchybień

W trakcie kontroli zwrócono uwagę, iż:

- analiza akt sprawy ujętej pod poz. 2 w tabeli Nr 5 znak: GN.6845.79.2018.AO wykazała, iż w dniu 27 sierpnia 2018 r. do Starostwa wpłynął wniosek o zawarcie **umowy najmu**. W wyniku złożenia przedmiotowego pisma w dniu 1 września 2018 r. została podpisana **umowa najmu Nr 776/GN/2018**. Dokumenty dotyczące omawianego postępowania (m.in. Zarządzenie Starosty Nr 34/2018 z dnia 30 lipca 2018 r., wykaz sporządzony w myśl art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami), które są podawane do publicznej wiadomości (strona BIP Starostwa, tablica ogłoszeń, lokalna prasa

o zasięgu powiatowym, BIP Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie) wskazują na zamiar przekazania przez Starostę wnioskowanej nieruchomości w **dzierżawę**.

(dowód, akta kontroli, str. 128-136, 150)

Starosta pismem z dnia 21 października 2019 r. wyjaśnił, że: Zarządzeniem Nr 34/2018 z dnia 30 lipca 2018 r., Starosta Policki przeznaczył w dzierżawę na czas oznaczony 3 lata zabudowaną nieruchomość na cele produkcyjne, usługowe, administracyjno-biurowe, parkingowe, dojazdowe i place manewrowe. Następnie w dniu 28 sierpnia 2018 r. Pan [...] prowadzący działalność gospodarczą pod firmą [...] z siedzibą w Policach wystąpił z wnioskiem o wynajęcie części budynku o pow. 300 m² z przeznaczeniem na cele produkcyjne i handlowo-usługowe w tym drobne szkutnictwo oraz części gruntu o pow. 150 m² z przeznaczeniem na cele parkingowe. Mając na uwadze powyższe, w dniu 1 września 2018 r. zawarto zgodnie z wnioskiem umowę najmu na okres do dnia 31 sierpnia 2021 r. W niniejszej umowie, zgodnie z Zarządzeniem Starosty Polickiego z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, naliczono prawidłowo stawki jako dzierżawę gruntu (§1) i jako najem budynku (§2). Dodatkowo, z uwagi na wnioskowaną większą powierzchnię budynku niż gruntu zawarto umowę najmu. W tym wypadku jest to kwestia nazewnictwa i nie jest sprzeczna z wykazem sporządzonym w myśl art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym to wykazie wskazano, iż przeznacza się do dzierżawy grunt zabudowany budynkami. W orzecznictwie wskazuje się, że ocena charakteru umowy zależy nie od jej nazwy, ale od rzeczywistej treści oraz celu i zgodnego zamiaru stron. Ponadto umowa najmu i dzierżawy uregulowane są w jednym tytule XVII Kodeksu cywilnego. Co więcej, stosownie do treści art. 694 k.c., do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie. Wskazuje się również, że sama istota najmu i dzierżawy jest podobna - użytkowanie cudzej rzeczy.

(dowód, akta kontroli, str. 72)

Jednak zdaniem kontrolujących, istnieją zasadnicze różnice pomiędzy oddaniem nieruchomości w najem lub dzierżawę.

Po pierwsze:

- ✓ przy najmie - najemca może używać rzeczy, płaci za to wynajmującemu czynsz (art. 659 § 1 Kodeksu cywilnego);
- ✓ przy dzierżawie - dzierżawca może nie tylko używać rzeczy, ale też pobierać z niej pożytki. Dzierżawca płaci za to wydzierżawiającemu czynsz (art. 693 § 1 Kodeksu cywilnego). Prawo pobierania pożytków z rzeczy występuje więc przy dzierżawie, nie ma go przy najmie.

Po drugie: najem i dzierżawa to różny czas ich trwania na czas oznaczony:

- ✓ 30 lat - maksymalny czas trwania dzierżawy na czas oznaczony;
- ✓ 30 lat - maksymalny czas trwania najmu między przedsiębiorcami na czas oznaczony;
- ✓ 10 lat - maksymalny czas trwania najmu, jeśli nie jest zawierany między przedsiębiorcami.

Odnosząc się do treści złożonych wyjaśnień przez Starostę oraz wskazanych różnic przez kontrolerów, mając na celu transparentność działania organu, stosownym wydaje się wskazanie jednoznacznie w całym toku procedowania czy dana nieruchomość oddana będzie w najem czy dzierżawę;

- brak informacji o dokonanych obrotach nieruchomościami ogranicza organowi nadzoru dostęp do aktualnych informacji o stanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Tym samym, w opinii kontrolujących, zasadnym jest przesyłanie przedmiotowych danych niezwłocznie po dokonaniu określonych czynności.

Pismem z dnia 16 października 2019 r. Zastępca Naczelnik Wydziału wyjaśnił, że: Z uwagi na fakt, iż w treści art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma określonych terminów w jakich należy przekazywać informacje wojewodzie o obrocie nieruchomościami Skarbu Państwa, dotychczasowe zmiany

wynikające z treści ww. art. zostały przekazane do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w dniu 16 października 2019 r. Ponadto nadmieniam, że wojewoda będzie informowany o każdej czynności prawnej odrębnym pismem. (dowód, akta kontroli, str. 75)

Uwzględniając podjęte w trakcie kontroli działania mające na celu wypełnienie dyspozycji art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie wniesiono uwag do realizacji wskazanej czynności.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Pismo Starosty z dnia 21 października 2019 r. w ww. zakresie.
---	---

Ocena obszaru kontroli Nr 3	Pozytywna z uchybieniem
------------------------------------	--------------------------------

Obszar kontroli Nr 4: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Podstawa prawna	Art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu⁸: <i>Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne.</i> Art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe⁹: <i>Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, zwane dalej „zaświadczeniem”, wydawane przez: starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej - w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa; (...).</i>
------------------------	---

Ustalenia kontroli:

Ustalono, iż Starosta w okresie objętym kontrolą prowadził:

- 1 postępowanie w zakresie wydania decyzji potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w myśl zapisów ustawy o przekształceniu;
- 133 postępowania w zakresie wydania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w myśl zapisów ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Mając powyższe na uwadze szczegółowej kontroli poddano w zakres:

Ustawy o przekształceniu:

1 rozstrzygnięcie w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji ustalono, iż sprawa oznaczona sygnaturą GN.6825.32.2019.AM zakończyła się wydaniem rozstrzygnięcia o odmowie wydania decyzji przekształceniowej z uwagi, iż wnioskodawca nie spełniał wymogów określonych w art. 1 ust. 1 ww. ustawy o przekształceniu.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji stwierdzono, iż:

⁸ Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83 ze zm.), zwana dalej *ustawą o przekształceniu*,

⁹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości (Dz. U. poz. 1716), zwana dalej *ustawą o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe*.

- organ prowadził postępowanie zgodnie z przypisanymi kompetencjami,
- wydane rozstrzygnięcie zawierało wszystkie elementy wskazane w art. 107 Kpa,
- postępowanie prowadzone było terminowo, zgodnie z dyspozycją art. 35 § 5 Kpa oraz z zasadami ogólnymi Kpa.

Ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe:

5 postępowań w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - wszczętych na wniosek

Tabela Nr 6

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	GN.6825.44.2019.RK	3.	GN.6825.45.2019.RK	5.	GN.6825.24.2019.RK
2.	GN.6825.40.2019.RK	4.	GN.6825.1.1.2019.RK		

Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- organ prowadził postępowania zgodnie z przypisanymi kompetencjami;
- wydane zaświadczenia zawierały wszystkie elementy wskazane w art. 4 ust. 3 i 4 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe;
- do ustalania opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności zastosowano odpowiednio przepisy art. 7 ww. ustawy. Nie odnotowano wpływu wniosków właścicieli w zakresie niewyrażenia zgody na zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłat;
- zaświadczenia doręczono zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 6 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiącego, iż: *Właściwy organ doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane;*
- każdorazowo pobrano opłatę skarbową w wysokości 50 zł, w myśl art. 17 ww. ustawy;
- wnioski o przekształcenie, rozpatrzone zostały z zachowaniem terminu wynikającego z art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe;
- każdorazowo podmiot kontrolowany w terminie określonym w art. 4 ust. 7 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekazał zaświadczenia do sądu właściwego do spraw prowadzenia księgi wieczystej.

21 postępowań w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - wszczętych z urzędu

Tabela Nr 7

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	GN.6825.53.2019.EJ	8.	GN.6825.52.2.2019.AM	15.	GN.6825.50.1.2019.PB
2.	GN.6825.61.2019.AM	9.	GN.6825.52.1.2019.AM	16.	GN.6825.50.2.2019.PB
3.	GN.6825.77.2019.PB	10.	GN.6825.52.4.2019.AM	17.	GN.6825.50.3.2019.PB
4.	GN.6825.631.1.2019.AM	11.	GN.6825.52.3.2019.AM	18.	GN.6825.60.2019.PB
5.	GN.6825.631.2.2019.AM	12.	GN.6825.19.2019.AW	19.	GN.6825.46.2019.AM
6.	GN.6825.58.1.2019.AM	13.	GN.6825.62.2019.PB	20.	GN.6825.81.2019.PB
7.	GN.6825.58.2.2019.AM	14.	GN.6825.57.2019.AM	21.	GN.6825.79.2019.PB

Na podstawie udostępnionej w trakcie kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- organ prowadził postępowania zgodnie z przypisanymi kompetencjami;

- wydane zaświadczenia zawierały wszystkie elementy wskazane w art. 4 ust. 3 i 4 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe;
- do ustalania opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności zastosowano odpowiednio przepisy art. 7 ww. ustawy. Nie odnotowano wpływu wniosków właścicieli w zakresie niewyrażenia zgody na zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłat;
- zaświadczenia doręczono zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 6 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiącego, iż: *Właściwy organ doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane,*
- każdorazowo podmiot kontrolowany w terminie określonym w art. 4 ust. 7 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekazał zaświadczenia do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej.

Ponadto analiza akt spraw ujętych w Tabeli Nr 6 i Tabeli Nr 7 wykazała, iż w wyniku wydanych zaświadczeń w 6 przypadkach właściciele gruntów zwrócili się do organu z zamiarem wniesienia opłaty jednorazowej.

Ustalono, iż podmiot kontrolowany, w terminie 14 dni informował właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej, co odpowiadało przepisom art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Każdorazowo opłata jednorazowa z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności ustalona została w myśl art. 7 ust. 7 ww. ustawy. Wyniki kontroli wykazały, iż w okresie objętym kontrolą w 5 przypadkach właściciele gruntu wnieśli opłatę jednorazową. Mając na względzie treść art. 7 ust. 9 ustawy o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe Starosta wydał z urzędu w terminie 30 dni od dnia wniesienia ww. opłat stosowne zaświadczenie.

Do prowadzenia przedmiotowych postępowań uwag nie wniesiono.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Oświadczenie z dnia 17 października 2019 r. Zastępcy Naczelnika Wydziału ws. braku wpływu wniosków złożonych w myśl ustawy o przekształceniu. (dowód, akta kontroli str. 62)
Ocena obszaru kontroli Nr 4	Pozytywna

Obszar kontroli Nr 5: Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu

Podstawa prawna	Art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami: <i>Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przysyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia</i>
------------------------	---

Ustalenia kontroli:

W okresie objętym kontrolą Starosta dokonał 12 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Szczegółowej kontroli poddano 100 % postępowań, których sygnatury ujęto w Tabeli Nr 8. W ww. okresie Starosta nie dokonał aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Tabela Nr 8

Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy	Lp.	Sygnatura sprawy
1.	GN.6843.54.2018.RK	2.	GN.6843.44.2018.RK	3.	GN.6843.48.2018.RK
4.	GN.6843.52.2018.RK	5.	GN.6843.46.2018.RK	6.	GN.6843.49.2018.RK
7.	GN.6843.43.2018.RK	8.	GN.6843.50.2018.RK	9.	GN.6843.47.2018.RK
10.	GN.6843.51.2018.RK	11.	GN.6843.45.2018.RK	12.	GN.6843.53.2018.RK

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż:

- zawiadomienia stron o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty każdorazowo Starosta dokonywał na piśmie w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego;
- przedmiotowe pisma zawierały:
 - ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty,
 - sposób obliczenia nowej wysokości opłaty,
 - pouczenie użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia,
 - informację o wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę,
 - wskazanie miejsca, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym,
 - pouczenie o możliwości złożenia do samorządowego kolegium odwoławczego wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

W związku z wejściem w życie z dniem 13 lutego 2019 r.: przepisu art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami¹⁰ oraz przepisu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami¹¹ Starosta do dnia 13 sierpnia 2019 r. miał obowiązek powiadomić wieczystych użytkowników gruntów, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele, o zmianie wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania (z 3% na 1%). Pismem z dnia 17 października 2019 r. Zastępca Naczelnika Wydziału poinformował, iż: *W zasobie nieruchomości, którym gospodaruje Starosta Policki nie ma nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na których położone są garaże lub stanowiska postojowe.*

(dowód: akta kontroli str. 64)

Do prowadzenia przedmiotowych postępowań uwag nie wniesiono.

¹⁰ art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiący, iż: „za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele – 1% ceny;”

¹¹ art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019 r. poz. 270) stanowiący, iż: „Jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy obowiązywała stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego niezgodna z art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy zmienianej w art. 1, właściwy organ, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ustala tę stawkę zgodnie z tym przepisem. O wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej od 2019 roku właściwy organ powiadamia użytkownika wieczystego na piśmie”.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:	
<i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i>	
Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Pismem z dnia 17 października 2019 r. Zastępca Naczelnika Wydziału złożył wyjaśnienia w przedmiocie braku nieruchomości, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe. (dowód: akta kontroli str. 64)
Ocena obszaru kontroli Nr 5	Pozytywna
Obszar kontroli Nr 6: Przejęcie przez Skarb Państwa z mocy prawa, mienia po podmiotach uznanych za wykreślone z rejestru sądowego i gospodarowania tym mieniem	
Podstawa prawna	Art. 9 ust. 2b i 2i ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym¹²: <i>Z dniem 1 stycznia 2016 r. Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia za zobowiązania podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Prawa wspólników, członków spółdzielni i innych osób uprawnionych do udziału w majątku likwidacyjnym wygasają z chwilą wykreślenia podmiotu z rejestru.</i> <i>2i. Nabycie przez Skarb Państwa zgodnie z ust. 2b własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego stwierdza, w drodze decyzji, starosta właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Użytkowanie wieczyste ustanowione na nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa, nie wygasa. Jeżeli nie ma praw obciążających użytkowanie wieczyste lub prawa takie wygasły ani nie zostało wszczęte postępowanie w celu dochodzenia lub zaspokojenia roszczeń określonych w ust. 2c, Skarb Państwa może złożyć wniosek o wykreślenie prawa użytkowania wieczystego z księgi wieczystej. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie starosty o wygaśnięciu lub nieistnieniu praw obciążających użytkowanie wieczyste oraz o nieistnieniu lub wygaśnięciu roszczeń określonych w ust. 2c. Użytkowanie wieczyste wygasa z chwilą uprawomocnienia się wpisu o wykreśleniu.</i>
Ustalenia kontroli:	
W związku z zadaniami nałożonymi na Starostę na podstawie przepisu art. 9 ust. 2b i 2i ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, w toku kontroli, zwrócono się o przedłożenie informacji dotyczącej: ilości prowadzonych postępowań stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego (tj. wskazania liczby wydanych decyzji i liczby spraw będących w toku postępowania) oraz czy i w jaki sposób podmiot kontrolowany poszukuje i inwentaryzuje majątek po podmiotach, o których mowa w ust. 2b ww. ustawy. Pismem z dnia 17 października 2019 r. Zastępca Naczelnika Wydziału wyjaśnił, że: <i>Informacje o podmiotach zarejestrowanych do dnia 31 grudnia 2015 r. w rejestrach handlowych RHB, które z dniem 1 stycznia utraciły byt prawny – pozyskiwano od:</i> <i>1. wierzycieli hipotecznych,</i> <i>2. osób mających interes faktyczny,</i> <i>3. współwłaścicieli nieruchomości, zainteresowanych uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości.</i>	

¹² Ustawa z 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. Nr 121, poz. 770 z późn. zm.).

Ponadto Starosta Policki realizuje obowiązek poprzez współpracę:

- ze starostwami powiatowymi na terenie całego kraju, w celu pozyskania informacji o podmiotach, które mają siedzibę na terenie Powiatu Polickiego, a są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych na terenie danego starostwa.

- Wydziałem Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach.

(dowód: akta kontroli str. 65)

Jednocześnie na podstawie przedłożonego zestawienia zrealizowanych spraw w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa ustalono, iż w okresie objętym kontrolą Starosta wydał 1 decyzję (znak: GN.6820.4.2017.AM) o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości położonych na terenie powiatu polickiego. Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż wskazane rozstrzygnięcia wydane zostało na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym. Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji stwierdzono, iż decyzję wydano po terminie określonych w art. 35 Kpa.

Szczegółowy opis stwierdzonej nieprawidłowości został ujęty w części: Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż decyzja z dnia 30 lipca 2018 r. znak: GN.6820.4.2017.AM o nieodpłatnym nabyciu z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. przez Skarb Państwa własności nieruchomości, wydana została po terminie określonym w art. 35 Kpa.

(dowód, akta kontroli str. 108-118)

Pismem z dnia 21 października 2019 r. Starosta wyjaśnił, iż: *doszło do przewlekłości w postępowaniu administracyjnym, polegającym na braku prowadzenia czynności od dnia 4 października 2017 r. do dnia 25 lipca 2018 r., jednakże brak działania organu w powyższym okresie nie miał wpływu na merytoryczną treść ww. decyzji oraz nie miał negatywnych skutków dla stron postępowania, gdyż stron postępowania w przedmiotowej sprawie nie było. Nikt w tej sprawie nie złożył skargi na przewlekłość postępowania.*

(dowód, akta kontroli str. 72)

Wskazania wymaga fakt, iż organ zobowiązany jest do prowadzenia postępowania z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia

Pismem z dnia 21 października 2019 r. Starosta złożył wyjaśnienia w przedmiocie wydania decyzji po terminie określonym w art. 35 Kpa,

(dowód, akta kontroli str. 71-72)

Pismem z dnia 17 października 2019 r. Zastępcy Naczelnika Wydziału w ww. obszarze.

(dowód, akta kontroli str. 65)

Ocena obszaru kontroli Nr 6

Pozytywna z nieprawidłowością

Obszar kontroli Nr 7: Realizacja dochodów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomościami

Podstawa prawna realizacji ww. obszaru

- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 351).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm., Dz. U. z 2019 r. poz. 270 ze zm.).
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm., Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zm., Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.).
- Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu

	terytorialnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1453 ze zm., Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zm.). – Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm., Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.). – Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1311 ze zm., Dz.U. z 2018 r. poz. 1458 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 1440). – Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.). – Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053 ze zm.). – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 109 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 1393). – Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. 2017 poz. 1483).
--	---

Ustalenia kontroli:

Wydatki budżetowe

Zgodnie z załącznikiem nr 5 do zarządzenia nr 58/2018 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie planu dochodów i wydatków budżetu, plan finansowy wydatków ustalony ustawą budżetową na rok 2018 wyniósł **206 300,00 zł**, w ramach budżetu zadaniowego 4.4.1.3.W - Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa (dalej: SP) przez jednostki samorządu terytorialnego. Środki zostały przyznane na realizację zadań w zakresie rozdziału 700 - Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami.

Plan z ustawy budżetowej	
Dotacja	70 000,00 zł
Wynagrodzenia	136 300,00 zł
Razem:	206 300,00 zł

W trakcie roku budżetowego dokonano siedmiu zmian w planie wydatków. Zwiększono kwotę dotacji o **157 794,00 zł**. Zmian dokonano na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego.

L.p.	Zarządzenie/Decyzja Wojewody	z dnia	Zwiększenie	Zmniejszenie	Źródło środków	Przeznaczenie	Budżet zadaniowy
1	Decyzja nr 79/2018	17 kwietnia 2018 r.	10 000,00 zł	-2 108,00 zł po zmianie 7 892,00 zł	Rezerwa celowa poz. 41	Aktualizacja opłat za udostępnienie nieruchomości SP	4.4.1.3.W ¹³
2	Decyzja nr 381/2018	15 października 2018 r.	57 400,00 zł 2 108,00 zł	-	Korekta decyzji MF z 12 kwietnia 2018 r.	Sporządzenie operatów szacunkowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o	4.5.1.2. W ¹⁴

¹³ 4.4.1.3.W Zarządzanie i gospodarowanie mieniem SP przez JST

¹⁴ 4.5.1.2. W Zaspokajanie roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez SP i JST

			po zmianie 59 508,00 zł			szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych	
			3 500,00 zł	-		Sporządzanie operatów szacunkowych dot. zwrotów, wyłączeń i odszkodowań za ograniczenie w sposobie korzystania, udzielania zezwoleń na czasowe zajęcie	4.5.1.2.W
3	Decyzja nr 109/2018	14 maja 2018 r.	48 423,00 zł	-	Przeniesienie w ramach budżetu WZ	Pokrycie rat podatku od nieruchomości położonych na terenie gminy Police, stanowiących własność SP (+ kosztów upomnienia z 27 kwietnia 2018 r.)	4.4.1.3.W
4	Decyzja nr 157/2018	19 czerwca 2018 r.	7 700,00 zł	-	Przeniesienie w ramach budżetu WZ	Na pokrycie kosztów zastępstwa procesowego w związku z reprezentowaniem SP w postępowaniach	4.4.1.3.W
5	Decyzja nr 174/2018	28 czerwca 2018 r.	1 771,00 zł	-	Przeniesienie w ramach budżetu WZ	Na pokrycie kosztów zastępstwa procesowego w związku z reprezentowaniem SP w postępowaniach	4.4.1.3.W
6	Decyzja 282/2018	30 sierpnia 2018 r.	23 000,00 zł	-	Przeniesienie w ramach budżetu WZ	Na pokrycie rat podatku od nieruchomości, utrzymania i zabezpieczenia nieruchomości przejętej do zasobu	4.4.1.3.W
7	Decyzja nr 487/2018	15 listopada 2018 r.	6 000,00 zł	-	Przeniesienie w ramach budżetu WZ	Pokrycie zobowiązania podatkowego za nieruchomości, stanowiące własność SP	4.4.1.3.W
Kwota zmian w planie:			157 794,00 zł				

Plan po zmianach wyniósł **364 094,00 zł**, w tym w ramach rezerwy celowej poz. 41, Starostwo w Policach otrzymało kwotę **70 900,00 zł**.

Plan po zmianach	
Dotacja	227 794,00 zł
Wynagrodzenia	136 300,00 zł
Razem:	364 094,00 zł

Na podstawie ewidencji księgowej i sprawozdania budżetowego RB-50, wykonanie wydatków ze środków dotacji w 2018 r. wyniosło **351 908,03 zł** (96,65% planu) z tego:

- 215 610,17 zł na gospodarowanie nieruchomościami SP,
- 136 297,86 zł na wynagrodzenia.

Pozostałe niewykorzystane środki w kwocie 12 185,97 zł zwrócono w terminie, na rachunek Wojewody Zachodniopomorskiego w dniu 25 stycznia 2019 r. Szczegółowe wykonanie planu w układzie zadaniowym i zwroty niewykorzystanej dotacji przedstawia tabela.

Rozdział	BZ	Plan po zmianach	Środki przekazane Jednostce	Wykonanie	Zwroty	Data zwrotu
rozd. 70005	4.4.1.3.W	301 086,00	301 086,00	301 017,53	68,47 zł (20,00 zł - rezerwa celowa + 48,47 zł - dotacja)	25.01.2019 r.
	4.5.1.2.W	63 008,00	63 008,00	50 890,50	12 117,50 zł (rezerwa celowa)	25.01.2019 r.
Razem		364 094,00 zł	364 094,00 zł	351 908,03 zł	12 185,97 zł	

Dane wykazane w sprawozdaniu Rb-50 o dotacjach i wydatkach za IV kwartał 2018 r. są zgodne z ewidencją księgową.

Do akt kontroli dołączono ewidencję księgową konta 901 i 130 (syntetyka), potwierdzenia zwrotów,

zestawienia dokumentów rozliczających dotację wykorzystaną przez Starostwo, sprawozdania budżetowe Rb-50, analizę sporządzoną przez kontrolera w zakresie wydatków i zwrotów oraz kartotekę obrotów na kontach dotyczącą przekazania i zwrotu dotacji z Wydziału Finansów i Budżetu ZUW.

(dowód, akta kontroli, str. 156-189)

Zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami w Powiecie Polickim realizowane są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Policach przy ul. Kresowej 32.

Na koniec 2018 r. Starostwo Powiatowe w Policach z tytułu realizacji zadania (wydatki na gospodarowanie nieruchomościami SP, obsługę i wynagrodzenia) poniosło koszty sfinansowane z otrzymanej dotacji oraz środków własnych tj.:

<i>Źródło środków</i>	<i>Kwota przeznaczona na gospodarowanie nieruchomościami SP</i>	<i>Kwota przeznaczona na obsługę (wynagrodzenia)</i>	<i>Kwota przeznaczona na zadanie i obsługę</i>
ze środków dotacji	215 610,17 zł	136 297,86 zł	351 908,03 zł
ze środków własnych	289 704,31 zł	227 597,28 zł	517 301,59 zł
Razem:	505 314,48 zł	363 895,14 zł	869 209,62 zł

Wydatki poniesione przez Jednostkę (środki z dotacji i własne) w związku z realizacją zadania w podziale na paragrafy klasyfikacji budżetowej w 2018 r. przedstawiają się następująco.

<i>Paragraf klasyfikacji budżetowej poniesionych wydatków</i>	<i>Wydatek</i>	<i>Plan po zmianach</i>	<i>Wydatki poniesione ze środków dotacji</i>	<i>Wydatki poniesione ze środków własnych Starostwa</i>	<i>Razem wydatki</i>	<i>Kwota niewykorzystanej dotacji</i>
4010	Wynagrodzenia osobowe	98 219,00 zł	98 218,12 zł	179 773,59 zł	277 991,71 zł	0,88 zł
4040	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	9 885,00 zł	9 885,00 zł	7 901,54 zł	17 786,54 zł	0,00 zł
4110	ZUS	15 024,00 zł	15 023,52 zł	33 961,77 zł	48 985,29 zł	0,48 zł
4120	FP	1 022,00 zł	1 021,22 zł	5 960,38 zł	6 981,60 zł	0,78 zł
4170	Wynagrodzenia bezosobowe	12 150,00 zł	12 150,00 zł	0,00 zł	12 150,00 zł	0,00 zł
4210	Zakup materiałów i wyposażenia	744,00 zł	743,38 zł	0,00 zł	743,38 zł	0,62 zł
4300	Zakup usług pozostałych	92 585,00 zł	80 446,56 zł	8 487,00 zł	88 933,56 zł	12 138,44 zł
4480	Podatek od nieruchomości	116 329,00 zł	116 285,94 zł	182 649,00 zł	298 934,94 zł	43,06 zł
4520	Oplaty na rzecz JST	637,00 zł	636,79 zł	11,60	648,39 zł	0,21 zł
4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	15 506,00 zł	15 506,00 zł	15 916,90 zł	31 422,90 zł	0,00 zł
4670	odsetki od nieterminowych wpłat podatku od nieruchomości	1 993,00 zł	1 991,50 zł	82 639,81 zł	84 631,31 zł	1,50 zł
Razem:		364 094,00 zł	351 908,03 zł	517 301,59 zł	869 209,62 zł	12 185,97 zł

Kontrolą objęto dokumentację finansowo-księgową wszystkich wydatków pokrytych ze środków dotacji otrzymanej w 2018 r. w ramach paragrafów: 4170, 4210, 4300, 4480, 4520, 4610, 4670. Sprawdzono prawidłowość-zasadność poniesionych wydatków oraz terminowość zapłat za zobowiązania.

W zakresie gospodarowania mieniem SP, największe wydatki pokryte z dotacji 2018 r., Powiat Policki poniósł w kwocie:

- 116 285,94 zł (§ 4480) - na opłatę podatku od nieruchomości, podatku leśnego (33,04% wszystkich wydatków z dotacji),
- 80 446,56 zł (§ 4300) - Zakup usług pozostałych (22,86% wszystkich wydatków z dotacji). Wydatki związane były między innymi z: wyceną nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, użyczenia, dzierżawy oraz wyceną do ustalenia opłat za trwały zarząd, wypożyczeniem sprzętu niezbędnego do gaszenia pożaru na nieruchomości SP w Policach, ogłoszeniami prasowymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy i użyczenia (wykazy, ogłoszenia o przetargach), wykonaniem opinii niezbędnej do postępowania w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, udziałem biegłego rzeczoznawcy w rozprawach administracyjnych prowadzonych przy postępowaniach odszkodowawczych,
- 15 506,00 zł (§ 4610) - Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego (4,41% wszystkich wydatków z dotacji). Sfinansowano zaliczki i opłaty związane z poszukiwaniem majątku dłużników SP (płatności na podstawie wezwań komorniczych) oraz koszty zastępstwa procesowego w związku z reprezentowaniem SP w postępowaniach sądowych.

Starostwo Powiatowe w Policach wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych klasyfikuje w § 4300 - Zakup usług pozostałych. Z wyjaśnień Starosty Polickiego wynika, że „(...) jest to zlecenie wykonania usługi wyceny, efektem której jest operat szacunkowy. (...) w § 4390 klasyfikowane są wydatki związane z wykonaniem ekspertyz, analiz i opinii, przyjmując, że:

- *ekspertyza, to przeprowadzenie badania specjalistycznego rzeczy lub sprawy przez biegłego w danej dziedzinie,*
- *analiza, to rozpatrywanie problemu pod różnym kątem,*
- *opinia, to orzeczenie specjalisty. (...)”.*

W zakresie § 4210 - Zakup materiałów i wyposażenia, wydatkowano kwotę 743,38 zł. Wydatki dotyczyły zakupu:

- tablicy suchościeralnej (61,50 zł),
- tablicy informacyjnej „Zakaz wstępu” - oznaczenie nieruchomości SP (50,00 zł),
- paliwa do wykaszarki (62,98 zł),
- miarki z włókna szklanego (70,20 zł),
- łańcuchów, kłódki budowlanej - zabezpieczenie nieruchomości SP (498,70 zł).

Ze środków dotacji w ramach obsługi zadania sfinansowano także wynagrodzenia osobowe oraz dodatkowe wynagrodzenie roczne (30,72% wszystkich wydatków z dotacji), dla 7 pracowników realizujących zadania w ramach gospodarki nieruchomościami w łącznej kwocie 108 103,12 zł. Zgodnie z wykazem Jednostki, trzech pracowników realizuje zadanie w pełnym zakresie (100% zaangażowania), pozostałym czterem pracownikom wykazano udział w realizacji zadań na poziomie: 50%, 75% i 80% (dwie osoby).

W ramach wynagrodzeń bezosobowych (§ 4170), pokryto z dotacji trzy umowy-zlecenia na kwotę 12 500,00 zł (3,45% wszystkich wydatków z dotacji). Miesięczne wynagrodzenie ustalono na kwotę 1 350,00 zł brutto. Przedmiotem umowy był dozór zabudowanej nieruchomości na Bezrzeczu. Umowy

zawarto na łączny okres 9 miesięcy od 1 stycznia do 30 września 2018 r. Od października 2018 r. na nieruchomości ustanowiono trwały zarząd.

Pochodne od wynagrodzeń (§§ 4110, 4120) pokryte z dotacji wyniosły 16 046,00 zł (4,56% wszystkich wydatków z dotacji).

Na gospodarowanie nieruchomościami SP, Starostwo poniosło ze środków własnych kwotę 517 301,59 zł, tj.:

- 8 487,00 zł na koszty wykonania instalacji elektrycznej, odbiorczej (konieczność zainstalowania monitoringu ze względu na występowanie pożarów), nieruchomości położonej w Policach przy ul. Kamiennej 3,
- 281 217,31 zł na koszty podatku od nieruchomości SP za 2013 rok wraz z kosztami egzekucyjnymi, odsetkami i kosztami upomnień (zajęcie przez Pierwszy Urząd Skarbowy wierzytelności z rachunku bankowego i wkładu oszczędnościowego Jednostki),
- 227 597,28 zł na dofinansowanie wynagrodzeń wraz z pochodnymi pracowników Starostwa, którzy realizują zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami SP.

Starostwo Powiatowe w Policach, zgodnie z informacją Starosty Polickiego „(...) nie prowadzi wyodrębnionej ewidencji księgowej, z której wprost wynikają wydatki ponoszone ze środków własnych budżetu Powiatu Polickiego na zadania zlecone realizowane między innymi przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach. Wydatki te ponoszone są ze środków własnych budżetu Powiatu Polickiego i księgowane są w dziale 750, rozdział 75020 lub dziale 700 rozdział 70005, (...)”.

Do akt kontroli dołączono ewidencję księgową (analityka) konta 130, tabelę nr 1 - Wydatki ogółem na realizację zadania, tabelę nr 2 - Wydatki poniesione przez Jednostkę na obsługę, wykaz pracowników z kosztami wynagrodzeń, przykładowe dokumenty i faktury wydatkowe, wyciągi bankowe potwierdzające zapłatę, umowy zlecenia, informację o wykorzystaniu dotacji za 2018 r., analizę sporządzoną przez kontrolera w zakresie wydatków i zwrotów, wyjaśnienia.

(dowód, akta kontroli, str. 189-282)

Rezerwa celowa

Powiat w 2018 r. otrzymał środki z rezerwy celowej w kwocie **70 900,00 zł**. Jednostka wydatkowała kwotę w wysokości **58 762,50 zł**. Niewykorzystaną kwotę z rezerwy celowej, przyznaną na operaty szacunkowe w kwocie 12 137,50 zł zwrócono w ustawowym terminie do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Zgodnie z art. 154 ust. 7 ustawy o finansach publicznych, rezerwy celowe mogą być przeznaczone, z zastrzeżeniem ust. 9, wyłącznie na cel, na jaki zostały utworzone.

W trakcie kontroli zweryfikowano 100% wydatków w ramach rezerwy celowej. Środki finansowe Starostwo w Policach wykorzystało na;

- I. w ramach budżetu zadaniowego 4.4.1.3 W
 1. **7 872,00 zł** - na sporządzenie operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
- II. w ramach budżetu zadaniowego 4.5.1.2. W
 1. **3 500,00 zł**, na:

- 1) 2 000,00 zł - sporządzenie operatów szacunkowych niezbędnych w postępowaniach administracyjnych dot. zwrotów nieruchomości, wywłaszczeń i odszkodowań za ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości i udzielenia zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości oraz jeden operat do postępowania w sprawie zwrotu jednej nieruchomości,
 - 2) 1 500,00 zł - operat do postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości oznaczonej dz. 15/1 z obrębu Tatynia.
2. **47 390,50 zł**, na:
- 1) 1 200,00 zł - sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości obejmującej działki z obrębu Bezrzecze,
 - 2) 12 412,00 zł - sporządzenie operatów szacunkowych obejmujących 31 działek z obrębu Bezrzecze,
 - 3) 4 920,00 zł - wykonanie operatu szacunkowego wyceny nieruchomości gruntowej,
 - 4) 676,50 zł - sporządzenie operatów szacunkowych dla działki z obrębu Kołbaskowo,
 - 5) 2 460,00 zł - sporządzenie operatów szacunkowych dla działek z obrębu Przęsocin,
 - 6) 14 284,00 zł - wykonanie operatów szacunkowych dla działek wydzielonych pod drogę publiczną w obrębach Ostoja, Przylep, Stobno,
 - 7) 1 598,00 zł - sporządzenie operatu szacunkowego wyceny nieruchomości z obrębu Mierzyn,
 - 8) 9 840,00 zł - sporządzenie operatów szacunkowych za działki pod drogę powiatową w obrębie Polic i Przęsocina.

Kontrola wydatków ze środków pochodzących z rezerwy celowej poz. 41 wykazała, że rezerwa została wykorzystana zgodnie z celami wskazanymi we wniosku o przyznanie dodatkowych środków z rezerwy celowej i decyzjami Wojewody Zachodniopomorskiego.

Do akt kontroli dołączono pismo ws. stanu wykorzystania środków z rezerwy celowej, wniosek o przyznanie środków z rezerwy celowej, zestawienia dokumentów rozliczeniowych rezerwy oraz przykładowe faktury i dokumentację finansową wykorzystanej przez Starostwo rezerwy celowej.

(dowód, akta kontroli, str. 159-162, str. 283-329)

Reasumując:

Przedłożone do skontrolowania dokumenty księgowe, na podstawie których dokonywano wydatków z dotacji oraz rezerwy celowej poz. 41, zawierały metryki dokonanego wydatku na których wskazane są podstawy realizacji płatności (opis wydatku), klasyfikacje wydatku, stwierdzenie prawidłowości pod względem merytorycznym oraz formalnym i rachunkowym, jak również, że zostały zatwierdzone do wypłaty. Skontrolowane dowody księgowe spełniały wymogi zawarte w art. 21 ustawy o rachunkowości. Dowody były skontrolowane przez uprawnione osoby, a wydatki prawidłowo kwalifikowane i terminowo opłacane. W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Dochody

Plan dochodów Skarbu Państwa dla Powiatu Polickiego na 2018 r. określono na poziomie 2 734 000,00 zł. Zgodnie ze sprawozdaniem Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami od początku roku do końca IV kwartału 2018 r. dochód został wykonany w kwocie 3 294 296,73 zł, co stanowi 120,49% planu dochodów Skarbu Państwa. W poniższej tabeli przedstawiono kwoty dochodów w podziale na poszczególne paragrafy klasyfikacji budżetowej, zgodnie ze sprawozdaniem Rb-27ZZ za 2018 r.

Rozdz.	§	Plan dochodów	Dochody przekazane do budżetu	Saldo wykonania planu dochodów Skarbu Państwa	Udział % salda wykonania dochodów w planie dochodów	Opis źródła dochodu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.
70005	0470	48 750,00 zł	50 551,49 zł	1 801,49 zł	3,70%	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności
	0550	2 175 000,00 zł	2 413 743,79 zł	238 743,79 zł	10,98%	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości
	0750	165 000,00 zł	373 364,64 zł	208 364,64 zł	126,28%	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze
	0760	112 500,00 zł	158 083,47 zł	45 583,47 zł	40,52%	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności
	0770	225 000,00 zł	261 274,80 zł	36 274,80 zł	16,12%	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
	0920	0,00 zł	3 191,92 zł	3 191,92 zł	-	Wpływy z pozostałych odsetek
	0970	7 750,00 zł	34 086,62 zł	26 336,62 zł	339,83%	Wpływy z różnych dochodów
Razem		2 734 000,00 zł	3 294 296,73 zł	560 296,73 zł	20,49%	-

Najwyższe dochody uzyskano w:

- § 0550 z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości w kwocie 2 413 743,79 zł,
- § 0750 z tytułu opłat za najem i dzierżawę w kwocie 373 364,64 zł,
- § 0770 z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 261 374,80 zł.

Najwyższe przekroczenia planu dochodów miały miejsce w:

- § 0550 o kwotę 238 743,79 zł,
- § 0750 o kwotę 208 364,64 zł,
- § 0760 o kwotę 45 583,47 zł.

Jednostka osiągnęła również dochody nieplanowane w § 0920 w wysokości 3 191,92 zł.

W odpowiedzi na pytanie kontrolujących, co spowodowało osiągnięcie we wszystkich paragrafach klasyfikacji budżetowej wyższych dochodów Skarbu Państwa od kwot zaplanowanych na 2018 r. Pani Agnieszka Badowska Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oświadczyła, że: „Główną przyczyną przekroczenia planowanego na 2018 r. dochodu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa było uzyskanie dochodów, których w momencie planowania budżetu na 2018 r. nie można było przewidzieć tj.

- pod koniec 2017 r. zaktualizowano opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w stosunku do kilkunastu nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Grupy Azoty S.A. Po zakończeniu postępowania w Samorządowym Kolegium Odwoławczym, w roku 2018 wpłynęły opłaty za u.w. w zaktualizowanej wysokości, co skutkowało osiągnięciem większego niż planowano dochodu w paragrafie 0550,
- regulowano sprawy związane z bezumownym użytkowaniem nieruchomości Skarbu Państwa, co przełożyło się na większy dochód w paragrafie 0970 (wezвано osoby bezumownie korzystające z nieruchomości Skarbu Państwa do zapłaty),
- większe wpływy na paragrafie 075 wynikały z zawartych umów dzierżawy z osobami, które dotychczas korzystali bezumownie z nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto, zawarto nowe umowy dzierżaw (na wniosek osób zainteresowanych) – czego nie można było przewidzieć w momencie planowania budżetu na 2018 r.

Wpływy w postaci odsetek (paragraf 0920) nie są planowane. Przyjmuje się, że wpłaty będą dokonywane w terminie."

W wyniku kontroli zgodności kwot ewidencji księgowej dochodów SP zaewidencjonowanych na kontach księgowych syntetycznych nr 221 i sprawozdania Rb-27ZZ stwierdzono różnicę w § 0970 na kwotę 0,01 zł. Kwota ta została ujęta w dochodach Powiatu Polickiego w §0970. Kontrolujący zapytali co jest przyczyną powstania takiej sytuacji. Starosta Policki wyjaśnił, że: „W sprawozdaniu Rb-27ZZ za IV kwartał 2018 roku w kolumnie 7 „Dochody wykonane – potrącone na rzecz jst” i kolumnie 8 „Dochody przekazane” wykazano kwoty wynikające z ewidencji księgowej konta 130. Na koncie 130 księgowane są wpływy na podstawie wyciągów bankowych w wysokości 100% w podziale na paragrafy i tytuły wpłat, bez księgowania na kontrahentów. Księgowanie wpłaty na kontrahenta następuje w module kartoteki w 100 % i jest automatycznie rozksięgowywane procentowo na podstawie szablonów do systemu finansowo-księgowego. Różnica pomiędzy podziałem procentowym na koncie 130 i 221 w wysokości 0,01 zł wynika z procentowego podziału na kartotece kontrahenta i automatycznie przeksięgowanego do modułu finansowo-księgowego..”. Wyjaśnienie w tym zakresie przyjęto.

Do akt kontroli załączono ewidencję księgową, sprawozdanie Rb-27ZZ, sprawozdanie z wysokości dochodu uzyskanego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, oświadczenie oraz wyjaśnienie.
(dowód: akta kontroli str. 330- 427)

Kontrolujący zweryfikowali umowę dzierżawy z numerem OGN.6845.24.2018.AO z dnia 16 lipca 2018 r. oraz umowę najmu z numerem GN.6845.79.2018.AO z dnia 1 września 2018 r. Umowy zostały wybrane zgodnie z profesjonalnym osądem kontrolera. Kontroli dokonano w zakresie prawidłowości okresu zawarcia umowy, prawidłowości dokonywania opłat, terminowości zapłaty należności przez dzierżawcę i najemcę oraz prawidłowości naliczania odsetek przez Jednostkę w 2018 r.

Umowa dzierżawy dotyczyła działki nr 2208/79 o pow. 0,1586 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 15 Police, gmina Police, z której wydzierżawiono 0,0093 ha z przeznaczeniem pod uprawę warzyw i innych roślin. W umowie ustalono czynsz dzierżawny za okres od dnia 1 lipca 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. w wysokości 94,86 zł. Czynsz dzierżawny jest opłacany raz w roku.

Umowa najmu dotyczyła działki nr 2230/2 o powierzchni 1,4204 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 2 Police, w ramach której oddano w najem 150 m² z przeznaczeniem na cele parkingowe oraz część budynku o pow. 300 m² z przeznaczeniem na cele produkcyjne oraz handlowo-usługowe, w tym drobne szutnictwo oraz stolarstwo – montaż okien i drzwi, naprawa mebli jachtowych, składanie mebli, prefabrykaty. Od 1 września 2018 r. miesięczny czynsz za najem wynosił 2 169,00 zł netto + 23% VAT, co stanowiło kwotę 2 667,87 zł brutto.

W wyniku kontroli stwierdzono, że umowy były zawierane na okres do 3 lat. Wysokość opłat ustalono w umowach zgodnie z Zarządzeniem nr 40/2016 Starosty Polickiego z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Ustalono również, że płatności były dokonywane w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości.

Do akt kontroli załączono ewidencję księgową dochodów wynikających z zawarcia powyższych umów, zestawienia sporządzone w trakcie kontroli oraz umowy.

(dowód: akta kontroli str. 128-132, 151-155, 428-435)

Terminowość odprowadzania dochodów Skarbu Państwa (Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami).

Na podstawie sprawozdania Rb-27ZZ, ewidencji księgowej i wyciągów bankowych zweryfikowano terminowość przekazywania przez Starostwo dochodów SP oraz prawidłowość dokonywania potrąceń tych dochodów na rzecz Jednostki. Kontroli poddano odprowadzanie dochodów w rozdziale 70005 za okres od 1 stycznia 2018 r. do 10 kwietnia 2018 r.

Zgodnie z art. 255 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, Zarząd Jednostki powinien przekazać pobrane dochody budżetowe związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego odrębnymi ustawami, pomniejszone o określone w odrębnych ustawach dochody budżetowe przysługujące jednostkom samorządu terytorialnego z tytułu wykonywania tych zadań, na rachunek bieżący dochodów Wojewody Zachodniopomorskiego według stanu środków określonego na:

- 10 dzień miesiąca – w terminie do 15 dnia danego miesiąca,
- 20 dzień miesiąca – w terminie do 25 dnia danego miesiąca.

Realizację i terminowość przekazywania dochodów Skarbu Państwa przez Powiat w rozdziale 70005 w kontrolowanym okresie przedstawiono w poniższej tabeli.

Okresy	Rozdział	Dochody przekazane Skarbowi Państwa		Termin przekazania wg ustawy	Liczba dni przekazania dochodów po terminie
		Kwota z wyciągu bankowego	Data przekazania z wyciągu bankowego		
1.	2.	3.	4.	5.	6.
01.01 - 10.01	70005	5 985,65 zł	2018-01-12	2018-01-15	-3
11.01 - 20.01	70005	36 657,33 zł	2018-01-23	2018-01-25	-2
21.01 - 10.02	70005	31 973,83 zł	2018-02-13	2018-02-15	-2
11.02 - 20.02	70005	28 152,23 zł	2018-02-22	2018-02-25	-3
21.02 - 10.03	70005	36 325,69 zł	2018-03-14	2018-03-15	-1
11.03 - 20.03	70005	82 685,64 zł	2018-03-22	2018-03-25	-3
21.03 - 10.04	70005	2 272 308,73 zł	2018-04-13	2018-04-15	-2
Razem		2 494 089,10 zł			

W wyniku kontroli stwierdzono, że dochody były przekazywane terminowo oraz w wysokościach wynikających z ewidencji księgowej.

Dobierając próbę na podstawie profesjonalnego osądu kontrolera sprawdzono prawidłowość księgowania dochodów w §0470 z tytułu trwałego zarządu w 2018 r. oraz w §0550 w styczniu 2018 r. Nie stwierdzono nieprawidłowych księgowania.

W wyniku kontroli stwierdzono również, że prawidłowo dokonano podziału dochodów na dochody Budżetu Państwa oraz dochody Jednostki. Poniżej przedstawiono analizę udziału procentowego dochodów w poszczególnych paragrafach.

Rozdział	Paragraf	Kwota odprowadzona na rzecz Skarbu Państwa	Kwota potrącona na rzecz Starostwa Polickiego	Udział % dochodów przekazanych Skarbowi Państwa
1.	2.	3.	4.	5.
70005	0470 (służebność)	11 507,10 zł	605,64 zł	95%
	0470 (trwały zarząd, użytkowanie)	39 044,39 zł	13 014,79 zł	75%
	0550 (użytkowanie wieczyste)	2 413 743,79 zł	804 581,26 zł	75%
	0750 (najem, dzierżawa)	373 364,64 zł	124 454,88 zł	75%

0760 (wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności)	158 083,47 zł	52 694,49 zł	75%
0770 (wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości)	261 274,80 zł	87 091,60 zł	75%
0920 (wpływy z pozostałych odsetek – dot. udziału 75%)	3 146,36 zł	1 049,17 zł	75%
0920 (wpływy z pozostałych odsetek – dot. udziału 95%)	45,56 zł	2,40 zł	95%
0970 (wpływy z różnych dochodów)	34 086,62 zł	1 794,03 zł	95%

Podział procentowy dochodów znalazł również swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu Rb-27ZZ.

Do akt kontroli załączono wyciągi bankowe wraz ze specyfikacją, ewidencję księgową, tabele kontroli sporządzone przez kontrolujących oraz wyjaśnienia z dokumentacją wyjaśniającą.

(dowód: akta kontroli str. 436-639)

Należności

Na dzień 31 grudnia 2018 r. należności pozostałe do zapłaty wynosiły ogółem 1 762 471,12 zł, w tym zaległości stanowiły kwotę 1 762 111,12 zł. W poniższej tabeli przedstawiono należności w poszczególnych paragrafach klasyfikacji budżetowej.

Rozdział	§	Należności pozostałe do zapłaty, w tym:	zaległości	Opis tytułu należności
1.	2.	3.	4.	5.
70005	0470	987,13 zł	987,13 zł	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności
	0550	436 168,31 zł	436 168,31 zł	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości
	0640	2 100,00 zł	2 100,00 zł	Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień.
	0750	189 435,24 zł	189 435,24 zł	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze
	0770	9 058,65 zł	9 058,65 zł	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
	0920	431 837,19 zł	431 837,19 zł	Wpływy z pozostałych odsetek
	0970	692 884,60 zł	692 524,60 zł	Wpływy z różnych dochodów
Razem		1 762 471,12 zł	1 762 111,12 zł	-

W wyniku kontroli zgodności ewidencji księgowej ze sprawozdaniem Rb-27ZZ stwierdzono zgodność kwot należności w poszczególnych paragrafach klasyfikacji budżetowej.

Do akt kontroli załączono ewidencję księgową oraz sprawozdanie Rb-27ZZ.

(dowód: akta kontroli str. 330-424)

Windykacja należności

Starostwo Powiatowe w Policach nie posiada pisemnej procedury dotyczącej windykacji należności z tytułu dochodów budżetowych w formie dokumentu wewnętrznego. Egzekwowaniem należności pieniężnych od dłużników Powiatu Polickiego zajmuje się Wydział Finansów i Budżetu Starostwa (dalej: FB) oraz kancelaria prawna, z którą Powiat Policki zawarł umowę m.in. w zakresie windykacji należności Skarbu

Państwa. Umowa obejmuje prowadzenie postępowań sądowych i egzekucyjnych wobec osób fizycznych i prawnych. Wydział Finansów i Budżetu zajmuje się tzw. windykacją miękką. W działaniach windykacyjnych Jednostka stosuje przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Starostę Polickiego, Jednostka nie posiada wydzielonego etatu do prowadzenia spraw windykacji. Zaległościami w płatnościach należności zajmuje się pracownik, główny specjalista w FB, którego jednym z obowiązków, zgodnie z zakresem czynności, jest analiza sald rozrachunków, naliczanie odsetek, sporządzanie wezwań do zapłaty oraz przygotowanie dokumentów do windykacji dla kancelarii prawnej. Starosta wskazał również, że pracownik „(...) Zgodnie z obowiązującymi przepisami w przeciągu kolejnego kwartału wysyła upomnienie do dłużnika, ale zanim to wykona wykorzystuje w swojej pracy procedury dotyczące działań informacyjnych prowadzonych na podstawie § 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (...)”.

W dalszej części informacji Starosta oznajmił, że w razie nieuiszczenia w terminie należności, pomimo powiadomień telefonicznych lub e-mailem, FB niezwłocznie przygotowuje i przesyła dłużnikowi wezwanie do zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Następnym krokiem, w przypadku braku wpłaty, jest przekazanie w kolejnym kwartale sprawy do kancelarii radcy prawnego. Starosta wskazał także, że Jednostka działania windykacyjne, związane z dochodzeniem należności Skarbu Państwa, realizuje w miarę dostępnych środków finansowych.

Do akt kontroli dołączono wyjaśnienia, zakres obowiązków pracownika.

(dowód, akta kontroli, str. 640-645)

Celem zweryfikowania prawidłowości działań windykacyjnych, do szczegółowej kontroli wybrano losowo 3 dłużników z największymi zobowiązaniami w okresie 2016 - 2018 r., z tego 2 dłużników (osoba fizyczna i osoba prawna), którzy posiadali zadłużenie z tytułu wieczystego użytkowania i 1 dłużnika z tytułu umowy najmu (osoba prawna).

W wyniku analizy dokumentów finansowo-księgowych i dokumentacji z prowadzonych postępowań windykacyjnych stwierdzono, że we wszystkich kontrolowanych postępowaniach, Jednostka po stwierdzeniu braku wpłat należności wzywała dłużnika do uregulowania całej kwoty zadłużenia, łącznie z należnymi odsetkami w określonym terminie od odebrania wezwania z zastrzeżeniem, że brak realizacji tego obowiązku spowoduje wszczęcie postępowania upominawczego/nakazowego w celu przymusowego ściągnięcia zaległej należności w trybie egzekucji sądowej. W analizowanych przypadkach wszystkie sprawy zostały przekazane kancelarii prawnej. Sprawy są w trakcie postępowań komorniczych.

Odsetki od zaległych należności zgodnie z wyjaśnieniem Starosty naliczane są „(...) zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. w momencie ich zapłaty, lecz nie później niż pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału (...)”.

Kontrolujący zwrócili się z zapytaniem w jaki sposób jest sprawowany nadzór na sprawami prowadzonymi przez kancelarię prawną. W odpowiedzi Starostwa wyjaśnił, że zgodnie z postanowieniami zawartej umowy między Kancelarią Prawną a Powiatem Polickim „(...) kancelaria na bieżąco uzupełnia protokół działań informacyjnych o sprawy i dokumenty przekazane do kancelarii. Protokół jest w wersji online pomiędzy kancelarią a wydziałem”.

Jednostka w czasie kontroli przedłożyła kontrolującym Protokół z niektórych spraw, który przedstawia etapy prowadzenia poszczególnych spraw z datami wykonania.

Pomimo braku sformalizowanych procedur, nie stwierdzono nieprawidłowości w prowadzonych działaniach windykacyjnych przez Starostwo Powiatowe w Policach.

Do akt kontroli dołączono zestawienie sporządzone przez Jednostkę powstałych należności w poszczególnych latach 2016-2018 (wg tabeli nr 3), analizę procesu windykacji sporządzoną przez kontrolera, zestawienie zaległych należności na dzień 31.12.2018 r., wyjaśnienia Starosty, ewidencję księgową, przykładową dokumentację z postępowania windykacyjnego, zestawienie przekazanych spraw do kancelarii, przykładowy protokół prowadzonych spraw przez kancelarię.

(dowód, akta kontroli, str. 643-752)

Postępowania dotyczące umorzeń należności, odroczenia i rozłożenia na raty

W przypadku bezskuteczności postępowania egzekucyjnego mogą być rozpatrywane przesłanki do umorzenia w całości lub części należności pieniężnych lub ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty. Uprawnienia w tym zakresie do 15 sierpnia 2019 r. posiadał wojewoda.

W 2018 r. i 2019 r. (do dnia kontroli) do Wojewody Zachodniopomorskiego wpłynęły 3 wnioski o umorzenie należności Skarbu Państwa.

Lp.	Data wpływu do Organu	Rodzaj należności	Kwota	Wnioskowana ulga	Rozstrzygnięcie
1.	2018-08-16	bezumowne użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa	766,11 zł	umorzenie	umorzenie w całości w dniu 15.01.2019 r.
2.	2018-10-09	czynsz dzierżawny nieruchomości Skarbu Państwa	10 006,35 zł (NG)	umorzenie	odmowa umorzenia w całości w dniu 29.01.2019 r.
			154,93 zł (odsetki)		
3.	2019-04-17	opłata z tytułu posiadania w trwałym zarządzie nieruchomości Skarbu Państwa	51,21 zł (odsetki)	umorzenie	odmowa umorzenia w dniu 26.06.2019 r.

W jednym przypadku Wojewoda Zachodniopomorski decyzją z dnia 15 stycznia 2019 r. wyraził zgodę na umorzenie zaległej należności, pozostałe dwa wnioski zostały rozpatrzone odmownie.

Kontrolujący przeanalizowali prawidłowość postępowania windykacyjnego umorzonej należności (poz. 1 tabeli), która dotyczyła bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 18 sierpnia 2007 r. do 18 sierpnia 2017 r. W wyniku weryfikacji dokumentacji, kontrolujący stwierdzili, że w 2017 r. zostało przesłane do właściciela nieruchomości wezwanie do zapłaty. Łączna kwota zadłużenia wyniosła 766,11 zł. Właściciel działki stwierdził, że opłata została naliczona bezpodstawnie. W wyniku prowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że właściciel nieświadomie korzystał z nieruchomości Skarbu Państwa (nie przedstawiono mu przy sprzedaży działki, że w jej obrębie znajduje się odrębna nieruchomość). W decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego umarzającej należność uznano, że właściciel działki nie przyczynił się do powstania zadłużenia i nie ponosi za nią odpowiedzialności.

Kontrolujący nie stwierdzili nieprawidłowości w prowadzeniu działań windykacyjnych.

Do akt kontroli dołączono rejestr opłat, przykładowa dokumentacja z postępowania ws. należności.

(dowód, akta kontroli, str. 753- 771)

Wojewódzka Inspekcja Transportu Drogowego w Szczecinie (dalej: WITD)

Przesłanka do szczegółowej weryfikacji wynikała z ustaleń kontroli przeprowadzonej przez Wydział Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego (dalej: ZUW) w Wojewódzkim Inspektoracie

Transportu Drogowego, mającej miejsce w dniach 1-12 kwietnia 2019 r. oraz wniosku o umorzenie odsetek powstałych w wyniku niedopłaty opłaty rocznej od 2015 roku z tytułu trwałego zarządu zabudowaną nieruchomością Skarbu Państwa.

W trakcie kontroli prowadzonej w WITD w Szczecinie kontrolujący ustalili, że decyzją z dnia 30 kwietnia 2014 r. naliczono nową opłatę roczną za trwały zarząd w wysokości **6 394,18 zł**, płatną w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego. Natomiast Inspekcja dokonywała wpłat w kwocie **6 321,45 zł**.

W decyzji wskazano ponadto, że opłata za 2014 r. została uiszczona przez WITD w kwocie **6 321,45 zł**, a różnicę stanowiącą kwotę **72,73 zł** mają uregulować w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Z przedstawionych w trakcie kontroli wyjaśnień Głównej księgowej WITD wynikało, że przedmiotowej decyzji nie otrzymała, ponadto nie otrzymywała z Powiatu Polickiego żadnego upomnienia w sprawie niedopłaty, a potwierdzenia sald na koniec roku wskazywały na brak zaległości. Na podstawie złożonych wyjaśnień WITD okazało się, że decyzja z nową opłatą wpłynęła do Inspektoratu w dniu 7 maja 2014 r., ale nie została przez niedopatrzenie przekazana do Wydziału Finansowo-Księgowego. W związku z czym od 2014 r. do 2018 r. opłata za trwały zarząd dokonywana była w niższej wysokości, tj. 6 321,45 zł. Potwierdzenie salda na dzień 30 listopada 2017 r. otrzymane z Wydziału Finansów i Budżetu w Policach wskazuje brak zaległości WITD w opłatach.

W trakcie kontroli prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Policach potwierdziły się wyjaśnienia Głównej Księgowej WITD. Z notatki służbowej sporządzonej przez pracownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Policach wynika, że w dniu 8 marca 2019 r. Główna Księgowa WITD skontaktowała się z wydziałem z prośbą o podanie wysokości opłaty rocznej za trwały zarząd. W tym momencie okazało się, że dotychczasowe wpłaty są dokonywane przez Inspektorat w nieprawidłowej wysokości.

W związku z tym, pismem z dnia 13 marca 2019 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Policach wezwał WITD do uregulowania niedopłaty wraz z należnymi odsetkami wskazując, że opłata roczna od 2015 r. wynosi **6 394,18 zł**.

W dniu 27 marca 2019 r. WITD dokonała wpłaty **6 685,10 zł** jako:

- 6 394,18 zł - opłata roczna za 2019 r., oraz
- 290,92 zł - tytułem uregulowania niedopłat za okres 2015-2018 r. (4 lata x 72,73 zł).

Wysokość odsetek została naliczona przez powiat w kwocie 51,21 zł (od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 27 marca 2019 r. - dzień zapłaty należności głównej). 17 kwietnia 2019 r. do Wojewody Zachodniopomorskiego wpłynął wniosek o umorzenie odsetek. W dniu 26 czerwca 2019 r. Wojewoda odmówił umorzenia należności pieniężnej stanowiącej odsetki w wysokości 51,21 zł.

Po otrzymaniu decyzji Wojewody, Starostwo Powiatowe pismem z dnia 3 lipca 2019 r. wezwało WITD do zapłaty odsetek. Inspektorat uiszczył odsetki we wskazanym terminie (wpłata 12 lipca 2019 r.).

Po przeanalizowaniu pełnej dokumentacji (korespondencji między inspektoratem, starostwem a wojewodą zachodniopomorskim) kontrolujący stwierdzili, że wszystkie pisma ze Starostwa Powiatowego w Policach przywołują termin nieuregulowanych opłat za trwały zarząd od 2015 r. Potwierdziła to także ewidencja księgowa otrzymana w trakcie kontroli, z której wynikało, że należność główna za trwały zarząd WITD wynosi 6 321,45 zł, a niedopłata w kwocie 72,73 zł za 2014 r. nie została uregulowana oraz nie naliczono

za ten okres odsetek.

Szczegółowy opis nieprawidłowości zawarto w części: zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Do akt kontroli dołączono analizę wpływów z WITD sporządzoną przez kontrolerów, ewidencję księgową za lata 2014-2019, decyzję o zmianie opłaty, pisma (korespondencję) dotyczącą opłat i zaległości WITD.

(dowód, akta kontroli, str. 772-805)

Sprawozdanie z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w 2018 r.

Zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu (dalej: sprawozdanie) i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. W związku z tym przepisem Wojewoda Zachodniopomorski przekazał starostom do stosowania wzór Sprawozdania z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa.

W wyniku weryfikacji zgodności sprawozdania z ewidencją księgową w zakresie wydatków związanych z udostępnieniem działek z zasobu Skarbu Państwa oraz wydatków związanych z nabyciem działek do zasobu Skarbu Państwa i gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa stwierdzono zgodność danych w tym zakresie. W tabeli przedstawiono kwoty wydatków dotyczące powyższych kategorii.

<i>Rok</i>	<i>Wydatki związane z udostępnieniem działek z zasobu Skarbu Państwa</i>	<i>Wydatki związane z nabyciem działek do zasobu Skarbu Państwa i gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa</i>
2018	20 793,58 zł	272 246,69 zł
w tym podatek od nieruchomości:	116 285,94 zł*	

*Ponadto w związku z zajęciem wierzytelności przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Szczecinie, z tytułu podatku od nieruchomości Skarbu Państwa za 2013 r., Powiat Poliicki poniósł koszty w łącznej wysokości 281 217,31 zł.

W wyniku kontroli kwoty osiągniętych dochodów Skarbu Państwa uzyskanych w 2018 r. stwierdzono zgodność pomiędzy kwotą z ewidencji księgowej i kwotą w sprawozdaniu wynoszącą 3 294 296,72 zł. Stwierdzono również różnicę w kwocie 0,01 zł (§0970) pomiędzy sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, a sprawozdaniem Rb-27ZZ. W sprawozdaniu Rb-27ZZ wykazano kwotę wyższą wynoszącą 3 294 296,73 zł. Szczegółowe przyczyny różnicy opisano w części dotyczącej dochodów. Stwierdzono również, że kwoty dochodów Skarbu Państwa z poszczególnych tytułów ujęte w ewidencji księgowej były zgodne z tymi kwotami zamieszczonymi w sprawozdaniu.

W 2018 r. Jednostka nie dokonała aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, dlatego kontrolujący zweryfikowali jedynie zgodność danych zawartych w sprawozdaniu z dokumentacją źródłową w zakresie liczby i powierzchni działek objętych aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Liczba i powierzchnia działek została zweryfikowana na podstawie postanowień Samorządowego Kolegium Odwoławczego, ugód podpisanych przed SKO z kontrahentem oraz danych zawartych w dniu kontroli w księgach wieczystych kontrolowanych działek. Kontrolujący stwierdzili, że powierzchnia i liczba działek wykazana w sprawozdaniu jest zgodna ze stanem faktycznym, wynikającym z zapisów ksiąg wieczystych.

Do akt kontroli załączono ewidencję księgową, sprawozdanie Rb-27ZZ, sprawozdanie, e-maile zestawienie liczby i powierzchni działek przygotowane na dzień kontroli, oraz wyjaśnienie.

(dowód: akta kontroli str. 330-424, 427, 808-818)

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości

Wojewódzka Inspekcja Transportu Drogowego w Szczecinie (dalej: WITD)

Po przeanalizowaniu pełnej dokumentacji (korespondencji między inspektoratem, starostwem a wojewodą zachodniopomorskim) oraz ewidencji księgowej, kontrolujący stwierdzili następujące nieprawidłowości:

- 1) błędne wskazanie przez Starostwo Powiatowe w Policach w korespondencji skierowanej do WITD okresu **od 2015 r.** (zgodnie z decyzją winno być od 2014 r.), w którym wnoszono nieprawidłowe roczne opłaty za trwały zarząd,
- 2) wykazaniu w ewidencji księgowej za okres 2014-2019 r. należności (strona Wn konta 221) w kwocie **6 321,45 zł** (winno być **6 394,18 zł**), a tym samym salda konta za okres 2014-2019 r. wskazywały wartość 0,00 zł zamiast 72,73 zł w 2014 r. i odpowiednio więcej w kolejnych latach,
- 3) zaksięgowanie wpłaty z 27 marca 2019 r. dokonanej przez WITD w kwocie 6 685,10 zł, jako:
 - należności głównej w kwocie 6 321,45 zł oraz
 - kwoty 363,65 zł jako uregulowanie niedopłaty za okres 2015-2019 r. (5 lat x 72,73 zł),
- 4) nie wykazanie zaległości dla WITD za 2014 r. w kwocie 72,73 zł oraz należnych za ten okres odsetek.

Kontrolujący zwrócili się do Jednostki o przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości.

W wyjaśnieniu Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wskazała, że „(...) decyzja Starosty Polickiego z dnia 30 kwietnia 2014 r., znak GN.6844.1.2014.KS została przekazana do Wydziału Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 22 marca 2019 r. Na chwilę obecną nie znamy powodu wcześniejszego jej niedostarczenia do Wydziału Finansów i Budżetu. Osoba zajmująca się sprawą nie pracuje (emerytura), a Naczelnik Wydziału nadzorujący sprawę jest na długoterminowym zwolnieniu lekarskim. Oprzeć się można jedynie na posiadanej dokumentacji. Z rozdzielnika zawartego w ww. decyzji nie wynika, aby ww. decyzja miała być kierowana do Wydziału Finansów i Budżetu. Brak jest również w aktach sprawy zwrotnego potwierdzenia odbioru przez Wydział FB. (...). Wydział Gospodarki Nieruchomościami wezwał ZWITD do uregulowania należności w kwocie 6.394,18 zł wraz z odsetkami. Na skutek omyłki w piśmie z dnia 13 marca 2019 r. nie uwzględniono opłaty za 2014 r. wynikającej z pkt 4 ww. decyzji – w wysokości 72,73 zł.

Mając na uwadze powyższe, w dniu 15 października 2019 r. przygotowano pismo do ZWITD informujące o istniejącej niedopłacie oraz wzywające do uregulowania należności 72,73 zł wraz z odsetkami”.

Kontrolujący zwrócili się do Naczelnika Wydziału Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach z zapytaniem dlaczego, po otrzymaniu w dniu 22 marca 2019 r. decyzji o zmianie wysokości opłat, w piśmie z dnia 17 maja 2019 r. skierowanym do Wydziału Finansów i Budżetu Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego wskazano należne odsetki za okres od 1 kwietnia 2015 r. a nie od 2014 r. oraz nie ujęto w ewidencji księgowej, po wpłacie przez WITD w dniu 27 marca 2019 r. zaległych opłat za lata 2015-2018, brakującej należności w kwocie 72,73 zł za 2014 r. oraz nie naliczono odsetek?

Wyjaśnień udzielił Starosta Policki: „Wydział Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach przypisy dotyczące opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu należne od Zachodniopomorskiego Inspektora Transportu Drogowego w Lubieszynie za okres od 2014 roku księgowal na podstawie decyzji Starosty Polickiego z dnia 18 października 2013 r. znak: GN.6844.30.2013.KS w wysokości 6.321,45 zł. W dniu 22 marca 2019 r. Wydział Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach otrzymał decyzję z dnia 30 kwietnia 2014 r., znak: GN.6844.1.2014.KS oraz pismo skierowane do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Transportu Drogowego w Lubieszynie sporządzone przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach będące wezwaniem do uregulowania zaległości za

okres od 2015 roku.

Pracownik Wydziału Finansów i Budżetu na podstawie powyższego wezwania dokonał przypisu zaległych opłat i odsetek, **nie wczytując się w załączoną decyzję**. Uzupełniający przypis o niedopłatę w wysokości 72,73 zł wraz z naliczonymi odsetkami został ujęty w księgach rachunkowych pod datą 15.10.2019 r.”.

Kontrolerzy w czasie kontroli przyjęli kopię pisma z dnia 15 października 2019 r. skierowanego do ZWITD, wzywającego do uregulowania zaległości wraz z poprawioną ewidencją księgową, która uwzględniała już saldo należności w wysokości 72,73 zł oraz naliczone odsetki.

Nie ujęcie w ewidencji księgowej prawidłowej wysokości opłaty za trwałe zarząd skutkowało brakiem możliwości monitoringu stanu należności celem odpowiedniego reagowania na sytuacje, takie jak opóźnienie w zapłacie całości należności lub ich części.

Za nieprawidłowość odpowiedzialność ponosi kierownik jednostki oraz naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Finansów i Budżetu Starostwa Powiatowego w Policach.

Stwierdzone nieprawidłowości w Starostwie Powiatowym w Policach świadczą o niewłaściwym funkcjonowaniu kontroli zarządczej tj.:

- braku nadzoru w przedmiotowym zakresie działania jednostki, w tym nadzoru sprawowanego przez bezpośrednich przełożonych nad pracownikami odpowiedzialnymi za ewidencjonowanie należności, co w konsekwencji świadczy m.in. o nieskutecznej kontroli wewnętrznej, która pozwoliłaby porównać stan rzeczywisty ze stanem pożądanym, a w przypadku stwierdzonych błędów - ich wyeliminowanie,
- braku nadzoru kierownictwa i należytej staranności pracowników merytorycznych w realizacji zadań,
- braku skutecznego i efektywnego przepływu informacji pomiędzy Wydziałami (między wydziałem merytorycznym a księgowością - w przypadku jakichkolwiek zmian wynikających ze zmian w decyzjach).

Realizacja celów i zadań, zgodnie z pojęciem kontroli zarządczej (art. 68 ust. 1 ustawy o finansach publicznych), powinna przebiegać w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy. Zapewnienie funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej należy do obowiązków kierownika jednostki (art. 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy).

Jednym z najważniejszych aspektów kontroli zarządczej jest efektywność i skuteczność przepływu informacji.

W ocenie kontrolujących zaistniały przesłanki wskazujące na naruszenie dyscypliny finansów publicznych, zgodnie z ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (art. 5 ust.1 pkt 2 i art. 18c ust. 1 pkt 1).

W myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest niepobranie lub niedochodzenie należności Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub innej jednostki sektora finansów publicznych albo pobranie lub dochodzenie tej należności w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia.

Naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez kierownika jednostki sektora finansów publicznych obowiązków w zakresie kontroli zarządczej w jednostce sektora finansów publicznych, jeżeli miało ono wpływ na uszczuplenie wpływów należnych tej jednostce,

Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego (art. 18c ust.1 pkt 1).

Mając na uwadze, że łączna kwota, która nie została prawidłowo pobrana w okresie 2014-2018 przez Starostwo Powiatowe w Policach wynosi 363,65 zł (5 lat x 72,73 zł) i nie przekracza kwoty minimalnej* określonej w art. 26 ust. 3 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, czyn ten nie stanowi naruszenia dyscypliny finansów publicznych.

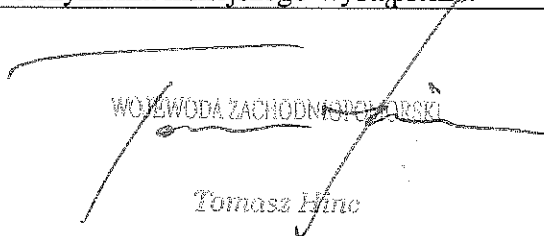
Do akt kontroli dołączono analizę wpływów z WITD, ewidencję księgową za lata 2014-2019, decyzję o zmianie opłaty, pisma (korespondencję) ws. WITD, wyjaśnienia.

(dowód, akta kontroli, str. 772-807)

*Kwota minimalna w 2018 - 3 161,77 zł.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	1. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. klasyfikacji budżetowej. 2. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. ewidencji księgowej środków własnych. 3. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. procedury windykacyjnej. 4. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. naliczania odsetek. 5. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pani Agnieszki Badowskiej ws. osiągnięcia wyższych dochodów w 2018 r. niż zaplanowano. 6. Wyjaśnienie z dnia 15.10.2019 r. Pani Agnieszki Badowskiej ws. należności WITD. 7. Wyjaśnienie z dnia 16.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. należności WITD. 8. Wyjaśnienie z dnia 17.10.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka dotyczące różnicy między ewidencją księgową a sprawozdaniem Rb-27ZZ. 9. Wyjaśnienie z dnia 04.11.2019 r. Pana Andrzeja Bednarka ws. różnicy pomiędzy kwotą wpływu środków a przekazania ich Skarbowi Państwa w okresie od 21.03.2018 r. do 10.04.2018 r. + załączniki.
Ocena obszaru kontroli Nr 7	Pozytywna z nieprawidłowością
Wpis do książki kontroli	Nr 68
Podsumowanie ustaleń dokonanych w kontrolowanym podmiocie	Obszar kontroli: Nr 1: Ewidencja nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i> Nr 2: Oddawanie i wygaszanie prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa – opłata roczna z tytułu trwałego zarządu (decyzja z dnia 4 października 2018 r. znak: GN.6844.1.2018.AM.) została ustanowiona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 2 czerwca 2014 r., który w myśl art. 156 był nieaktualny w dniu wydania ww. rozstrzygnięcia; – pisma (sygnatury spraw wskazane w Tabeli Nr 1) skierowane do stron postępowania w myśl art. 10 Kpa, 36 Kpa oraz 61 Kpa, których

	realizacja przypisana jest do zadań organu, opatrzone zostały pieczęcią Naczelnika Wydziału oraz Zastępcy Naczelnika Wydziału. Jednocześnie w trakcie kontroli ustalono, iż do prowadzenia postępowań administracyjnych w obszarze niniejszej kontroli stosowne pełnomocnictwa posiada jedynie Naczelnik Wydziału; – prowadząc postępowanie w przedmiocie wygaszenia prawa trwałego zarządu na podstawie przepisów Prawo wodne w podjętym rozstrzygnięciu powoływano się również na przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które w przedmiotowej sprawie nie znajdowały uzasadnienia. Nr 3: Sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, darowizna, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – w przypadku jednej sprawy zwrócono uwagę na prowadzenie postępowania na oddanie nieruchomości w dzierżawę w sprawie dotyczącej najmu. Nr 4: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i> Nr 5: Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu <i>Nieprawidłowości nie stwierdzono.</i> Nr 6: Przejęcie przez Skarb Państwa z mocy prawa, mienia po podmiotach uznanych za wykreślone z rejestru sądowego i gospodarowania tym mieniem – w przypadku jednej sprawy decyzja wydana została po terminie określonym w art. 35 Kpa. Nr 7: Realizacja dochodów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomościami – stwierdzono nieprawidłowość związaną z wnoszeniem i rozliczeniem opłaty rocznej za trwały zarząd WITD w Szczecinie.
Zalecenia	– podejmować czynności związane z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa jedynie na podstawie aktualnych operatów szacunkowych do czego zobowiązuje art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami; – dokonywać formalnych czynności w prowadzonych postępowaniach, przez osobę inną niż Starosta, tylko na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do działania w imieniu organu, każdorazowo używając pieczęci wskazującej na posiadane uprawnienie; – dochowywać należytej staranności podczas sporządzania decyzji w obszarze ustanawiania/wygaszania trwałego zarządu, w szczególności powoływać podstawę prawną właściwą do podjętego rozstrzygnięcia;

	– prowadzić postępowania w przedmiocie obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa w sposób przejrzysty tj. bezspornie wskazujący czy dana nieruchomość była przedmiotem najmu czy dzierżawy; – załatwiać sprawy w terminach określonych w art. 35 § 3 Kpa, zaś w sytuacji wymagającej przedłużenia terminu załatwienia sprawy każdorazowo zawiadamiać strony o przyczynach zaistniałej zwłoki, jednocześnie wyznaczając nowy termin jej załatwienia; – prawidłowo ujmować w ewidencji księgowej należności wynikające z wydanych decyzji; – wprowadzić działania usprawniające w zakresie nadzoru finansowego, aby księgi rachunkowe były prowadzone rzetelnie i bezbłędnie tj. zgodnie z art. 24 ust. 2-3 ustawy o rachunkowości; – przedłożyć kserokopię wyciągu bankowego potwierdzonego za zgodność z oryginałem, potwierdzającego wpływ należności z WITD w kwocie 72,73 zł za 2014 r. wraz z należnymi odsetkami. Do dokumentów proszę dołączyć informację na jaki dzień zostały naliczone odsetki od zaległości.
Pouczenie	– od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze, – o podjętych działaniach, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, proszę poinformować mnie za pośrednictwem Wydziału Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.
Podpis kierownika jednostki kontrolującej	 WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI <i>Tomasz Hinc</i>