

Lubuski Urząd Wojewódzki
w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp.

Gorzów Wlkp., 20 lutego 2024 r.

Nasz znak: GN-I.431.4.2023.MLor
Sprawę prowadzi: Marlena Lorek
Telefon: 95 7851 710
e-mail: marlena.lorek@lubuskie.uw.gov.pl

Pan
Henryk Janowicz
Starosta Żagański

Sprawozdanie z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym w zakresie windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa w Starostwie Powiatowym w Żaganiu

Kontrola w trybie uproszczonym została przeprowadzona na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) w zakresie prowadzenia windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2022 r. do dnia rozpoczęcia kontroli – I, II i III kwartał 2023 r.

Kontrolę została przeprowadzona przez:

- Marlenę Lorek – starszego inspektora wojewódzkiego w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 348-1/2023 z 9 listopada 2023 r.,
- Konrada Maciążka – starszego inspektora wojewódzkiego w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie upoważnienia Wojewody Lubuskiego Nr 348-2/2023 z 9 listopada 2023 r.

Celem kontroli było zbadanie stanu należności pozostałych do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa oraz prawidłowości i rzetelności prowadzenia windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

Skontrolowaną działalność Starosty Żagańskiego oceniono **pozytywnie** na podstawie następujących ustaleń:

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) – zwanej dalej: u.g.n., starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa oraz prowadzą windykację tych należności.

Jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny oraz terminowego

podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania - art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), zwanej dalej: u.f.p. Termin przedawnienia wynosi dla roszczeń o świadczenia okresowe trzy lata - art. 118 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.), zwanej dalej: K.C. Natomiast bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (art. 123 § 1 i 2 K.C.).

Stan należności pozostałych do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa zgodnie ze sprawozdaniami z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami Rb-27ZZ:

- na koniec IV kwartału 2021 r. – 1 732 716,54 zł,
- na koniec IV kwartału 2022 r. – 1 889 707,44 zł,
- na koniec I kwartału 2023 r. - 2 268 188,38 zł,
- na koniec II kwartału 2023 r. – 2 181 520,20 zł,

Natomiast na koniec III kwartału roku 2023 wyniósł 2 137 708,69 zł z tego:

- w § 0550 – 1 363 505,96 zł,
- w § 0760 – 2 186,51 zł,
- w § 0770 – 1 950,73 zł,
- w § 0910 – 770 065,49 zł.

Podsumowując powyższe należy wskazać, że w stosunku rocznym 2021 do 2022 nastąpił wzrost zaległości o 156 990,90 zł, czyli o 9 %, natomiast w stosunku roku 2022 do końca III kwartału roku 2023 nastąpił wzrost zaległości o 248 001,25 zł, czyli o 13 % (str. 9-11).

Podczas kontroli wyjaśniono, że wzrost zaległości związany jest ze wzrostem stóp procentowych, co znacznie wpłynęło na wysokość naliczanych odsetek oraz przypisaniem kolejnych opłat rocznych u dłużników niewypłacalnych.

Starosta Żagański na podstawie Zarządzenia nr 81/2021 z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie windykacji należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym oraz publicznoprawnym Powiatu Żagańskiego i Skarbu Państwa ustalił sposób postępowania i procedurę windykacji należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym oraz publicznoprawnym Powiatu Żagańskiego i Skarbu Państwa, a także określił udział poszczególnych komórek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Żaganiu w powyższym postępowaniu.

Starosta w trakcie kontroli pismem z 28 listopada 2023 r. znak FB.3152.29.2023.2 wskazał, że po upływie terminu płatności w pierwszej kolejności podejmowane są próby kontaktu telefonicznego i mailowego z dłużnikami. Następnie kierowane są pisemne wezwania do zapłaty, a po bezskutecznej próbie wzywania dłużnika sprawa zostaje przekazana do obsługi prawnej celem wszczęcia sądowego postępowania egzekucyjnego. Bezskuteczna egzekucja komornicza jest ponawiana, a przypadki dłużników

niewypłacalnych (np. spółki wykreślone z KRS) są przygotowywane przez radcę prawnego do uruchomienia procedury umorzenia należności, jako szansa na zmniejszenie stanu zaległości. W badanym okresie Wojewoda Lubuski nie wyraził zgody na umorzenie zaległości.

W okresie od 01.01.2022 r. do 30.09.2023 r. zostało przekazanych do radcy prawnego 39 spraw w celu skierowania do sądu, a 24 sprawy przekazano radcy do ponownego wszczęcia egzekucji. Po 30.09.2023 r. przekazano radcy 42 sprawy w celu skierowania pozwów do sądu, a 4 sprawy do ponownego wszczęcia egzekucji.

Przedawnieniu uległy sprawy dotyczące 2 zlikwidowanych spółek z uwagi na fakt, iż bezcelowe, nieskuteczne i skrajnie nieekonomiczne byłoby wszczynanie ponownych postępowań egzekucyjnych, przeciwko nieistniejącym podmiotom. Prowadzenie nierokujących szans na odzyskanie należności postępowań egzekucyjnych naraziłoby budżet państwa na kolejne niepotrzebne koszty, a w sytuacji gdzie wszystkie wcześniejsze próby odzyskania należności zakończyły się umorzeniem komorniczych postępowań, ponieważ spółka nie istnieje, bezcelowość ponownego wszczęcia egzekucji jest oczywista (str. 9-11).

Kontrolą objęto prowadzenie działań windykacyjnych dla wyłonionych 5 podmiotów, w tym: 4 posiadających najwyższe zaległości w spłacie należności budżetu państwa z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności oraz 1 z najstarszym zadłużeniem. Działania w tym zakresie przedstawia poniższa tabela:
Egzekucja zadłużenia – próba kontroli dot. windykacja.

Egzekucja zadłużenia - próba kontroli dot. windykacji

Lp.	Dłużnik - paragraf	Wymagalne terminy płatności oraz kwota zaległości	Należności objęte odpisem aktualizującym	Data wystawienia wezwania do zapłaty	Data przygotowania pozwu sądowego o zapłatę (PS)/ sądowego nakazu zapłaty (SNZ)	Data i kwoty zaległości uregulowanych przez dłużnika	Działania radcy prawnego	Uwagi
1.	Konto 221-1/495 par.0550	31.03.2011 - 44 044,53 zł		28.04.2011	04.07.2012 - I C 559/11		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 100/14 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2004/21 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 51 303,84 zł
		31.03.2012 - 44 044,53 zł		25.04.2012	14.09.2012 - I Nc 1124/12		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 99/14 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2003/21 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 45 562,36 zł
		31.03.2013 - 44 044,53 zł		24.04.2013	11.10.2013 - I Nc 1238/13		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 25/14 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 494/22 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 39 805,19 zł
		31.03.2014 - 44 044,53 zł		05.05.2014	03.09.2014 - I Nc 1773/14		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 192/15 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2005/21 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 34 110,78 zł
		31.03.2015 - 44 044,53 zł		27.04.2015	25.09.2015 - I Nc 1826/15		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 36/16 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 28 982,31 zł
		31.03.2016 - 44 044,53 zł		05.05.2016	16.11.2016 - I C 769/16		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 90/18 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 654/21 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 25 558,90 zł
		31.03.2017 - 44 044,53 zł		17.05.2017	27.03.2018 - I Nc 353/18		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 369/18 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 655/21 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 22 475,79 zł
		31.03.2018 - 44 044,53 zł		15.05.2018	19.11.2018 - I Nc 1665/18		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2334/19 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 28/22 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 19 367,34 zł

		31.03.2019 - 44 044,53 zł		14.08.2019	16.04.2020 - I Nc 1645/19		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 658/23 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 16 301,12 zł
		31.01.2021 - 18 573,07 zł		31.05.2021	04.08.2022 - I Nc 450/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek o ustanowienie kuratora • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1370/23 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4 688,80 zł
		31.03.2021 - 18 573,07 zł		31.05.2021	09.06.2022 - I Nc 611/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4 523,53 zł
		31.03.2022 - 18 573,07 zł		02.06.2022	04.07.2023 - I Nc 318/23		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3 318,74 zł
		31.03.2023 - 18 573,07 zł		19.06.2023			Przekazano radcy 20.11.2023. Kancelaria jest w trakcie przygotowywania pozwu	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 1 131,55 zł
		767 823,30	470 693,05					297 130,25
2.	Konto 221-1/1250 par. 0550	31.03.2018 - 29 572,25 zł		15.05.2018	30.04.2021 - I Nc 282/21		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 261/22 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 13 204,61 zł
		31.03.2019 - 56 716,32 zł		14.08.2019	pozew z 06.05.2021 09.03.2022 - I C 65/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 777/22 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 20 599,10 zł
		31.01.2021 - 58 035,66 zł		31.05.2021	27.05.2022 - I Nc 440/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 14 651,12 zł
		31.03.2021 - 59 355,00 zł		31.05.2021	08.08.2022 - I Nc 601/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie i ustalenie adresu 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 14 456,04 zł
		31.03.2022 - 59 355,00 zł		02.06.2022			Przekazano radcy 20.12.2022. Wysłano wezwanie do zapłaty 19.01.2023. W 2023 r. nastąpiła zmiana obsługi prawnej. Obecna kancelaria jest w trakcie przygotowywania pozwu	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 10 605,85 zł
		31.03.2023 - 59 355,00 zł		19.06.2023			Przekazano radcy 28.11.2023. Kancelaria jest w trakcie przygotowywania pozwu	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3 616,18 zł
		399 522,13	322 389,23					77 132,90

3.	Konto 221-1/69 par. 0550	31.03.2007 - 4 211,09 zł		21.08.2007	09.03.2009 - VINc 986/08	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1678/09 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 6984,57zł
		31.03.2008 - 3 877,79 zł		15.05.2008	09.03.2009 - VINc 986/08	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1678/09 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 5986,93 zł
		31.03.2009 - 3 877,79 zł		04.05.2009	04.09.2009 - I Nc 724/09	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 4567/09 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 5523,75 zł
		31.03.2010 - 3 877,79 zł		28.04.2010	29.11.2010 - I Nc 2076/10	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 3031/11 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 5019,63 zł
		31.03.2011 - 3 989,88 zł		28.04.2011	04.08.2011 - I Nc 887/11	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 16667/11 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4644,11 zł
		31.03.2012 - 6 629,67 zł 31.03.2012 - 534,00 zł		25.04.2012	30.11.2012 - I Nc 1631/12 30.11.2012 - I Nc 1632/12	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwów w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 3582/13 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 3583/13 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 7340,65 zł
		31.03.2013 - 8 594,60 zł		24.04.2013	05.06.2013 - I Nc 606/13	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 16767/13 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 7770,13 zł
		31.03.2014 - 10 841,62 zł		05.05.2014	03.09.2014 - I Nc 1772/14	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 593/15 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 8396,44 zł
		31.03.2015 - 10 841,62 zł 31.03.2015 - 534,00 zł		27.04.2015	30.11.2016 - I Nc 1159/16 30.11.2016 - I Nc 1158/16	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwów w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 489/17 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 488/17 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 7485,45 zł
		31.03.2016 - 10 841,62 zł 31.03.2016 - 1 068,00 zł		05.05.2016	30.01.2017 - I Nc 2137/16 30.01.2017 - I Nc 2136/16	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwów w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1175/17 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 940/17 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 6908,12 zł
		31.03.2017 - 12 116,26 zł		17.05.2017 10.05.2017	04.01.2018 - I Nc 2463/17	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1168/18 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 6182,88 zł
		31.03.2018 - 12 322,90 zł		15.05.2018	30.04.2021 - I Nc 290/21	<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 899/21 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 5418,64 zł

		31.03.2019 - 12 322,90 zł		14.08.2019	07.02.2022 - I Nc 68/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie <p>W 2023 r. nastąpiła zmiana obsługi prawnej. Obecna kancelaria jest w trakcie przygotowywanie wniosku o wydanie nakazu wraz z klauzulą wykonalności</p>	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4560,77 zł
		31.01.2021 - 10 841,62 zł 31.01.2021 - 1 481,28 zł		31.05.2021	27.05.2022 - I Nc 446/22 04.07.2022 - I Nc 686/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwów w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1175/17 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 940/17 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3110,93 zł
		31.03.2021 - 10 841,62 zł 31.03.2021 - 1 481,28 zł		31.05.2021	12.05.2023 - I Nc 600/22 04.07.2022 - I Nc 686/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwów w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3001,27 zł
		31.03.2022 - 12 322,90 zł		02.06.2022	23.06.2023 - I Nc 317/23		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 2201,91 zł
		31.03.2023 - 12 322,90 zł		19.06.2023			Przekazano radcy 20.11.2023. Kancelaria jest w trakcie przygotowywania pozwu	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 750,76 zł
		247 060,07	155 773,13					91 286,94
4.	Konto 221-1/48 par. 0550	31.03.2015 - 5 617,50 zł		22.04.2015	22.07.2016 - I Nc 908/16		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2486/16 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1430/22 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3696,41 zł
		31.03.2016 - 8 392,20 zł		05.05.2016	21.09.2016 - I Nc 1366/16		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 2534/16 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1431/22 • wpis do KW 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4869,98 zł
		31.03.2017 - 8 392,20 zł		10.05.2017	04.01.2018 - I Nc 2461/17		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 937/18 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 10/23 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 4282,53 zł
		31.03.2018 - 8 392,20 zł		15.05.2018	30.04.2021 - I Nc 294/21		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 203/22 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3690,25 zł
		31.03.2019 - 8 392,20 zł		14.08.2019	31.03.2022 - I Nc 75/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 504/22 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 3106,02 zł

		31.01.2021 - 8 392,20 zł		31.05.2021	27.05.2022 - I Nc 444/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • złożono wniosek o wydanie nakazu wraz z klauzulą wykonalności 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 2118,64 zł
		31.03.2021 - 8 392,20 zł		31.05.2021	08.08.2022 - I Nc 609/22		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wniosek do komornika o doręczenie 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 2043,96 zł
		31.03.2022 - 8 392,20 zł		02.06.2022			Przekazano radcy 20.12.2022. W 2023 r. nastąpiła zmiana obsługi prawnej. Obecna kancelaria złożyła pozew w sądzie	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 1499,57 zł
		31.03.2023 - 8 392,20 zł		19.06.2023			Przekazano radcy 20.11.2023. Kancelaria jest w trakcie przygotowywania pozwu	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 511,30 zł
		98 573,76						25 818,66
5.	Konto 221-1/210 par. 0550	31.03.1998 - 309,05 zł		brak danych	26.03.2002 - VINc 87/02		<ul style="list-style-type: none"> • złożenie pozwu w sądzie • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 1328/02 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 563/14 • wszczęcie egzekucji komorniczej Km 386/20 	Stan odsetek na dzień 30.09.2023 - 9233,76 zł
		31.03.1999 - 602,10 zł		brak danych				
		31.03.2000 - 602,10 zł		brak danych				
		31.03.2001 - 602,10 zł		brak danych				
		11 349,11						9 233,76

Analiza akt spraw ww. 5 podmiotów (str. 25-516) i danych zawartych w ww. tabeli wskazuje, że:

- nie dopuszczono do przedawnień, w związku z czym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych,
- wezwania do zapłaty wysyłane były od 1-3 miesięcy po terminie płatności,
- w każdej z badanych spraw wystawiane były wezwania do zapłaty, ze względu, na brak spłaty należności występowało na drogę sądową. Po wystawieniu nakazu zapłaty przez sąd wszczynana była egzekucja komornicza,
- działania windykacyjne prowadzone są z zachowaniem wszelkich procedur,
- egzekucje po ich umorzeniu są wszczynane na nowo, aby zapobiec przedawnieniu roszczeń,
- kontrahent nr 495 - spółka nie została wykreślona z KRS, nieskuteczne postępowania egzekucyjne za lata 2011-2018 zostały umorzone, pozostałe postępowania są w toku.
- kontrahent nr 69 - spółka nie została wykreślona z KRS, trwają postępowania egzekucyjne,
- kontrahent nr 1250 - egzekucje komornicze są w toku. Dłużnik nie spłaca zaległości i składa skargi na czynności komornika. W 2023 roku zawarł umowę powierniczego nabycia nieruchomości ze spółką z o.o.. Od 2024 roku obowiązek opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przechodzi na powiernika (spółkę),
- kontrahent nr 48 - egzekucje komornicze są w toku, ale niebawem zostaną z mocy prawa zawieszane lub umorzone, ponieważ dłużnik ogłosił dnia 27.12.2023 upadłość. Zgłoszono wierzytelności syndykowi dnia 22.01.2024,
- kontrahent nr 210 - trwa skuteczna egzekucja komornicza. Komornik regularnie przesyła środki na rachunek powiatu. Zadłużenie jest spłacane.

Powyższe wskazuje na to, że podejmowane czynności windykacyjne w większości badanych przypadków nie przynoszą żadnego efektu, w związku z czym prowadzone egzekucje wciąż pozostają bezskuteczne, a powiat ponosi jedynie koszty z tego tytułu. Zaznaczenia wymaga, że ww. podmioty są wieloletnimi dłużnikami.

Starosta wskazał, że nie były podejmowane próby rozwiązania umowy prawa użytkowania wieczystego, gdyż umowa ustanowienia użytkowania wieczystego ma charakter celowy, co oznacza, że z jej treści powinien wynikać określony sposób korzystania z gruntu, który zostaje oddany w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z treścią art. 240 k.c., umowa ustanowienia użytkowania wieczystego może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń. Podstawą do rozwiązania użytkowania wieczystego w trybie przewidzianym przez art. 240 k.c. nie może być zwykłe naruszenie, lecz tylko takie, które ma charakter oczywisty, ewidentny i niczym nieusprawiedliwiony, na co wskazał wyraźnie Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 18 lutego 2015 r., sygn. akt I CSK 129/14).

Reasumując, prowadzone przez Starostę Żagańskiego działania w powyższym zakresie były prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Okazały się jednak nieskuteczne i nie doprowadziły do wyegzekwowania zaległych kwot.

Po umorzeniu postępowania przez komornika sądowego i stwierdzeniu przez starostwo bezskuteczności egzekucji z nieruchomości, ruchomości, wierzytelności i kont bankowych (nie wykazania majątku dłużnika) ewentualnie można rozważyć możliwość wystąpienia do wojewody z wnioskiem o umorzenie tych należności. Poprzedzone to jednak musi zostać

szeroką i wnikliwą analizą, szczegółowym opisem i rzeczowym uzasadnieniem, które wskazane we wniosku nie będą budzić żadnych wątpliwości.

Zgodnie z dyspozycją art. 12a ust. 1 zdanie pierwsze u.g.n. należności pieniężne z tytułu gospodarowania nieruchomościami mające charakter cywilnoprawny, przypadające Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, mogą być umarzone w całości albo w części lub ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty.

W przepisach u.g.n. ustawodawca nie wskazał, na podstawie jakich przestępstw i w jakich przypadkach wierzyciel (właściwy organ) może zastosować poszczególne instytucje (ulgi), w tym umorzenie całości lub części należności cywilnoprawnej, o których mowa w art. 12a ust. 1 tej ustawy.

Ze względu jednak na zawarte w tym przepisie odesłanie do stosowania – w przypadkach nieuregulowanych w u.g.n. – przepisów art. 56, art. 57 i art. 58 ust. 2-4 u.f.p., należy wskazać, że zarówno w art. 56 ust. 1 jak i w art. 57 tej ustawy kwestie te zostały przez ustawodawcę doprecyzowane, przy czym w pierwszym przepisie wskazano przypadki, w których organ (wierzyciel) może dokonać m.in. umorzenia takich należności z urzędu, zaś w art. 57 – na wniosek dłużnika.

Należy mieć przy tym na względzie, że żaden z przypadków wskazanych przez ustawodawcę w ww. przepisach nie stanowi podstawy do umorzenia należności cywilnoprawnej wobec przedawnienia roszczenia w jej dochodzeniu.

W rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości to kierownik jednostki każdorazowo winien podjąć decyzję w sprawie wyksięgowania z ksiąg rachunkowych przedawnionej należności, kierując się ustalonymi zasadami, m.in. w polityce rachunkowości.

Mimo pozytywnej oceny w kontrolowanym zakresie w ramach sprawowanego nadzoru oraz w celu skuteczniejszego egzekwowania należności Skarbu Państwa poniżej sformułowano zalecenia i wnioski dotyczące usprawnienia funkcjonowania kontrolowanej jednostki:

1. Bieżące aktualizowanie procedury windykacji należności cywilnoprawnych Skarbu Państwa.
2. Podejmowanie wszelkich działań w celu zwiększenia skuteczności egzekucji dochodzonych zaległości, w tym przede wszystkim nie doprowadzać do przedawnienia należności.
3. Weryfikowanie zaewidencjonowane w księgach rachunkowych należności uznane za nieściągalne lub przedawnione.
4. Spisywanie i zaktualizowanie wartości należności z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty stosownie do art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Grzegorz Dłubek

Dyrektor

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/