



Gorzów Wlkp. 7.05.2013 r.

WOJEWODA LUBUSKI

GN-I.431.16.2012.MAst

Pan

Marek Cieślak

Starosta Żarski

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Żarach

Al. Jana Pawła II 5

68-200 Żary

Skład zespołu kontrolnego:

- Marcin Astramowicz – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW – przewodniczący zespołu kontrolnego;
- Anna Broniecka – Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW;
- Magdalena Ziółkowska – Starszy Inspektor w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW;
- Konrad Maciążek - Inspektor w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami LUW.

Zakres i okres kontroli:

Realizacja przez Starostę Żarskiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia kontroli.

Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta:

Skontrolowaną działalność Starosty Żarskiego, obejmującą kontrolowany okres, oceniono *pozytywnie z nieprawidłowościami*, na podstawie następujących ustaleń:

1. Ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa.

W odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa ewidencjonowane są w formie rejestrów papierowych (w rozbiu na zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste). Zawierają one następujące elementy:

- 1) oznaczenie nieruchomości: obręb, nr działki, nr KW lub oznaczenie dokumentu nabycia praw przez SP;
- 2) powierzchnia nieruchomości;
- 3) użytek;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie/stadium;
- 5) data ostatniej aktualizacji opłaty;
- 6) roszczenia zgłoszone do nieruchomości: podmiot zgłaszający roszczenie, data zgłoszenia, treść;
- 7) informacje o postępowaniach: oznaczenie postępowania, data wszczęcia, organ/sąd prowadzący.

W/w elementy spełniają wymogi stawiane przez art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) - zwanej dalej *ugn*.

Ewidencja zawarta w programie komputerowym „EWOPIS” pozwala tylko na podgląd z poziomu Geoportalu oraz odnosi się do następujących danych:

- 1) podmiot ewidencyjny, charakter własności/władania, udział;
- 2) nr działki, położenie, użytki, powierzchnia działki, dokumenty;
- 3) nr ewidencyjny budynku, adres, funkcja budynku, kondygnacja, powierzchnia zabudowania, powierzchnia użytkowa.

Podczas czynności kontrolnych ustalono, że na dzień 11 grudnia 2012 r. na terenie Powiatu Żarskiego znajdowały się 3272 działki Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1910,8229 ha, w tym 1103 działki o łącznej powierzchni 1203,6772 ha przekazane w użytkowanie wieczyste, 20 działek o łącznej powierzchni 16,5752 ha przekazanych w trwałą zarząd.

2. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu.

Zgodnie z art. 23 ust. 1a *ugn* sporządzono roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa i przekazano je Wojewodzie Lubuskiemu z zachowaniem ustawowego terminu, tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Plany wykorzystania zasobu sporządzone na okres trzech lat spełniają następujące warunki określone w art. 23 ust. 1d *ugn*, tj. zawierają:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości z zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.

Należy stwierdzić, że Starosta Żarski wywiązał się z ustawowo nałożonego obowiązku.

W piśmie z dnia 10 stycznia 2013 r. wskazano, iż plany wykorzystania zasobu gruntów Skarbu Państwa sporządzane są na podstawie:

- 1) rocznych bilansów gruntu powiatu żarskiego;
- 2) zawartych umów;
- 3) wniosków złożonych przez interesantów; informacji uzyskanych z Wydziału Finansowego Starostwa;
- 4) rejestru z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, dzierżaw oraz najmu.

Jednocześnie podano, iż wykonanie w/w planów weryfikowane jest w ciągu roku z uwagi na wysokość dotacji otrzymanej z Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego na realizację zadań oraz wzrost cen za wykonanie usług przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego, rzeczoznawców a także media i nie pozwala na przestrzeganie realizacji planów. Odnośnie ilości złożonych wniosków o założenie ksiąg wieczystych – od dnia 1 stycznia 2011 r. poinformowano, iż brak jest możliwości ponownej weryfikacji zasobów gruntów Skarbu Państwa w celu zakładania ksiąg wieczystych. Obecnie Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żarach objęty jest procesem zakładania elektronicznej bazy, co utrudnia pozyskiwanie informacji.

3. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości.

W drodze przetargowej zbyto nieruchomości Skarbu Państwa oznaczone numerami ewidencyjnymi działek:

- 40/22 poł. w Mistowicach Dolnych o pow. 0,0633 za cenę 9 600,00 zł,
- 156/3 poł. w Lubsku obr. 8 o pow. 0,6505 ha za cenę 14 250,00 zł,
- 156/1 poł. w Lubsku obr. 8 o pow. 1,4609 ha za cenę 22 440,00 zł,
- 21/15 poł. w Olbrachtowie o pow. 0,0496 ha za cenę 19 200,00 zł,
- 10/3, 27/2 poł. w Lubsku obr. 4 o pow. 0,3741 ha za cenę 5 050,00 zł,
- 426/4 poł. w Lipinkach Łużyckich o pow. 0,151 ha za cenę 25 500,00 zł,
- 219 poł. w Jałowicach o pow. 0,2066 ha za cenę 47 000,00 zł,
- 457 poł. w Jałowicach o pow. 0,5816 ha za cenę 55 550,00 zł,
- 106/2 poł. w Sobolicach o pow. 0,7872 ha za cenę 28 790,00 zł,
- 137/5 poł. w Dobrochowie o pow. 0,0637 ha za cenę 2 630,00 zł,
- 719/4 (udział 520/1000) poł. w Grabiku o pow. 0,0328 ha za cenę 42 420,00 zł,
- 171/16 poł. w Żarach obr. 3 o pow. 0,0514 ha za cenę 7 010,00 zł,
- 171/14 poł. w Żarach obr. 3 o pow. 0,0406 ha za cenę 5 550,00 zł.

W drodze bezprzetargowej sprzedano na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego - Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej S.A z siedzibą w Żarach nieruchomości położoną w Żarach oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 127/7 o pow. 0,4511 ha za cenę 178 600,00 zł oraz położoną w Lubsku oznaczoną numerami ewidencyjnymi działek: 188/2 i 217/7 o pow. 0,6258 ha za cenę 103 400,00 zł. Ponadto bezprzetargowo zbyto na rzecz dotychczasowych najemców nieruchomości położoną w Grabiku oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 719/4 (udział Skarbu Państwa w wysokości 480/1000) za cenę 4 216,00 zł.

Do w/w sprzedaży doszło po uzyskaniu wymaganych *ugn* zgód Wojewody Lubuskiego.

oznaczenie nieruchomości	pow. (ha)	koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia			koszty łącznie	wartość wg operatu	uzyskana cena	nr zarządzenia wojewody
		wycena (zł)	prace geodez. (zł)	ogłoszenia (zł)				
Misostowice Din. 40/22	0,0633	244		869,7	1113,7	9495	9600	nr 271 z 29.07.2010 r.
Lubsko obr.8 156/3	0,6505	732	1700	1043,1	3475,1	14090	14250	nr 401 z 26.10.2010 r.
Lubsko obr.8 156/1	1,4609	369		1827,9	2196,9	21970	22440	nr 401 z 26.10.2010 r.
Olbrachtów 21/15	0,0496	369		2747,82	3116,82	19000	19200	nr 206 z

								27.06.2011 r.
Lubsko obr.4 10/3, 27/2	0,3741	366		759,94	1125,94	4930	5050	nr 426 z 9.11.2010 r.
Lipinki Łużyckie 426/4	0,151	250,1	950	2453,5	3653,6	24160	25500	nr 198 z 22.06.2010 r.
Jałowice 219	0,2066	980	1000	1842,6	3822,6	34300	47000	nr 280 z 20.07.2010 r.
Jałowice 457	0,5816	984	1230	984	3198	50530	55550	nr 300 z 5.09.2010 r.
Sobolice 106/2	0,7872	307,5		644,2	951,7	28497	28790	nr 7 z 9.01.2012 r.
Dobrochów 137/5	0,0637	307,5		799,5	1107	2548	2630	nr 48 z 24.02.2012 r.
Grabik 719/4 (udział 520/1000)	0,0328	488	950	861	2299	41800	42420	nr 70 z 17.03.2011 r.
Żary obr.3 171/16	0,0514	500	1000	891,75	2391,75	6939	7010	nr 46 z 2.03.2011 r.
Żary obr.3 171/14	0,0406					5481	5550	nr 46 z 2.03.2011 r.
Sprzedż bezprzetargowa								
Żary obr.2 127/7	0,4511	0	0	162,36	162,36	178600	178600	nr 49 z 4.03.2011 r.
Lubsko obr.2 188/2, 217/7	0,6258	0	0	147,6	147,6	103400	103400	nr 495 z 29.12.2010 r.
Grabik 719/4 (udział 480/1000)	0,0328			219,6	219,6	21080	4216	nr 305 z 20.11.2004r.

4. Zamiany oraz darowizny nieruchomości.

4.1. Nie doszło do zamian nieruchomości między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego.

4.2. Od dnia poprzedniej kontroli przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Żarach w roku 2008 dokonane zostały darowizny nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek:

- 1/2 o pow. 1,5424 ha położonej w obrębie 0020 Olszyna na rzecz Powiatu Żarskiego z przeznaczeniem na plac składowy i magazyn dla materiałów sypkich oraz budowlanych służący do utrzymania dróg powiatowych. Grunt (obecnie działki 1/3 i 1/ 4) nadal stanowi własność powiatu i jest użytkowany zgodnie z celem na jaki został przekazany;
- 242 o pow. 0,1888 ha położonej w Żarach przy ul. Podwale 3 na rzecz Gminy Żary o statusie miejskim, z przeznaczeniem na muzeum regionalne – w trakcie realizacji;
- 1249/6 o pow. 0,01 ha oraz 1252/1 o pow. 0,20 ha położonej w obrębie 0013 Świbna na rzecz Gminy Jasień z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Do dnia kontroli darowizna nie została zrealizowana;

- 451/4 o pow. 0,028 ha położonej w Żarach na rzecz Powiatu Żarskiego w celu zagospodarowania terenu przy budynkach wybudowanych z przeznaczeniem na Powiatowy Dom Dziecka w systemie rodzinkowym. Nadal stanowi własność powiatu i jest użytkowana zgodnie z celem darowizny.

5. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Nie oddano w użytkowanie wieczyste żadnej nieruchomości Skarbu Państwa.

6. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd i jego wygaszanie.

6.1. W okresie objętym kontrolą nie wydano żadnej decyzji dot. oddania nieruchomości w trwały zarząd.

6.2. Wygaszenie trwałego zarządu:

Lp.	Sygnatura decyzji	Numer działki i jej położenie	Powierzchnia w ha	Powód wygaszenia
1	NI.I.6844.3.2011	1164/5 Obręb Jeziory Wysokie Gmina Brody	0,8082	Stała się zbędna

Decyzją z dnia 6 grudnia 2011 r. znak: NI.I.6844.3.2011, w trybie art. 47 ust. 1 i 2 *ugn*, wygaszono Nadodrzańskiemu Oddziałowi Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim trwały zarząd na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 1164/5 o pow. 0,8082 ha, położonej w obrębie Jeziory Wysokie, gm. Brody, zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni 2165,1 m² i kubaturze 10136 m³. Nieruchomość stała się zbędna jednostce organizacyjnej. Złożenie wniosku na powyższe zostało poprzedzone uzyskaniem zgody Komendanta Głównego Straży Granicznej.

7. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Nie dokonano żadnych zabezpieczeń nieruchomości ze względu na brak nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa wymagających zabezpieczenia.

8. Udostępnianie nieruchomości w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie.

8.1. Dzierżawa.

W dniu 10 maja 2011 r. zawarto z firmą NetPol – Service Leszek Lewandowski z siedzibą w Żarach, umowę dzierżawy części (tj. 200m²) działki Skarbu Państwa o charakterze leśnym oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów i budynków nr 132/1 o pow.

0,59 ha położonej w obrębie Mielno, gm. Przewóz. Przedmiotowy grunt został wdzierżawiony na okres 3 lat, tj. od dnia 10.05.2011 r. do dnia 10.05.2014 r. w celu budowy, a następnie eksploatacji urządzenia telekomunikacyjnego w postaci maszty antenowego. Roczny czynsz dzierżawy wynosi 587,67 zł + podatek Vat w obowiązującej stawce.

W 2012 r. zawarto na okres 10 lat kolejne umowy dzierżawy udziałów części nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa położonych w Żarach, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 293/9 o pow. 0,3143 ha (udział SP 3472/10000), 293/10 o pow. 0,2450 ha (udział SP 3393/10000) oraz 293/11 o pow. 0,3969 ha (udział SP 3284/10000) zabudowanych boksami garażowymi. Roczna wysokość opłat umów zawartych od 2012 do 2022 r. wynosi 3 737,31 zł + Vat.

Na zawarcie w/w umów uzyskano stosowne zgody Wojewody Lubuskiego.

8.2. Najem.

W kontrolowanym okresie obowiązywały 4 umowy najmu lokali zawarte na czas nieokreślony:

- umowa najmu lokalu nr 4 w budynku nr 33 w miejscowości Świbna, gm. Jasień, zawarta w dniu 14.07.2009 r. (na czas nieokreślony od dnia 2.12.2008 r.),
- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 33 w miejscowości Świbna, gm. Jasień, zawarta w dniu 14.07.2009 r. (na czas nieokreślony od dnia 2.12.2008 r.),
- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku nr 33 w miejscowości Świbna, gm. Jasień, zawarta w dniu 15.05.2010 r. (na czas nieokreślony od dnia 2.12.2008 r.),
- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 6a przy ul Łąkowej w m. Grabik, gm. Żary, zawarta w dniu 1.09.2008 r.

Wszystkie umowy zawarto po uzyskaniu wymaganych *ugn* zgód Wojewody Lubuskiego.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia najmu lokalu	Numer, data i okres obowiązywania umowy	Miesięczna wysokość opłat
	Obręb	Nr działki	Powierzchnia			
1	Świbna	1252/1, 1249/6	0,21 ha	64,80 m ²	umowa z dnia 14.07.2009 r. na czas nieokreślony od 02.12.2008 r.	125,06 zł
2	Świbna	1252/1, 1249/6	0,21 ha	59,30 m ²	umowa z dnia 14.07.2009 r. na czas nieokreślony od 02.12.2008 r.	106,15 zł
3	Świbna	1252/1, 1249/6	0,21 ha	41,50 m ²	umowa z dnia 15.05.2010 r. na czas nieokreślony od 02.12.2008 r.	68,89 zł

4	Grabik	719/4	0,0328 ha	40,30 m ²	umowa zawarta 1.09.2008 r. na czas nieokreślony	56,01 zł
5	Łącznie					356,11 zł

Z wyjaśnień Pani Elżbiety Pawłowskiej - Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wynika, że cyt: „stawki czynszu za najem i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ustalane są w wysokościach obowiązujących na terenie danej gminy (miejsce położenia nieruchomości) uchwalone przez właściwy organ danej gminy”.

8.3. Nie użyczano żadnej nieruchomości Skarbu Państwa.

9. Wywłaszczenia i zwroty wywłaszczonych nieruchomości.

Nie prowadzono postępowań administracyjnych w niniejszym zakresie.

10. Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości, zezwalanie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, zezwalanie na czasowe zajęcie nieruchomości.

10.1. Wydano 1 decyzję w trybie art. 124 ust. 1 *ugn* o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Górzyn, gm. Lubsko, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 1465, 1524, 1535, 1536 oraz w obrębie Tymienice, gm. Lubsko, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 134 i 137, stanowiących własność Skarbu Państwa – będących w zarządzie Nadleśnictwa Brzózka, w celu wykonania przez Telekomunikację Polską SA z/s we Wrocławiu inwestycji polegającej na położeniu kabla telekomunikacyjnego na głębokości około 0,80 m. Od decyzji wniesione zostało przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzózka odwołanie do Wojewody Lubuskiego. Na dzień wykonywania czynności kontrolnych postępowanie odwoławcze było w toku.

Analizując zarówno postępowanie administracyjne poprzedzające wydanie decyzji jak i samą decyzję, stwierdzono liczne błędy zarówno proceduralne jak i dotyczące przepisów prawa materialnego, przede wszystkim polegające na ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, co jest niedopuszczalne stosownie do art. 113 ust. 2 *ugn*.

Decyzją Wojewody Lubuskiego z dnia 7 stycznia 2013 roku znak: GN.I.7581.20.2012.KMac w/w decyzja Starosty Żarskiego została uchylona w całości a sprawa przekazana do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

10.2. Nie prowadzono postępowań w sprawach zezwalania na niezwłoczne zajęcie nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1a *ugn* oraz zezwalania na czasowe zajęcie nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 *ugn*.

11. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.

11.1. Dokonano tylko jednej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego („KRONOPOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach) w stosunku do nieruchomości położonej w Żarach, obręb 7, obejmującej 9 działek o łącznej pow. 53,8186 ha.

Poprzednie aktualizacje przedmiotowej nieruchomości miały miejsce w roku 1995 i 1997. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przed aktualizacją wynosiły 61 498,40 zł, natomiast po aktualizacji 507 330,00 zł. Koszt zleconego do sporządzenia operatu szacunkowego wyniósł 3 210,30 zł.

Niniejsze postępowanie prowadzone było zgodnie z art. 77 i 78 *ugn.*

11.2. Nie dokonano żadnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

12. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w stosunku do 17 działek o łącznej powierzchni 6,83 ha.

Łączne opłaty z tego tytułu ustalone zostały na kwotę 788 118 zł.

Nie ponoszono kosztów związanych z przygotowaniem przekształcenia w/w praw do nieruchomości - stanowiących równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego za wycenę tych gruntów. Użytkownicy wieczystości występujący z wnioskami o przekształcenie załączali do nich stosowne operaty szacunkowe.

W pouczeniu decyzji z dnia 29 lipca 2011 r. znak: NI.II.6825.01.2011 mylnie wskazano, iż stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze zamiast do Wojewody Lubuskiego z siedzibą w Gorzowie Wlkp.

Poza tym jednym przypadkiem decyzje w niniejszym zakresie odpowiadały dyspozycjom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 83).

13. Odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogi powiatowe i gminne w trybie „specustawy drogowej”.

Nie prowadzono postępowań administracyjnych w niniejszym zakresie.

14. Realizacja ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) – zwanej dalej *ustawą o ujawnieniu (...)*.

Pracownikiem odpowiedzialnym za realizację zadania jest Pani Ewelina Krasowska – pracownik interwencyjny pierwszego stopnia ds. gospodarki nieruchomościami.

Zakresem czynności w/w pracownika powierzono obowiązki wynikające z zapisów *ustawy o ujawnieniu (...)*.

14.1. W oparciu o ustne wyjaśnienia udzielone w dniu 13 grudnia 2012 r. przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami ustalono, że ewidencjonowanie nieruchomości odbywa się w formie papierowej. Brak jest programu komputerowego do ewidencjonowania nieruchomości. Starostwo korzysta z podglądu z poziomu Geoportalu.

Z materiału dowodowego zebranego w trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych wynika, że na dzień 19 listopada 2007 r. (data wejścia w życie *ustawy o ujawnieniu (...)*) ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu wynosiła 488 o łącznej pow. 368,5772 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 415 o łącznej pow. 347,8834 ha. Ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 2663 o łącznej pow. 793,8825 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 2338 o łącznej pow. 539,8226 ha.

Na dzień upływu ustawowego terminu, tj. 19 listopada 2009 r. ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu wynosiła 497 o łącznej pow. 371,8014 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 6 o łącznej pow. 4,5754 ha. Ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 2982 o łącznej pow. 794,4893 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 184 o łącznej pow. 33,9452 ha.

Na dzień faktycznych czynności kontrolnych, tj. na dzień 11 grudnia 2012 r. ustalono, że ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Powiatu wynosiła 515 o łącznej pow. 397,3058 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 5 o łącznej pow. 4,4900 ha. Ogólna liczba działek ewidencyjnych stanowiących zasób Skarbu Państwa wynosiła 2143 o łącznej pow. 688,8143 ha. Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym (bez założonych ksiąg wieczystych) wynosiła 45 o łącznej pow. 28,2086 ha.

Pismem z dnia 10 stycznia 2013 r. znak: NII.6801.0.2013 Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami poinformowała, iż cyt. „obecnie nie ma możliwości ponownej weryfikacji zasobu w celu zakładania ksiąg wieczystych z uwagi na zakres prac i stany kadrowe. Obecnie Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żarach jest objęty procesem zakładania elektronicznej bazy, co utrudnia pozyskiwanie informacji”.

14.2. Dokonując kontroli realizacji obowiązków wynikających z art. 6 ustawy o ujawnieniu (...) ustalono, iż we wszystkich urzędach gmin i miast na terenie powiatu zostało wywieszone ogłoszenie Starosty Żarskiego z dnia 15 lutego 2008 r. informujące mieszkańców powiatu o potrzebie sprawdzania zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Ogłoszenie to przekazano również do sołtysów z prośbą o zamieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz ukazało się w prasie lokalnej, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń starostwa.

Treść ogłoszenia odpowiada w pełni wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym (Dz.U. Nr 241, poz. 1770).

Ponadto sporządzono szczegółowy zakres informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych wraz z informacją przypominającą o punktach informacyjno – konsultacyjnych, który przekazał do urzędów gmin i miast na terenie powiatu oraz sołtysów w celu wywieszenia na tablicach ogłoszeń. Wykonano ulotki (50 tys. szt.) informujące o konieczności sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych, które zostały sukcesywnie rozprowadzane wśród mieszkańców powiatu. W telewizji kablowej zamieszczono komunikat Starosty Żarskiego o konieczności sprawdzenia ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. W prasie lokalnej i internecie zamieszczono ogłoszenie przypominające o konieczności sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych.

Powyższe stwierdzono na podstawie dowodów zebranych podczas czynności kontrolnych.

14.3. W związku z wprowadzeniem nowej funkcjonalności wspierającej proces sprawozdawczości w systemie Integrującej Platformy Elektronicznej (IPE) ustalono, że tylko częściowo wykonywano zalecenie Głównego Geodety Kraju pismem z dnia 9 lutego 2011 r. znak: KN-5040-02/11.

Zgodnie z wyjaśnieniem z dnia 7 stycznia 2013 r. sporządzonym w formie e-mail przez Dariusza Sosnowskiego – pracownika Starostwa Powiatowego w Żarach, starosta

przekazał pliki sprawozdań dotyczących gruntów Skarbu Państwa i Powiatu do importu Wojewodzie Lubuskiemu z powodu braku dostępu do platformy IPE, w okresie kiedy była konieczność importu sprawozdań. Wskazano, iż wojewoda importował pliki sprawozdań do systemu IPE. Pozostałe sprawozdania przygotowane przez gminy, nadleśnictwa oraz inne jednostki zobowiązane ustawą są także przekazywane Wojewodzie Lubuskiemu. Podano ponadto, iż rolą starosty w całym procesie jest wygenerowanie sprawozdań i przekazanie ich jednostkom.

W tym samym e-mailu poinformowano, iż pliki generowane były w dniach: 25.03.2011 r., 17.06.2011 r., 17.11.2011 r., 23.01.2012 r., 23.04.2012 r. i 31.07.2012 r. i pliki te przekazano jednostkom, które o to wystąpiły.

15. Realizacja dotacji celowych przekazanych z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700- Gospodarka mieszkaniowa).

Realizacja dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa przedstawia się następująco:

	2011 rok [zł]	2012 rok [zł] (wg stanu na dzień 30.09.2012 r.)
Plan dochodów	450 000,00	450 000,00
Wykonanie dochodów	2 841 860,95	2 741 255,23
Zaległości	1 123 611,97	1 231 963,19

Dochód z tytułu:	Kwota dochodu (art. 23 ust 3 ugn)			
	2011 rok		01.01.-20.11.2012 r.	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód Powiatu (25%)
§ 0470- wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości	371 173,98	123 724,61	353 247,37	117 749,09
§ 0750- dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa	414 100,11	138 033,29	121 405,65	40 468,51
§ 0760- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	336 959,96	112 319,96	45 228,24	15 076,08
§ 0770- wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności	511 498,42	170 499,44	1 379 598,60	459 866,16
§ 0920- Odsetki za nieterminowe wnoszenie należności	14 727,67	4 909,13	12 365,00	4 121,62
RAZEM	1 648 460,14	549 486,43	1 911 844,86	637 281,46

Dochód z tytułu	Kwota dochodu (art. 4 pkt 7 ustawy o dochodach jst)			
	2011 rok		2012 rok	
	Dochód Skarbu Państwa (95%)	Dochód Powiatu (5%)	Dochód Skarbu Państwa (95%)	Dochód Powiatu (5%)
§ 0830- Wpływy z usług	611 718,65	32 195,73	214 285,24	11 278,17
§ 0970- Wpływy z różnych dochodów	-	-	91,20	4,80
Razem	611 718,65	32 195,73	214 376,44	11 282,97

Podsumowując, zgodnie z informacją udzieloną pismem z dnia 4 grudnia 2012 r. przez Panią Elżę Siemianowską – Skarbnik Powiatu, z planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego wynika, iż w 2011 r. dochody z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa ogółem wyniosły 2 841 860,95 zł, co stanowi aż 631,53% planowanej kwoty dochodu. Z pisma wyjaśniającego zaistniałą sytuację z dnia 27 grudnia 2012 r. znak: FB.3152.1491.2012.MJ wynika, iż w planie nie ujęto zarówno dochodów z najmu lokali na byłym przejściu granicznym w Olszynie, jak i dochodów z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali na byłym przejściu granicznym w Olszynie. Pominięcie w/w kwot wynikało z planowanej sprzedaży obiektu. Jednocześnie dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa oraz wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności zostały oszacowane na niższym poziomie niż faktycznie uzyskano. Zaplanowane spłaty zaległości z lat poprzednich również przekroczyły plan (o 13 227,67 zł).

W analizowanym okresie najwyższe dochody Starosta Żagański uzyskał z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności - 681 997,86 zł, następnie kolejno z tytułu: najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa - 552 133,40 zł, opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości - 494 898,59 zł, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności - 786 239,88 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności - 19 636,80 zł. Starostwo uzyskało również dochody z tytułu usług w wysokości 643 914,38 zł. Zaległości ukształtowały się na poziomie 1 123 611,97 zł.

W 2012 r. (do dnia 30.09.) w/w dochody wynosiły 2 741 225,23 zł, natomiast zaległości - 1 231 963,19 zł.

W okresie od 1 stycznia do 20 listopada omawianego roku uzyskano dochód Skarbu Państwa z tytułu: opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości w kwocie 470 996,46 zł, najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa - 161 874,16 zł, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom

fizycznym w prawo własności - 60 304,32 zł, odpłatnego nabycia prawa własności - 1 839 464,76 zł, odsetek za nieterminowe wnoszenie należności - 16 486,62 zł, usług - 225 563,41 zł oraz z tytułu wpływów z różnych dochodów - 96,00 zł.

W piśmie z dnia 4 grudnia 2012 r. poinformowano, że realizacja dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy oraz najmu nieruchomości Skarbu Państwa nadzorowana jest poprzez cyt.: „porównanie przypisów należności z uiszczonymi wpłatami (każdy kontrahent posiada swoje subkonto, na którym ewidencjonowane są obciążenia i wpłaty). Do osób zalegających wysyłane są wezwania do zapłaty, a w przypadku dalszego nieuregulowania należności, sprawa kierowana jest przez Radcę Prawnego Starostwa Powiatowego w Żarach do sądu w celu wydania nakazu zapłaty. Nieuregulowanie należności zasądzonej nakazem sądowym powoduje natomiast przekazanie sprawy do komornika”.

Dochody Skarbu Państwa z tytułu najmu/dzierżawy w rozbiciu na wysokość czynszu i wysokość opłat eksploatacyjnych na przejściach granicznych w Olszynie i Przewozie za rok 2011 i za rok 2012 do dnia kontroli oraz dochody z tego tytułu odprowadzane do budżetu państwa (na rachunek Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.) kształtowały się następująco:

data uzyskania dochodów	kwota w zł (100%)		data przekazania do LUW	% dochodów należnych	kwota przekazana do LUW		
	-0750-	-0830-			-0750- (75%)	-0830- (95%)	suma
na 10.01.2011	2 973,17	0,00	14.01.2011		2 229,88	0,00	2 229,88
na 20.01.2011	2 978,27	0,00	23.01.2011		2 233,70	0,00	2 233,70
na 10.02.2011	40 123,61	0,00	15.02.2011		30 092,71	0,00	30 092,71
na 20.02.2011	30 768,50	0,00	25.02.2011		23 076,38	0,00	23 076,38
na 10.03.2011	21 112,81	0,00	15.03.2011		15 834,61	0,00	15 834,61
na 20.03.2011	31 735,07	0,00	25.03.2011		23 801,30	0,00	23 801,30
10.04.2011	5 608,20	0,00	14.04.2011		4 206,15	0,00	4 206,15
20.04.2011	5 300,10	0,00	26.04.2011		3 975,08	0,00	3 975,08
10.05.2011	30 683,87	0,00	16.05.2011		23 012,90	0,00	23 012,90
20.05.2011	29 557,47	0,00	25.05.2011		22 168,10	0,00	22 168,10
10.06.2011	17 994,79	297 456,07	15.06.2011		13 496,09	282 583,27	296 079,36
20.06.2011	26 311,98	11 559,50	27.06.2011		19 733,99	10 981,53	30 715,51
10.07.2011	23 818,59	89 317,96	15.07.2011		17 863,94	84 852,06	102 716,00
20.07.2011	12 825,65	889,11	25.07.2011		9 619,24	844,65	10 463,89
10.08.2011	41 885,62	32 329,71	16.08.2011		31 414,22	30 713,22	62 127,44
20.08.2011	34 616,13	7 000,00	25.08.2011		25 962,10	6 650,00	32 612,10
10.09.2011	39 185,61	39 091,99	15.09.2011		29 389,21	37 137,39	66 526,60
20.09.2011	10 300,05	5 625,63	23.09.2011		7 725,04	5 344,35	13 069,39

10.10.2011	34 456,06	27 543,06	13.10.2011		25 842,05	26 165,91	52 007,95
20.10.2011	10 320,17	8 715,12	24.10.2011		7 740,13	8 279,36	16 019,49
10.11.2011	36 383,65	34 319,60	15.11.2011		27 287,74	32 603,62	59 891,36
20.11.2011	6 200,28	1 004,35	24.11.2011		4 650,21	954,13	5 604,34
10.12.2011	36 256,93	37 157,87	13.12.2011		27 192,70	35 299,98	62 492,67
20.12.2011	6 861,30	12 694,27	22.12.2011		5 145,98	12 059,56	17 205,53
29.12.2011	7 650,29	31 691,91	30.12.2011		5 737,72	30 107,31	35 845,03
31.12.2011	0,00	361,31	03.01.2012		0,00	343,24	343,24
Razem 2011					409 431,13	604 919,59	1 014 350,71
10.01.2012	1 427,99	6 464,09	12.01.2012		1 070,99	6 140,89	7 211,88
20.01.2012	33 083,89	18 739,38	25.01.2012		24 812,92	17 802,41	42 615,33
10.02.2012	43 104,28	27 640,41	15.02.2012		32 328,21	26 258,39	58 586,60
20.02.2012	13 644,78	12 271,10	24.02.2012		10 233,59	11 657,55	21 891,13
10.03.2012	8 153,98	40 996,26	15.03.2012		6 115,49	38 946,45	45 061,93
20.03.2012	34 967,65	6 987,73	23.03.2012		26 225,74	6 638,34	32 864,08
10.04.2012	9 987,01	56 275,91	13.04.2012		7 490,26	53 462,11	60 952,37
20.04.2012	5 882,32	2 986,13	24.04.2012		4 411,74	2 836,82	7 248,56
10.05.2012	0,00	35 819,01	14.05.2012		0,00	34 028,06	34 028,06
20.05.2012	4 693,50	4 697,27	23.05.2012		3 520,13	4 462,41	7 982,53
10.06.2012	0,00	6 608,99	13.06.2012		0,00	6 278,54	6 278,54
20.06.2012	0,00	3 049,29	22.06.2012		0,00	2 896,83	2 896,83
10.07.2012	0,00	424,99	11.07.2012		0,00	403,74	403,74
Razem 2012					116 209,05	211 812,53	328 021,58
Łącznie 2011 i 2012					525 640,18	816 732,12	1 342 372,30

W okresie objętym kontrolą na rachunek Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego odprowadzono 1 342 372,30 zł (525 640,18 zł - dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa i 816 732,12 zł - wpływy z usług), w tym 1 014 350,71 zł w 2011 roku oraz 328 021,58 zł w roku 2012 (do dnia kontroli).

Na odprowadzoną do budżetu państwa w 2012 roku (do dnia kontroli) kwotę 328 021,58 zł składają się: w § 0750- dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa w wysokości 116 209,05 zł oraz w § 0830- wpływy z usług w wysokości 211 812,53 zł. Natomiast w 2011 roku do budżetu Skarbu Państwa odprowadzono 1 014 350,71 zł, w tym: 409 431,13 zł w § 0750 i 604 919,59 zł w § 0830.

Od początku 2011 roku do dnia 25 maja Starosta Żarski nie przekazywał na rachunek Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego dochodu z tytułu opłat eksploatacyjnych. Sytuacja uległa zmianie w czerwcu analizowanego roku - 15 czerwca przekazano do LUW 282 583,27 zł wpływów z usług. Pismem z dnia 30 stycznia 2013 r. Pani Anna Balcewicz - Naczelnik Wydziału Finansowo-Budżetowego wyjaśniła zaistniałą sytuację następująco: „*Po likwidacji Gospodarstwa Pomocniczego Starostwa Powiatowego w Żarach, w okresie od stycznia do kwietnia 2011r. faktury z tytułu opłat eksploatacyjnych wystawiane i ewidencjonowane były*

na wyodrębnionym koncie Starostwa Powiatowego w Żarach. Wyjątkowy sposób ewidencji tych należności spowodowany był niejasnościami podatkowymi związanymi z ich refakturowaniem. W toku ustaleń stwierdziliśmy, że mimo olbrzymich obciążeń, które musi ponosić Starostwo Powiatowe - dotacja na utrzymanie byłych przejść granicznych nie pokrywała w całości poniesionych wydatków - nie ma możliwości refundowania wystawionych przez kontrahentów faktur wpłatami najemców. Od maja 2011 r. faktury za opłaty eksploatacyjne dot. mienia Skarbu Państwa były już wystawiane prawidłowo z właściwym numerem konta oraz były prawidłowo ewidencjonowane jako należności Skarbu Państwa. Natomiast dochody pobrane wcześniej zostały, bez zbędnej zwłoki, szczegółowo przeanalizowane i w części, która stanowiła dochód Skarbu Państwa, zostały przekazane w dniu 24.05.2011r., z konta Starostwa na konto Dochodów Skarbu Państwa. Dochody te zostały zaś odprowadzone do LUW w wysokości 95% w pierwszym terminie rozliczeniowym, licząc od dnia wpływu na konto Skarbu Państwa”.

Odnosnie dochodów z tytułu opłat eksploatacyjnych (§ 0830) na przejściach granicznych w Olszynie i Przewozie w okresie od 1 lipca 2009 roku do 31 grudnia 2010 roku w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku znak: FB.3152.1491.2012.MJ poinformowano, iż cyt.: „w okresie istnienia Gospodarstwa Pomocniczego w Olszynie, tj. od 01.10.2009r. do 31.12.2010r. dochody ewidencjonowane i odprowadzane były na podstawie przekazania i sprawozdań Gospodarstwa Pomocniczego w Olszynie. W sprawozdaniu Rb-27ZZ Gospodarstwo Pomocnicze w Olszynie w ramach par. 0750 ujmowało dochody z najmu i dzierżawy oraz bezpośrednio związane z nimi, tj. opłaty eksploatacyjne. Dochody odprowadzane były w terminach ustawowych, licząc od daty wpływu do Starostwa środków z Gospodarstwa Pomocniczego w Olszynie”.

Dokumentacja księgową prowadzoną przez byłe Gospodarstwo Pomocnicze w Olszynie została już zarchiwizowana.

Dochód z przejścia granicznego w Przewozie oraz z Gospodarstwa Pomocniczego w Olszynie (łącznie za najmem i opłaty eksploatacyjne) przekazany do budżetu państwa w 2009 roku wyniósł 116 561,53 zł, natomiast w 2010 roku- 536 866,23 zł, co prezentuje poniższe tabela.

2009				
data uzyskania dochodów	kwota w zł. (100%)	data przekazania do LUW	% dochodów należnych	kwota przekazana do LUW
	-0750-			-0750- (75%)
na 10.08.2009	1 785,00	14.08.2009	75%	1 338,75
na 10.09.2009	1 785,00	15.09.2009	75%	1 338,75

na 20.09.2009	1 785,00	25.09.2009	75%	1 338,75
na 10.11.2009	1 785,00	13.11.2009	75%	1 338,75
na 10.12.2009	1 785,00	15.12.2009	75%	1 338,75
na 20.12.2009	1 785,00	23.12.2009	75%	1 338,75
na 30.12.2009	126 527,26	30.12.2009	75%	94 895,45
na 31.12.2009	18 178,10	07.01.2010	75%	13 633,58
Razem 2009	155 415,36			116 561,53
2010				
data uzyskania dochodów	kwota w zł (100%)	data przekazania do LUW	% dochodów należnych	kwota przekazana do LUW
	-0750-			-0750- (75%)
na 20.01.2010	3 758,74	25.01.2010	75%	2 819,06
na 10.02.2010	11 127,41	15.02.2010	75%	8 345,56
na 20.02.2010	58 459,35	25.02.2010	75%	43 844,51
na 10.03.2010	53 692,43	15.03.2010	75%	40 269,32
na 20.03.2010	16 410,76	25.03.2010	75%	12 308,07
na 10.04.2010	47 955,99	15.04.2010	75%	35 966,99
na 20.04.2010	12 678,60	23.04.2010	75%	9 508,95
na 10.05.2010	59 929,72	14.05.2010	75%	44 947,29
na 20.05.2010	1 190,16	25.05.2010	75%	892,62
na 10.06.2010	40 648,65	14.06.2010	75%	30 486,49
na 20.06.2010	24 786,94	24.06.2010	75%	18 590,21
na 10.07.2010	53 156,87	15.07.2010	75%	39 867,65
na 20.07.2010	27 353,42	23.07.2010	75%	20 515,07
na 10.08.2010	34 861,17	13.08.2010	75%	26 145,88
na 20.08.2010	5 789,79	24.08.2010	75%	4 342,34
na 10.09.2010	52 566,47	14.09.2010	75%	39 424,85
na 20.09.2010	4 168,64	24.09.2010	75%	3 126,48
na 10.10.2010	53 547,77	15.10.2010	75%	40 160,83
na 20.10.2010	5 718,96	25.10.2010	75%	4 289,22
na 10.11.2010	48 686,85	15.11.2010	75%	36 515,14
na 20.11.2010	5 097,91	25.11.2010	75%	3 823,43
na 10.12.2010	49 339,64	15.12.2010	75%	37 004,73
na 20.12.2010	25 531,82	23.12.2010	75%	19 148,87
na 31.12.2010	19 363,57	05.01.2011	75%	14 522,68
Razem 2010	715 821,63			536 866,23

Zgodnie z art. 255 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) zarząd jednostki samorządu terytorialnego przekazuje pobrane dochody budżetowe związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostce samorządu terytorialnego odrębnymi ustawami, pomniejszone o określone w odrębnych ustawach dochody budżetowe przysługujące jednostce samorządu terytorialnego z tytułu wykonywania tych zadań, na rachunek bieżący dochodów dysponenta części budżetowej przekazującego dotację celową.

Stosownie do przepisu art. 23 ust. 3 *ugn* od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu - nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

Natomiast art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526) stanowi, że źródłami dochodów własnych powiatu jest 5% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.

Odnosnie realizacji dotacji celowych przekazanych z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa) ustalono, co następuje.

W 2011 r. Starosta Żarski otrzymał dotację celową na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej dziale 700 - Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami, §2110 - Dotacje celowe przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat w kwocie 35 tys. zł, natomiast w 2012 r. w kwocie 38 tys. zł.

Z informacji przekazanych przez Panią Elizę Siemianowską - Skarbnik Powiatu w piśmie z dnia 4 grudnia 2012 r. znak: FB.3152.1367.2012.MJ wynika, iż dotacja celowa przekazana w 2011 roku z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej związane z gospodarką nieruchomościami (dział 700- Gospodarka mieszkaniowa, tj. bez uwzględnienia rezerwy celowej Ministra Finansów na utrzymanie przejść granicznych) została wydatkowana w wysokości 34 997,43 zł (zwrot do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego - 2,57 zł).

Wydatki publiczne z dotacji celowej przyznanej w budżecie państwa w rozdziale 70005, § 2110- Dotacje celowe przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat ponoszone są w szczególności na realizację zadań wynikających z *ugn*, w tym m.in. na sporządzenie operatów szacunkowych stanowiących podstawę do sprzedaży nieruchomości

Skarbu Państwa (art. 23 ust. 7, art. 32 i art. 37 *ugn*) czy do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu (art. 77 i art. 87 *ugn*).

Głównymi celami jej przeznaczenia w Starostwie Żarskim były: ogłoszenia modułowe w prasie (11 605,05 zł), sporządzenie operatów szacunkowych (8 541,12 zł) oraz wznowienie znaków granicznych (7 072,50 zł).

Natomiast przedmiotowa dotacja na rok 2012 - do dnia kontroli - została wykorzystana przede wszystkim na: sporządzenie operatów szacunkowych (14 452,50 zł) oraz ogłoszenia modułowe w prasie (2 489,21 zł).

Dodać należy, iż część omawianej dotacji przeznaczana jest na utrzymanie lokali mieszkalnych przekazanych Staroście Żarskiemu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa po upadłości jednoosobowej spółki Skarbu Państwa pod nazwą: Zielonogórskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego „LUBTAR” SA w Zielonej Górze (decyzja nr 14 Ministra Skarbu Państwa z dnia 13 listopada 2008 r.).

Pani Eliza Siemianowska Skarbnik Powiatu Żarskiego pismem z dnia 4 grudnia 2012 r. znak: FB.3152.1367.1012.MJ przedstawiła w formie tabelarycznej dane dotyczące wykorzystania środków finansowych przekazanych na utrzymanie przejść granicznych w Olszynie i Przewozie w 2011 roku.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 *ugn* zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody nieruchomości wchodzące w skład zasobu Skarbu Państwa. Stosownie do art. 28 ust. 1 *ugn* sprzedaż nieruchomości (...) gruntowej następuje w drodze przetargu (...). Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, (...). Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu, tak jak o tym stanowi art. 35 ust. 1 ustawy.

Dotacja z rezerwy celowej Ministra Finansów przyznana decyzjami w sprawie zmian w budżecie państwa na 2011 rok z dnia 5 sierpnia 2011r. znak: FS8/4135/238/TMB/6617 oraz z dnia 5 października 2011r. znak: FS8/4135/364/LMX/2011 na łączną kwotę 972 100 zł z przeznaczeniem na utrzymanie obiektów pozostałych po przejściach granicznych, została przeznaczona przez Starostę Żarskiego w części na: wykonanie operatów szacunkowych, tj. określenie wartości rynkowej nieruchomości położonej w obrębie przejścia granicznego

Olszyna, wydzielenia działek do sprzedaży na byłym „terminalu Granicznym” w obrębie Jezioro Wysokie gm. Brody oraz wydzielenia działki celem przekazania drogi Gminie Trzebiel, jak również zamieszczenie ogłoszeń o przetargach na zbycie działek położonych na terenie byłego Drogowego Przejścia Granicznego Olszyna i Przewóz.

Właściciel bądź zarządca obiektu budowlanego w celu utrzymania go we właściwym stanie jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej; zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska (art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Fakturami:

- nr 49/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. – 1 722,00 zł,

- nr 43/2011 z dnia 1 czerwca 2011 r. – 1 722,00 zł,

zapłacono sprzedawcy: GEODEZJA ŻARY Dorota Rudnicka za opracowanie podziału nieruchomości na byłym „Terminalu Granicznym” celem: sprzedaży oraz przekazania drogi Gminie Trzebiel (łącna kwota wydatku – **3 444,00 zł**). Zgodnie z opisem faktur wydatek został zapłacony z rozdziału 70005 ze środków na utrzymanie obiektów po byłym przejściu granicznym w Olszynie.

Faktura VAT:

- nr 18/2011 z dnia 17 czerwca 2011 r. - **1 500,00 zł**

dotyczy wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości położonej w obrębie Olszyna. Zgodnie z opisem faktury wydatek został zapłacony z rozdziału 70005 ze środków na utrzymanie obiektów po byłym przejściu granicznym w Olszynie.

Faktury:

- nr 00271F1103Z06 z dnia 16 marca 2011 r. – 1 599,00 zł (ogłoszenie w Gazecie Lubuskiej),

- nr 0003/2011 z dnia 11 lutego 2011 r. – 9 557,59 zł (ogłoszenie w Gazecie Wyborczej),
- nr 001/2011 z dnia 12 stycznia 2011 r. – 9 557,59 zł (ogłoszenie w Gazecie Wyborczej),
- nr IB20113782 z dnia 14 lipca 2011 r. – 2 460,00 zł (ogłoszenie w Dziennik Gazeta Prawna),

zostały opisane jako wydatek za ogłoszenia o przetargach nieruchomości po byłym DPG w Olszynie i Przewozie i zapłacone w ramach rozdziału 70005 (dotacja Olszyna). Łączna kwota wydatkowana z rezerwy budżetowej na ogłoszenia w prasie wynosi: **23 174,18 zł**.

W sumie za sporządzenie operatu szacunkowego, podział nieruchomości i na ogłoszenia w prasie na potrzeby procedury sprzedaży byłego DPG w Olszynie i Przewozie, Starosta Żarski wydatkował **28 118,18 zł**.

Omawiane wyżej wydatki (na procedury dotyczące sprzedaży nieruchomości) ponosi się w ramach przyznanej na rok 2011 dotacji w ramach działu 700, rozdziału 70005, § 2110 i nie mają odniesienia do utrzymania obiektów pozostałych po przejściu granicznym.

Wyrywkowa kontrola dokumentów księgowych z okresu objętego kontrolą potwierdziła akceptację merytoryczną faktur przez osoby odpowiedzialne za operacje gospodarcze oraz stwierdzenie zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych i podpis osoby akceptującej.

16. Zagospodarowanie nieruchomości położonych na obszarach byłych przejść granicznego w Przewozie i Olszynie.

Przewóz

(działki nr 99/2, 102/2, 103, 104/2, 107/4, 186/2, 188/2 i 571)

W wyniku podziałów i scaleń powstały działki nr: 579, 580, 104/3, 107/7, 107/8 i 107/9.

- działki nr 579, 104/3, 107/7 i 107/8 zostały sprzedane w 2011 r. w drodze rokowań za łączną kwotę 336 000 zł,
- działki nr 580 o pow. 0,4249 ha i 107/9 o pow. 0,0643 ha stanowią własność Skarbu Państwa.

Olszyna

(działki nr 1/2, 6/2, 220, 222, 223, 225 położone w obr. Olszyna, gm. Trzebień oraz działki nr 482/15, 482/16, 812, 813, 1164/1, 1178 położone w obr. Jeziory Wysokie, gm. Brody)

□ Olszyna:

- działka 1/2 została umową darowizny przekazana na rzecz Powiatu Żarskiego;

- działka 6/2 została przekazana na rzecz Gminy Trzebiel na cele statutowe gminy (oczyszczalnia ścieków);
- działka 220 stanowi własność Skarbu Państwa;
- działka 222 w Olszynie została podzielona na działki nr: 222/2, 222/5 i 222/6 – stanowią własność Powiatu Żarskiego, 222/4 – stanowi własność Skarbu Państwa;
- działka 223 została podzielona na działki nr: 223/2, 223/5, 223/6 – stanowią własność Powiatu Żarskiego, 223/7 – stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Izby Celnej;
- działka 225 stanowi własność Powiatu Żarskiego (stacja transformatorowa).

□ Jeziory Wyokie:

- działka nr 482/15 stanowi własność Powiatu Żarskiego (stacja transformatorowa);
- działka 482/16 została podzielona na działki nr: 482/19, 482/20, 482/21, 482/22, 482/23 – stanowią własność Powiatu Żarskiego, 482/18 – stanowi własność Skarbu Państwa;
- działki nr 812 i 813 zostały przekazane na rzecz Gminy Brody na cele statutowe gminy (stacja uzdatniania wody wraz z drogą dojazdową);
- działka nr 1164/1 została podzielona na działki nr: 1164/2, 1164/4, 1164/5 – stanowią własność Powiatu Żarskiego, 1164/3 – stanowi własność Skarbu Państwa;
- działka nr 1178 została podzielona na działki nr: 1178/3 i 1178/4 – stanowią własność Powiatu Żarskiego, 1178/1 – stanowi własność Skarbu Państwa;

Powiat Żarski nabył nieruchomości umową kupna-sprzedaży z dnia 2 kwietnia 2012 r. zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego wyrażającym zgodę na zbycie oraz udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

1. Nienależycie przeprowadzone postępowanie dowodowe oraz naruszenie przepisów prawa materialnego w sprawie ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 *ugn*, sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Górzyn, gm. Lubsko, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 1465, 1524, 1535, 1536 oraz w obrębie Tymienice, gm. Lubsko, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 134 i 137, stanowiących własność Skarbu Państwa – będących w zarządzie Nadleśnictwa Brzózka, w celu wykonania przez Telekomunikację Polską SA z/s we Wrocławiu inwestycji polegającej na położeniu kabla telekomunikacyjnego na głębokości około 0,80 m - naruszenie art. 7 i 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania

administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 124 ust. 1 *ugn.*

2. Niesystematycznie prowadzone aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
3. Przekazanie wygenerowanych plików sprawozdań z systemu IPE tylko podmiotom, które o to wystąpiły, pomimo zaleceń Głównego Geodety Kraju ich przekazania wszystkim podmiotom należącym do obszaru właściwości Starosty Żarskiego.
4. 28 118,18 zł z przydzielonej przez Ministra Finansów dotacji celowej przeznaczonej na utrzymanie obiektów pozostałych po przejściach granicznych, w dziale: 700– Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005– Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 2110– Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat, przeznaczono na inne cele niż określone w decyzjach o ich przyznaniu.

Zalecenia/wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej:

1. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych w sprawach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości należy stosować się do zasad określonych procedurą administracyjną, przede wszystkim trzeba w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Ponadto nie można wyłączać nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.
2. Należy zintensyfikować działania w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, co niewątpliwie doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu państwa oraz dochodów powiatu (25% środków).
3. Środki z rezerw celowych należy przeznaczać i wykorzystywać zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 154 ust. 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Projekt wystąpienia pokontrolnego otrzymał Pan w dniu 14.02.2013 r., do którego pismem z dnia 21.02.2013 r. (wpływ do LUW: 25.02.2013 r.) zostały wniesione zastrzeżenia.

W dniu 17.04.2013 r. sporządzono stanowisko wraz z uzasadnieniem, w którym to:

- zgłoszone do projektu wystąpienia pokontrolnego zastrzeżenia uwzględniono w części dotyczącej ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa oraz w części dotyczącej

składania wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz powiatu,

☐ w pozostałej części nie uwzględniono.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092) przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne, od którego nie przysługują środki odwoławcze.

Jednocześnie stosownie do art. 49 w/w ustawy oczekuję - w terminie 30 dni liczonym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego - na informację o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

WOJEWODA LUBUSKI

Jerzy Ostrouch