



WOJEWODA LUBUSKI

Władysław Dajczak

Gorzów Wlkp., 08 sierpnia 2023 r.

Nasz znak: GN-I.431.1.2023.MLor

Sprawę prowadzi: Marlena Lorek

Telefon: 95 7851 710

e-mail: marlena.lorek@lubuskie.uw.gov.pl

Pan

Bogusław Kierus

Starosta Strzelecko-Drezdenecki

Wystąpienie pokontrolne z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Krajeńskich

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Strzelcach Krajeńskich

ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7

66-500 Strzelce Krajeńskie

Skład zespołu kontrolnego:

- Marcin Astramowicz – Z-ca Kierownika Oddziału Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – przewodniczący zespołu kontrolnego,
- Magdalena Stefanowicz – Starszy Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,
- Konrad Maciążek – Starszy Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,
- Marlena Lorek - Starszy Inspektor Wojewódzki w Oddziale Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:

22 maja – 30 czerwca 2023r.

Zakres kontroli:

Realizacja przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

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

Skontrolowaną działalność Starosty Strzelecko - Drezdeneckiego pomimo uchybień w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa oraz przyjętych stawek umów najmu oceniono **pozytywnie** na podstawie następujących ustaleń:

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z KATASTREM NIERUCHOMOŚCI

Ewidencjonowanie prowadzone jest przy wykorzystaniu programu Excel. Sporządzone tabele podzielone zostały na:

- nieruchomości zasobu Skarbu Państwa (782 działki o łącznej powierzchni 508,7243 ha),
- nieruchomości oddane w trwały zarząd (153 działki o łącznej powierzchni 178,3561 ha),
- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste (905 działek o łącznej powierzchni 5725,3096 ha).

Tymczasem z informacji przekazanych z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru na dzień 28 kwietnia 2023 r. w bazie ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości) ujawniono:

- 935 działek Skarbu Państwa w gospodarowaniu starosty (str. 7-21).

Skoro ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa winno się odbywać zgodnie z katastrem nieruchomości wyjaśnić wymaga różnica w liczbie działek ewidencjonowanych w programie Excel i ewidencji gruntów i budynków.

Sposób ewidencjonowania uniemożliwia sprawdzenie daty ostatniej aktualizacji czy też weryfikacji danych, jak również wygenerowanie stanu na konkretną datę, wobec czego podczas czynności kontrolnych przyjęto dane uzyskane na podstawie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu.

Zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Wioletty Michalczuk bieżąca aktualizacja polega na wprowadzaniu udokumentowanych zmian w zakresie danych objętych arkuszem, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, formę władania (użytkowanie wieczyste/ trwały zarząd/ dzierżawa/ najem/ użytkowanie/ użyczenie/ inne), wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, umowa obligacyjną (data umowy/data ostatniego aneksu, stawka), informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych, wartość nieruchomości (data ostatniego oszacowania) i uwagi. Wskazała, iż pracownicy z obszaru gospodarki nieruchomościami mają bezpośredni dostęp do bazy danych ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości), która prowadzona jest w programie informatycznym EWOPIS firmy GEOBID z Katowic.

Ponadto wskazała, iż ewidencjonowanie nieruchomości odbywa się zgodnie z katastrem nieruchomości. Ewentualne różnice (niewielkie) mogą wynikać z faktu, iż organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków zgodnie z zapisami art. 23 ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 t.j.) na wprowadzenie zmian do bazy danych ma 30 dni. Starosta niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1-3, wpisuje dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków oraz do rejestru cen nieruchomości w zakresie wynikającym z tej ewidencji lub rejestru. W przypadku

dokumentów, w których stroną postępowania jest Skarb Państwa dokumenty wpływają również bezpośrednio na stanowiska ds. gospodarki nieruchomości, wówczas zmiany w zasobie wprowadzane są na bieżąco na podstawie otrzymanych dokumentów. Takie sytuacje mają miejsce szczególnie na przełomie roku. Ponadto wyjaśniła, iż w bazie ewidencji gruntów i budynków drogi przeznaczone do komunalizacji nie posiadają odrębnych zapisów „do komunalizacji”, przy wszystkich nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa będących w gospodarowaniu Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego widnieje ten sam zapis i nie ma możliwości automatycznego wygenerowania raportu dotyczącego samego zasobu, bez dróg, których w myśl art. 228 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) nie ewidencjonuje się. Jednakże mając na uwadze powyższe kontrolowany organ na potrzeby kontroli sporządził oddzielną tabelę, w której ujawniono ww. drogi.

Prowadzone tabele nie w pełni pozwalają uzyskać kompletne informacje na temat stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd zawiera dane:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (obręb, nr działki oraz nr księgi wieczystej),
- powierzchnia nieruchomości,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej – w której z niezrozumiałych względów wpisano numery ksiąg wieczystych,
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – niepełne dane (np. brak danych),
- forma władania – pozycja zbędna (formą władania jest trwały zarząd i tej właśnie formy dot. całe zestawienie),
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste – pomimo że jest to zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
- umowa obligacyjna (data umowy/data ostatniego aneksu i stawka),
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
- wartość nieruchomości (data ostatniego oszacowania).

Zestawienie nie zawiera tak ważnych danych jak choćby: rodzaj użytku, podmiotu sprawującego trwały zarząd czy też udzielanych bonifikat od opłat rocznych. Co prawda z kolumnie „Uwagi” w wybranych pozycjach wskazany został podmiot, jednak nie jest to regułą.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zawiera dane:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (obręb, nr działki i nr księgi wieczystej),
- powierzchnia nieruchomości,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej - w której z niezrozumiałych względów wpisano numery ksiąg wieczystych,

- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - niepełne dane (np. brak danych),
 - forma władania - pozycja zbędna (formą władania jest użytkowanie wieczyste),
 - wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa – pomimo że jest to zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - data umowy/data ostatniego aneksu,
 - stawka,
 - informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
 - informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
 - wartość nieruchomości i data ostatniego oszacowania.
- Zestawienie nie zawiera tak ważnych danych jak choćby danych użytkownika wieczystego czy rodzaj użytku.

Zestawienie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa, zawiera dane:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnia nieruchomości,
- wskazanie dok. potwierdzającego prawo własności SP - w której z niezrozumiałych względów wpisano numery ksiąg wieczystych,
- przeznaczenie nieruchomości (w niektórych pozycjach brak danych),
- forma władania (użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawa)
- data ostatniej aktualizacji,
- umowa obligacyjna (data umowy/data ostatniego aneksu i stawka),
- zgłoszone roszczenia,
- toczące się postępowania administracyjne i sądowe,
- wartość nieruchomości,
- data ostatniego oszacowania.

Zestawienie nie zawiera danych jak choćby: rodzaj użytku.

PROWADZENIE WINDYKACJI NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU SKARBU PAŃSTWA

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) – 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 o finansach publicznych).

Stan należności pozostałych do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa na dzień 31.12.2021 r. wynosił 1 005 046,30 zł.

Natomiast na dzień 31.12.2022 r. stan tych należności wynosił 1 039 870,39 zł z tego:

- w § 0550 - 623 912,83 zł

- w § 0750 – 13 239,72 zł
- w § 0760 - 1 564,45 zł
- w § 0770 - 8 227,21 zł
- w § 0920 - 392 820,89 zł
- w § 0970 - 105,29 zł.

Roczny wzrost w 2022 r. wysokości zaległości wyniósł 34 824,09 zł.

W Starostwie Powiatowym w Strzelcach Krajeńskich obowiązuje procedura postępowania przy realizacji zadań związanych z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa, w tym w zakresie windykacji należności, która stanowi załącznik nr 5 do zarządzenia 36/2022 Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z 30 grudnia 2022 r.

Prowadzona jest bieżąca weryfikacja terminowości należności Skarbu Państwa.

W przypadku nieuiszczenia w terminie należności Skarbu Państwa, wystawiane są i przesyłane dłużnikom wezwania do zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. W razie braku zapłaty akta sprawy przekazywane są do radcy prawnego celem skierowania pozwu do sądu. Po uzyskaniu klauzuli wykonalności, sprawy są kierowane do komornika sądowego celem przymusowego wyegzekwowania zaległości.

W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przedawnienia, ale w księgach rachunkowych widnieją należności uznane za nieściągalne z lat poprzednich. Dokonano odpisów aktualizujących stosownie do art. 35b ust.1 pkt 5 ustawy o rachunkowości.

Kontrolą objęto prowadzenie działań windykacyjnych dla wyłonionych 5 podmiotów posiadających zaległości w spłacie należności budżetu państwa z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Działania w tym zakresie przedstawia poniższa tabela nr 1.

Tabela 1 Windykacja dłużników w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Krajeńskich

Lp.	Dłużnik paragraf	Wymagalne terminy płatności oraz kwota zaległości wg wezwania do zapłaty	Data wystawienia wezwania do zapłaty	Data przygotowania pozwu sądowego o zapłatę (PS)/sądowego nakazu zapłaty (SNZ)	Data i kwoty zaległości uregulowanych przez dłużnika	uwagi
1.	0550 ****	2006.03.31 360,41	2006.04.26	Nakaz zapłaty z dnia 2008.04.01 KM 554/09 wszczęta egzekucja przez komornika	639,19	
		2007.03.31 999,60	2007.05.10	Nakaz zapłaty z dnia 2008.04.01 KM 554/09, wszczęta egzekucja przez komornika		
		2008.03.31 999,60	2008.06.09	Nakaz zapłaty z dnia 2010.10.11, KM 1949/11 wszczęta egzekucja przez komornika		
		2009.03.31 999,60	2009.05.13	Nakaz zapłaty z dnia 2010.10.11 KM 1949/11 wszczęta egzekucja przez komornika		
		2010.07.31 20 602,32	2011.04.08	Nakaz zapłaty z dnia 2013.12.13		
		2011.03.31 20 602,32	2011.04.08	Nakaz zapłaty z dnia 2013.12.13		
		2012.03.31 20 602,32	2012.07.17			

	2013.03.31 20 602,32	2013.05.13	Nakaz zapłaty z dnia 2013.12.13		
	2014.03.31 20 602,32	2014.09.09	Nakaz zapłaty z dnia 2018.04.24 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		
	2015.03.31 20 602,32	2015.06.10	Nakaz zapłaty z dnia 2018.04.24 wniosek do komornika z dnia 2021.11.21		
	2016.03.31 20 602,32	2016.06.06	Nakaz zapłaty z dnia 2018.04.24 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		
	2017.03.31 20 602,32	2018.04.05	Nakaz zapłaty z dnia 2022.01.18 Wniosek do komornika z dnia 2022.05.09		
	2018.03.31 21 621,00	2018.04.05	Nakaz zapłaty z dnia 2022.01.18 Wniosek do komornika z dnia 2022.05.09		
	2019.03.31 21 621,00	2019.07.22	Nakaz zapłaty z dnia 2022.01.18 Wniosek do komornika z dnia 2022.05.09		
	2020.03.31 21 621,00	2021.11.15	Nakaz zapłaty z dnia 2022.10.07		

			Wniosek do komornika z dnia 2023.03.14		
	2021.03.31 21 621,00	2021.11.15	Nakaz zapłaty z dnia 2022.10.07 Wniosek do komornika z dnia 2023.03.14		
	2022.03.31 21 621,00	2022.04.28	Nakaz zapłaty z dnia 2022.10.07 Wniosek do komornika z dnia 2023.03.14		
2.	0550 ****	2012.03.31 6 030,00	2012.06.04 Nakaz zapłaty z dnia 2012.09.05 Wniosek do komornika z dnia 2012.12.10		
	2013.03.31- 6 030,00	2013.04.26	Nakaz zapłaty z dnia 2013.11.28		
	2014.03.31 6 030,00	2014.06.16	Nakaz zapłaty z dnia 2019.04.15 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę przymusową obejmującą zaległości za lata 2014-2018

	2015.03.31 6 030,00	2015.04.15	Nakaz zapłaty z dnia 2019.04.15 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę przymusową obejmującą zaległości za lata 2014-2018
	2016.03.31 6 030,00	2016.06.08	Nakaz zapłaty z dnia 2019.04.15 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę przymusową obejmującą zaległości za lata 2014-2018
	2017.03.31 6 030,00	2017.06.28	Nakaz zapłaty z dnia 2019.04.15 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę przymusową obejmującą zaległości za lata 2014-2018
	2018.03.31 6 030,00	2018.05.29	Nakaz zapłaty z dnia 2019.04.15 Wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		W dniu 10.10.2022 roku wpisano w dziale IV KW hipotekę przymusową obejmującą zaległości za lata 2014-2018
	2019.03.31 8 820,00	2021.11.15	Nakaz zapłaty z dnia 2022.09.02 wniosek do komornika z dnia 2023.06.05		
	2021.01.31 8 820,00	2021.11.15	Nakaz zapłaty z dnia 2022.09.02 wniosek do komornika z dnia 2023.06.05		

	2021.03.31 8 820,00	2021.11.15	Nakaz zapłaty z dnia 2022.09.02 wniosek do komornika z dnia 2023.06.05		
	2022.03.31 8 820,00	2022.04.26	Nakaz zapłaty z dnia 2022.09.02 wniosek do komornika z dnia 2023.06.05		
3. 0550 ****	2016.03.31 25 611,00	2016.09.08	Nakaz zapłaty z dnia 2017.12.29 wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		
	2017.03.31 1 716,00	2017.05.09	Nakaz zapłaty z dnia 2017.12.29 wniosek do komornika z dnia 2021.11.24		
	2018.03.31 1 716,00	2018.04.18	Nakaz zapłaty z dnia 2022.01.18		Wyrok Sądu Rejonowego w Strzelcach Kraj. z dnia 10.05.2022 r. orzekający oddalenie powództwa.
4. 0760 ****	2021.03.21 219,00	2021.06.15			Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. V Wydział Gospodarczy postanowieniem z 29.06.2022 r. ogłosił upadłość osoby fizycznej. Upadłość zawiesza prowadzenie postępowań egzekucyjnych.

	2022.03.31 219,00	2022.07.18			
5. 0750 ****	2010.01.10- 2010.12.10 70,40	2010.04.21 2013.07.18	Nakaz zapłaty z dnia 2011.04.08		
	2011.10.10- 2011.12.10 19,20	2013.07.18	Nakaz zapłaty z dnia 2014.08.25		
	2012.01.10- 2012.04.10 25,60 2012.09.10- 2012.12.10 202,24	2013.07.18	Nakaz zapłaty z dnia 2014.08.25		
	2013.01.10- 2013.04.10, 2013.09.10- 2013.12.10 505,60	2013.07.18	Nakaz zapłaty z dnia 2014.08.25		
	2014.01.10- 2014.12.10 606,72	2014.08.26	Nakaz zapłaty z dnia 2014.08.25		
	2015.01.10- 2015.12.10 606,72	2014.08.16 2016.06.15			
	2016.01.10- 2016.12.10 606,72	2016.06.15 2018.04.10			
	2017.01.10- 2017.12.10 606,72	2018.04.10			
	2018.01.10- 2018.12.10 606,72	2018.04.10 2021.12.03	Nakaz zapłaty z dnia 10.03.2022 Wniosek do komornika z dnia 30.12.2022		

	2019.01.10- 2019.12.10 606,72	2021.12.03	Nakaz zapłaty z dnia 10.03.2022 Wniosek do komornika z dnia 30.12.2022		
	2020.01.10- 2020.12.10 606,72	2021.12.03	Nakaz zapłaty z dnia 10.03.2022 Wniosek do komornika z dnia 30.12.2022		
	2021.01.10- 2021.12.10 606,72	2021.12.03	Nakaz zapłaty z dnia 10.03.2022 Wniosek do komornika z dnia 30.12.2022		
	2022.01.10- 2022.12.10 606,72	2022.05.04 2022.08.24 2023.06.06			

ZBYWANIE ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

W okresie objętym kontrolą zbyto z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa dwie nieruchomości:

- 1) oznaczoną numerami działek: 608/2, 608/3, położoną w obrębie Zwierzyn, gm. Zwierzyn. Zbycie nastąpiło w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (akt notarialny). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 16 lipca 2021 r.
 - 2) oznaczoną numerem działki 392, położoną w obrębie Drezdenko, gm. Drezdenko. Zbycie nastąpiło w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (akt notarialny). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 24 lutego 2022 r.
- Przetargi przeprowadzono zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Ogłoszenia o przetargach oraz informacje o wynikach przeprowadzonych przetargów zawierały wszystkie wskazane w ww. rozporządzeniu elementy.

W odniesieniu do ww. transakcji Starosta Strzelecko - Drezdenecki niezwłocznie po zawarciu tych umów przekazał wymagane informacje Wojewodzie Lubuskiemu zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n.

Jak wyjaśniła Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Wioletta Michalczuk postępowania w sprawie zbycia co do zasady są wszczynane na wniosek

zainteresowanych stron. Oprócz tego zasób Skarbu Państwa jest sukcesywnie analizowany i w pierwszej kolejności do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości, które generują duże koszty utrzymania tj. objęte ochroną konserwatorską, wymagające dużych nakładów finansowych ze względu na remonty i naprawy, nieruchomości za które ponoszone są duże koszty związane z opłatami za podatek od nieruchomości lub za użytkowanie wieczyste, nieruchomości, które są regularnie zaśmiecane (nielegalne składowiska śmieci) oraz nieruchomości, które nie mogą być w racjonalny sposób zagospodarowane np. ze względu na zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego. Powyższe czynniki i wiele innych skłaniają tuż. organ do podejmowania działań z urzędu, które mają na celu wyeliminowanie (zbycie) nieruchomości z zasobu. Ponadto sporządzany jest plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, którego realizacja zależna jest między innymi od koniunktury na rynku nieruchomości.

Nabyto do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 69 działek o łącznej pow. 28,6224 ha, na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego nr 7/2022 z 18.11.2022 r. znak: IB-II.7820.7.2022.MSto zezwalającej na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obwodnicy Strzelec Krajeńskich w ciągu drogi krajowej nr 22”.

WYDIERŻAWIANIE, WYNAJMOWANIE, UŻYCZANIE ORAZ ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

W okresie objętym kontrolą nie zawarto nowych umów.

W przypadku pięciu obowiązujących umów najmu zawartych na terenie Gminy Zwierzyn stawki zostały ustalone na podstawie kwot z 1995 r. (2 umowy) oraz kwot z 2011 r. (3 aneksy na podstawie Zarządzenia nr 15/2011 Starosty Strzelecko – Drezdeneckiego z dnia 27 maja 2011 r.).

W związku ze wzrostem wartości jak i cen nieruchomości należy przeanalizować rynek i dokonać aktualizacji stawek najmu.

Aktualnie stawki najmu i dzierżawy ustalane są na podstawie operatów szacunkowych.

Jak wyjaśniła Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Wioletta Michalczuk postępowania w sprawie dzierżawy itd. co do zasady są wszczynane na wniosek zainteresowanych stron.

18 umów, które nadal obowiązują przedstawia poniższa tabela nr 2.

Tabela 2 umowy dzierżawy, najmu i użyczenia

Lp.	Rodzaj umowy (dzierżawa/najem/użyczenie)	Numer działki	Położenie (obręb, jednostka ewidencyjna)	Data zawarcia	Okres obowiązywania (dokładne daty)	Czy zawarta umowa jest pierwszą czy kolejną	Stawka czynszu dzierżawy/najmu	Podstawa naliczenia czynszu	Z kim zawarto umowę	W jaki sposób wybrano podmiot z którym zawarto umowę (przetarg nieograniczony/ograniczony/bezprzetargowo)	Cel	Czy była wymagana zgoda Wojewody	Wykazy (gdzie zamieszczono)	Ogłoszenie o przetargu (gdzie zamieszczono)	Ogłoszenie o wyniku przetargu (gdzie zamieszczono)	Data przekazania Wojewodzie Lubuskiemu informacji o zawartej umowie	Uwagi
1	Umowa dzierżawy	90	obręb Żółwin Zwierzyn	30.07.2012	czas nieokreślony	kolejna umowa	50,56 zł miesięcznie	Zarządzenie Nr 15/2011 Starosty Strzelec ko-Drezdenckiego z dnia 27.05.2011 r.	***	bezprzetargowo	mieszkalny	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 30.05.2012 r.	tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	nie dotyczy	nie dotyczy	brak danych	brak
2	Umowa dzierżawy	90	obręb Żółwin Zwierzyn	31.07.2012	czas nieokreślony	kolejna umowa	93,12 zł miesięcznie	Zarządzenie Nr 15/2011 Starosty Strzelec ko-Drezdenckiego z dnia 27.05.2011 r.	***	bezprzetargowo	mieszkalny	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 30.05.2012 r.	tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	nie dotyczy	nie dotyczy	brak danych	brak

3	Umowa dzierżawy	444	obręb Mierzęcin Dobiegniew - obszar wiejski	01.09.2014	31.08.2024	piersza umowa	516,60 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 31.05.2014 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 04.04.2014 r.	Ziemia Strzelecka (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego	brak danych	brak
4	Umowa dzierżawy	175/10	obręb Osiek Dobiegniew - obszar wiejski	16.03.2015	15.03.2025	piersza umowa	3 936,00 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 17.12.2014 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 09.12.2014 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Gazeta Lubuska, tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego	brak danych	brak

5	Umowa dzierżawy	194	obręb Mierzęcin Dobięgniew - obszar wiejski	16.03.2015	15.03.2025	pierwsza umowa	7 035,60 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 17.12.2014 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 09.12.2014 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Gazeta Lubuska, tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego	brak danych	brak
6	Umowa dzierżawy	271/9	obręb Goszczanowiec Drezdenko - obszar wiejski	20.11.2015	19.11.2025	pierwsza umowa	2 460,00 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 19.08.2015 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 15.07.2015 r.	Ziemia Strzelecka (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Gazeta Lubuska, tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	Tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego	brak danych	brak

7	Umowa dzierżawy	263/6	obręb Ługi Dobiegniew - obszar wiejski	11.08.2017	10.08.2027	pierwsza umowa	4 120,50 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 12.11.2016 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 13.02.2017 r.	Ziemia Strzelecka (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubuskie.uw.gov.pl)	Gazeta Lubuska, tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl)	Tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego	31.08.2017 r.	brak
8	Umowa dzierżawy	262/15	obręb Ługi Dobiegniew - obszar wiejski	22.02.2019	21.02.2029	pierwsza umowa	15 744,00 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 20.03.2017 r.	***	bezprzetargowo	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 12.12.2018 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego	nie dotyczy	nie dotyczy	06.03.2019 r.	brak

												(https://bip.lubuskie.uw.gov.pl)					
9	Umowa dzierżawy	4	obręb Długie Strzelce Krajeńskie - obszar wiejski	22.02.2019	21.02.2029	pierwsza umowa	8 364,00 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 20.03.2017 r.	***	bezprzetargowo	działalność statutową Stowarzyszenia Pomocy Bliźniemu im. Brata Krystyna	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 12.12.2018 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubuskie.uw.gov.pl)	nie dotyczy	nie dotyczy	06.03.2019 r.	brak
10	Umowa dzierżawy	6216	obręb Tuczno obręb Gilów Strzelce Krajeńskie - obszar wiejski	22.02.2019	21.02.2029	kolejna umowa	8 044,20 zł wraz z VAT rocznie	Opinie rzeczoznawcy majątkowego z dni: 10.05.2018 r. i 11.05.2018 r.	***	bezprzetargowo	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwole	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 12.12.2018 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i	nie dotyczy	nie dotyczy	06.03.2019 r.	brak

												ń na amators ki połów ryb	Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubus kie.uw.gov.pl)				
1 1	Umowa dzierżawy	77 16 17 253 60/2 104	obręb Pielice obręb Długie obręb Długie Strzelce Krajeńskie - obszar wiejski obręb Gościm Drezdenko - obszar wiejski obręb Sarbiewo Zwierzyn	07.12 .2020	01.01.20 31	kolej na umowa	11 193,00 zł wraz z VAT rocznie	Opinie rzeczoz nawcy majątko wego z dni: 24.09.20 20 r., 19.09.20 20 r., 23.09.20 20 r., 21.09.20 20 r., i 22.09.20 20 r.	***	bezprzetargowo	prowadz enie gospoda rki rybackiej polegają cej na odłowac h i sprzeda ży zezwole ń na amators ki połów ryb	tak Zarzą dzenie Wojew ody Lubus kiego z dnia 23.10. 2020 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubus kie.uw.gov.pl)	nie dotyczy	nie dotyczy	12.01. 2021 r.	brak

1 2	Umowa dzierżawy	19	obręb Stare Kurowo Stare Kurowo	25.03.2021	24.03.2031	pierwsza umowa	1 623,60 zł wraz z VAT rocznie	Opinia rzeczoznawcy majątkowego z dnia 22.09.2020 r.	***	przetarg ustny nieograniczony	prowadzenie gospodarki rybackiej polegającej na odłowach i sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 23.10.2020 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubuskie.uw.gov.pl)	Gazeta Lubuska (wyciąg z ogłoszenia), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strona internetowa Starostwa Powiatowego (www.bip.fsd.pl)	29.03.2021 r.	brak
1 3	Umowa najmu	275	obręb Zwierzyn Zwierzyn	01.02.1995	czas nieokreślony	pierwsza umowa	64,00 zł miesięcznie	brak danych	***	brak danych	mieszkalny	brak	brak	brak	brak danych	umowa przekazana przez Urząd Gminy Zwierzyn

14	Umowa najmu	522/5 (przedziałem 522/1)	obręb Gościmiec Zwierzyn	01.02.1995	czas nieokreślony	pierwsza umowa	98,25 zł miesięcznie	brak danych	***	brak danych	mieszkalny	brak	brak	brak	brak	brak danych	umowa przekazana przez Urząd Gminy Zwierzyn
15	Umowa najmu	522/5 (po podziale dz. 522/1)	obręb Gościmiec Zwierzyn	01.02.1995	czas nieokreślony	pierwsza umowa	68,50 zł miesięcznie	brak danych	***	bezprzetargowo umowa z następcami prawnymi po zmarłym najemcy	mieszkalny	brak	brak	brak	brak	brak danych	umowa przekazana przez Urząd Gminy Zwierzyn
16	Umowa najmu	601/1	obręb Zwierzyn Zwierzyn	01.02.1995	czas nieokreślony	pierwsza umowa	51,20 zł miesięcznie	brak danych	***	brak danych	mieszkalny	brak	brak	brak	brak	brak danych	umowa przekazana przez Urząd Gminy Zwierzyn
17	Umowa najmu	645	obręb Górki Noteckie Zwierzyn	01.02.1995	czas nieokreślony	pierwsza umowa	92,80 zł miesięcznie	brak danych	***	bezprzetargowo umowa po wypowiedzeniu przez poprzedniego najemcę	mieszkalny	brak	brak	brak	brak	brak danych	umowa przekazana przez Urząd Gminy

																	Zwierzyn
18	Umowa najmu	69 udział 1/2 części	Osiek Dobiegniew - obszar wiejski	30.10.2020	czas nieokreślony	pierwsza umowa	333,00 zł miesięcznie	Operat szacunkowy rzeczoznawcy z dnia 25.03.2019 r.	***	bezprzetargowo	mieszkalny	tak Zarządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 01.10.2020 r.	Gazeta Lubuska (informacja o wykazie), tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, strony internetowe Starostwa Powiatowego (www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl) i Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (https://bip.lubuskie.uw.gov.pl)	nie dotyczy	nie dotyczy	12.11.2020 r.	Działka sprzedana w 2023 r. na rzecz najemców

SPORZĄDZANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA Z GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Starosta Strzelecko-Drezdenecki zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 23 ust. 1a u.g.n. sporządził roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazał je wojewodzie za pośrednictwem platformy e-puap 28.04.2023 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w formie i z uwzględnieniem wytycznych wskazanych przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego pismami z 15.01.2014 r. znak: GN-I.7582.8.2014.KMac i 07.10.2014 r. znak: GN-I.7582.143.2014.MStef.

USTANAWIANIE I WYGASZANIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

W okresie objętym kontrolą nie wydano decyzji o ustanowieniu i wygaszeniu trwałego zarządu.

AKTUALIZACJA WYSOKOŚCI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

Z wyjaśnień Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Wioletty Michalczuk wynika, iż nieruchomości do aktualizacji opłat typowane są na podstawie daty ostatniej aktualizacji i miejsca położenia nieruchomości (kompleksy lub zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego). W przypadku wyższej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego aktualizacji dokonuje się częściowej, a w przypadku niższych kwot decyzje podejmowane są w oparciu o środki finansowe pozostające na koniec roku budżetowego. Wskazała ponadto, iż w poprzednich trzech latach przeprowadzono aktualizację 18 działek w 2020 r., 109 w 2021 r. i 75 w 2022 r. Nieruchomości, które mogły być poddane aktualizacji zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344), tj. których ostatnia aktualizacja była przeprowadzona w roku 2018 i w latach wcześniejszych - to 289 działek.

W okresie objętym kontrolą zwolnione z opłat były nw. nieruchomości:

- gmina Strzelce Krajeńskie - 1
 - gmina Drezdenko - 51
 - gmina Dobiegniew - 355
 - gmina Stare Kurowo - 2
 - gmina Zwierzyn - 22
- razem: 431 działek.

Co prawda w prowadzonym przez starostę zestawieniu działek dotyczących użytkowania wieczystego znajduje się kilka działek, co do których należałoby dokonać aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, jednakże koszty postępowań aktualizacyjnych np.: sporządzenie operatu szacunkowego, przeważałyby w znacznej mierze uzyskane opłaty z tego tytułu.

W 2022 r. dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego 75 działek, co zostało przedstawione w poniższej tabeli nr 3

Tabela 3 Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Lp.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, gmina, nr działki, pow.)	Użytkownik wieczysty	Data poprzedniej aktualizacji	Wartość (po aktualizacji)	Stawka proc. opłaty rocznej Wartość	Oplata przed aktualizacją (zł)	Oplata po aktualizacji (zł)	Koszt (zł brutto)
1	obręb Drezdenko, gm. Drezdenko, dz. nr 348, pow. 1,3202 ha	***	10.11.2013	416 000,00	1%	2 170,00	4 160,00	418,20
2.	obręb Drezdenko, gm. Drezdenko, dz. nr 344/1, pow. 0,5269 ha	***	10.11.2013	166 000,00	1%	890,00	1 660,00	418,20
3.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 254/43, pow. 0,0118 ha	***	12.10.2016	33 000,00	3%	849,00	990,00	418,20
4.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/11, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 000,00	1%	30,70	40,00	418,20
5.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/51, pow. 0,0019 ha	***	15.11.2012	4 200,00	1%	32,40	42,00	418,20
6.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/48, pow. 0,0019 ha	***	15.11.2012	4 200,00	1%	32,40	42,00	418,20
7.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/47, pow. 0,0020 ha	***	15.11.2012	4 400,00	1%	34,10	44,00	418,20
8.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/6, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
9.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/23, pow. 0,0030 ha	***	15.11.2012	6 300,00	1%	49,20	63,00	418,20

10.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/19, pow. 0,0019	***	15.11.2012	4 800,00	1%	31,40	48,00	418,20
11.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/11, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4500,00	1%	45,00	33,75	418,20
12.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/22, pow. 0,0015 ha	***	15.11.2012	3 100,00	1%	24,80	31,00	418,20
13.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/7, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
14.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, nr 495/15, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
15.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, nr 495/18, pow. 0,0019 ha	***	15.11.2012	4 800,00	1%	31,40	48,00	418,20
16.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, nr 495/17, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
17.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/13, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
18.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/12, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
19.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/16, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
20.	obręb Strzelce Krajeńskie, Gmina Strzelce Krajeńskie, nr 495/10, pow. 0,0018	***	15.11.2012	4 500,00	1%	18,56	45,00	418,20

						3,71		
						3,71		
						3,71		
21.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/20, pow. 0,0019 ha	***	15.11.2012	4 800,00	1%	31,40	48,00	418,20
22.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/21, pow. 0,0018 ha	***	15.11.2012	4 500,00	1%	29,70	45,00	418,20
23.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/25, pow. 0,0025 ha	***	15.11.2012	6 300,00	1%	41,00	63,00	418,20
24.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 454/26, pow. 0,1037 ha	***	08.10.2009	13 953,6	1%	119,80	139,54	418,20

		***	28.11.2012	15 352,00	1%	131,80	153,52
		***	28.11.2012	7 873,60	1%	67,60	78,74
		***	08.10.2009	22 192,00	3%	571,57	665,76
		***	08.10.2009	6 657,60	1%	57,16	66,58
		***	08.10.2009	3 587,20	1%	30,80	35,87
		***	08.10.2009	6 718,40	1%	57,68	67,18
		***	28.11.2012	90 652,80	3%	1 426,66	2 719,58
						908,17	

		***	28.11.2012	38 851,20	3%	611,43	1 165,54	
						389,22		
		***	28.11.2012	98 161,60	3%	2 528,23	2 944,85	
25.	obręb Buszów, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 55/1, pow. 0,0413 ha	***	28.10.2013	13 000,00	1%	28,73 + vat	65,00+vat	418,20
26.	obręb Buszów, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 56/1, pow. 0,0312 ha					21,70 +vat		369,00
27.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 270, pow. 0,7647 ha	***	15.10.2014	504 000,00	1%	4 610,00	5 040,00	418,20
28.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 480/2, pow. 0,0534 ha			42 000,00		373,85	420,00	418,20
29.	obręb Przyłęg, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 91/3, pow. 0,0051 ha		10.10.2013	1 800,00	1%	7,00	18,00	418,20
30.	obręb Welmin, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 49/4, pow. 0,0026 ha		10.10.2013	600,00	1%	2,00	6,0	418,20
31.	obręb Pielice, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 93, pow. 0,01 ha		10.10.2013	4 000,00	1%	12,00	40,00	418,20

32.	obręb Ogardy, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 198, pow. 0,01ha	***	10.10.2013	3 600,00	1%	13,00	36,00	418,20
33.	obręb Bronowice, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 21, pow. 0,01 ha		10.10.2013	3 400,00	1%	10,00	34,00	418,20
34.	obręb Gardzko, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 263/2, pow. 0,0083 ha		10.10.2013	3 000,00	1%	9,00	30,00	418,20
35.	obręb Danków, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 143, pow. 0,0057 ha		10.10.2013	2 600,00	1%	8,00	26,00	418,20
36.	obręb Brzoza, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 230, pow. 0,02 ha		10.10.2013	9 600,00	1%	27,00	96,00	418,20
37.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 477/5, pow. 0,0032 ha							418,20
38.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/4, pow. 0,0010 ha							369,00
			10.10.2013	43 300,00	1%	119,00	433,00	369,00

39.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 86/3, pow. 0,0543 ha							
40.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 588/1, pow. 0,4461 ha		10.10.2013	516 000,00	1%	3 186,00	5 160,00	418,20
41.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 588/2, pow. 1,2988 ha							369,00
42.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 445/38, pow.0,0025 ha		10.10.2013	1700,00	1%	6,00	17,00	418,20
43.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 495/1, pow.0,0160 ha		10.10.2013	11 000,00	1%	38,00	110,00	418,20
44.	obręb Strzelce Krajeńskie, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 586/12, pow. 0,0232 ha		10.10.2013	13 000,00	1%	50,00	130,00	418,20
45.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/3, pow.0,6569 ha	***	02.11.2016	125 000,00	3%	3 153,00	3 750,00	418,20
46.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/4, pow.0,1078 ha		02.11.2016	18 000,00	3%	444,00	540,00	418,20

47.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/5, pow. 1,686 0 ha		02.11.2016	36 000,00	3%	792,00	1 080,00	418,20
48.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/6, pow. 0,3626 ha		02.11.2016	69 000,00	3%	1 602,00	2 070,00	418,20
49.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/7, pow. 0,8394 ha		02.11.2016	136 000,00	3%	3 465,00	4 080,00	418,20
50..	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 532/8, pow. 0,5689 ha		02.11.2016	92 000,00	3%	2 349,00	2 760,00	418,20
51.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 706/1, pow. 0,07 ha		02.11.2016	12 000,00	3%	288,00	360,00	418,20
52.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 706/2, pow. 0,06 ha		02.11.2016	17 000,00	3%	414,00	510,00	418,20
53.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 706/3, pow. 0,04 ha							369,00
54.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 709/2. Pow. 0,44 ha		02.11.2016	71 000,00	3%	1 815,00	2 130,00	418,20
55.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 712/1, pow. 0,1ha		02.11.2016	28 000,00	3%	720,00	840,00	418,20
56.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 712/2, pow. 0,05 ha							369,00
57.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 713, pow. 0,15 ha		02.11.2016	23 000,00	3%	618,00	690,00	418,20

58.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 714/2, pow. 0,47 ha		02.11.2016	76 000,00	3%	1 941,00	2 280,00	418,20
59.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 878, pow. 0,80 ha		02.11.2016	149 000,00	3%	2 358,00	4 470,00	418,20
60.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 715, pow.0,41 ha		02.11.2016	105 000,00	3%	2 247,00	3 150,00	418,20
61.	obręb Stare Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 716/2, pow. 0,11 ha							418,20
62.	obręb Nowe Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 102/10, pow. 0,17 ha		02.11.2016	35 600,00	3%	1 068,00	3 330,00	418,20
63.	obręb Nowe Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 102/9, pow. 0,53 ha							418,20
64.	obręb Nowe Kurowo, gm. Stare Kurowo, dz. nr 105, pow. 0,30 ha		02.11.2016	48 000,00	3%	474,00	1 440,00	418,20
65.	obręb Dobiegniew, gm. Dobiegniew, dz. nr 307/1, pow. 0,0096 ha	***	02.12.2013	3 900,00	1%	32,01	39,00	418,20
66.	obręb Dobiegniew, gm. Dobiegniew, dz. nr 346/2, pow. 0,4133 ha	***	10.11.2013	353 000,00	1%	2 330,33	3 530,00	418,20
67.								369,00

	obręb Dobiegniew, gm. Dobiegniew, dz. nr 552/2, pow. 0,4420 ha							
68.	obręb Dobiegniew, gm. Dobiegniew, dz. nr 347/2, pow. 0,1082 ha							369,00
69.	obręb Dobiegniew, gm. Dobiegniew, dz. nr 345/2 pow. 0,6338ha							369,00
70.	obręb Zwierzyn, gm. Zwierzyn, dz. nr 115/13, pow. 0,1040 ha	***	23.02.2017	20 000,00	3%	528,00	600,00	418,20
71.	obręb Górki Noteckie, gm. Zwierzyn, dz. nr 317/5, pow. 0,0667 ha	***	28.10.2013	10 000,00	1%	41,32 + vat	50,00 + vat	418,20
72.	obręb Przyłęg, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 162, pow. 1,11 ha.							
73.	obręb Przyłęg, gm. Strzelce Krajeńskie, dz. nr 169/2, pow. 0,99 ha		30.12.1996 (żwirownia) 3%	241 807,00	3%	1 873,20	7 254,21	
74.	obręb Przyłęg, Gmina Strzelce Krajeńskie, nr 179, pow. 2,36	***						5 904,00
75.	obręb Przyłęg, Gmina Strzelce Krajeńskie, nr 175, pow. 3,16		30.12.1996 (żwirownia) 3%	82 792,00	3%	1 327,20	2483,76	

PRZEKSZTAŁCANIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW

W roku 2022 nie były prowadzone postępowania w tym zakresie.

STWIERDZANIE NABYCIA PRZEZ SKARB PAŃSTWA NIERUCHOMOŚCI PO PODMIOTACH, KTÓRE UTRACIŁY BYT PRAWNY W ZWIĄZKU Z NIEPRZEREJESTROWANIEM SIĘ DO KRS ALBO WYKREŚLONYCH Z KRS

Z wyjaśnień Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Wioletty Michalczuk wynika, iż do zasobu Skarbu Państwa w gospodarowanie Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego po podmiotach wykreślonych lub nieprzerejestrowanych do KRS weszły następujące nieruchomości:

- działka nr ewid. 540/9 o pow. 1,75 ha położona w obrębie Niegostaw, gm. Drezdenko na podstawie decyzji Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z dnia 16 listopada 2018 r. znak: GK.6820.3.2018.EK, obecnie ogłoszono przetarg na dzień 28.06.2023 r.
- działka nr ewid. 69 o pow. 0,3071 ha położona w obrębie Czartowo, gm. Drezdenko w udz. ½ części na podstawie decyzji Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z dnia 16 listopada 2018r. znak: GK.6820.6.2018.EK - sprzedano na rzecz osób fizycznych, aktem notarialnym Rep. A nr 1582/2023 z dnia 03.03.2023r.
- działki położone w obrębie Smolno Wielkie, gm. Kargowa o nr ewid. 24/1 o pow. 0,08 ha i 24/2 o pow. 2,41 ha na podstawie decyzji Starosty Zielonogórskiego z dnia 31 października 2019 r. znak: GG-I.6820.3.2019, które następnie protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 20.10.2020 r. zostały przekazane Staroście Zielonogórskiemu, zgodnie z zaleceniami Wojewody Lubuskiego wyrażonymi w piśmie z dnia 29 stycznia 2019 r. znak: GN-I. 7582.7.2019.Mast.

REALIZACJA DOTACJI CELOWEJ PRZEKAZANEJ Z BUDŻETU PAŃSTWA NA ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ NIERUCHOMOŚCIAMI – ROZDZIAŁ 70005

W 2022 roku w dziale 700, rozdziale 70005, § 2110 - Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami Staroście Strzelecko-Drezdeneckiemu przyznano dotację celową w kwocie 160 085,77 zł. W kontrolowanym roku budżetowym plan dotacji uległ zmianie (pierwotnie plan zakładał 156 300 zł). Dotacja została wykorzystana w całości, co przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4 Dotacja na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

Dział	Rozdział	Plan	Plan po zmianach	Otrzymana dotacja	Wykonanie dotacji	Niewykorzystana dotacja	
						Kwota	Data zwrotu
700	70005	156 300	160 085,77	160 085,77	160 085,77	0,00	-

Podział przyznanej dotacji odbywa się na podstawie analizy wydatków planu budżetowego opracowywanego na podstawie założeń z poprzedniego roku budżetowego.

W 2022 roku przedstawiał się następująco:

- §4010, §4110, §4120 oraz §4040 - naliczanie wynagrodzeń,
- §4300 - na planowaniu ilości operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawców majątkowych w celu dokonania: aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub sprzedaży,
- §4480 - na podstawie nieruchomości podlegających opodatkowaniu,
- §4430 - na podstawie postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez Wydział Budżetu i Finansów.

Ponadto w celu zapewnienia skutecznego zarządzania finansami na bieżąco weryfikowane są potrzeby wydatkowania środków w związku z wykonywaniem przez starostę zadań z zakresu administracji rządowej.

Wydatki publiczne z dotacji celowej przyznanej w budżecie państwa w rozdziale 70005, § 2110 ponoszone są w szczególności na realizację zadań wynikających z u.g.n., w tym m.in. na sporządzenie operatów szacunkowych stanowiących podstawę do sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 7, art. 32 i art. 37 u.g.n.), do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 77 u.g.n.).

Głównymi celami przeznaczenia dotacji były: publikacja wykazów nieruchomości w gazetach, sporządzenie wycen nieruchomości Skarbu Państwa, podatek od nieruchomości Skarbu Państwa, koszty komornicze, drobne naprawy budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie nieruchomości SP, zabezpieczenia nieruchomości w postaci tablic informacyjnych i fotopułapek, usunięcie nielegalnych składowisk odpadów komunalnych, wycinki drzew stanowiących zagrożenie, kosztów związanych z zasiedzeniem nieruchomości Skarbu Państwa oraz szkolenie pracownika. Część dotacji wykorzystywana jest na wynagrodzenia osobowe pracowników wraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne oraz Fundusz Pracy (51,83%).

Podczas tworzenia budżetu na 2022 r. oszacowano rzeczywiste zapotrzebowanie środków na podstawie budżetu z roku poprzedniego.

W wyniku zrealizowanych wydatków z dotacji osiągnięto założone cele.

REALIZACJA DOCHODÓW Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

Wartość planowanych dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa do zrealizowania przez powiat w 2022 r. została ustalona na kwotę 1 177 500,00 zł. Wysokość dochodów wykonanych w 2022 r. wyniosła 2 013 434,43 zł, z czego zaległości wynoszą 1 039 870,39 zł. Szczegółowe dane w tym dot. dochodów odprowadzonych do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. przedstawiają tabele nr 5 i 6.

Tabela 5 Dochody odprowadzone do budżetu państwa w 2022 r. zgodnie z art. 23 ust. 3 u.g.n.

Wpływy osiągnięte:	Kwota dochodu (art. 23 ust. 3 u.g.n.)	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód powiatu (25%)
ze sprzedaży	51 302,88	17 100,94
z opłat z tytułu trwałego zarządu	9 000,28	2 946,75
z użytkowania	-	-
z czynszu dzierżawnego i najmu	45 060,27	15 020,04
z opłat z tytułu użytkowania wieczystego	560 405,29	186 801,86
z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	49 970,25	16 656,77
od odsetek za nieterminowe wnoszenie ww. należności	13 636,77	4 545,52
Razem	729 375,74	243 071,88

Tabela 6 Dochody odprowadzone do budżetu państwa w 2021 r. zgodnie z art. 4 pkt 7 ustawy o dochodach j.s.t.

Wpływy osiągnięte:	Kwota dochodu (art. 4 pkt 7 ustawy o dochodach j.s.t.)	
	Dochód Skarbu Państwa (95%)	Dochód miasta na prawach powiatu (5%)
70005§0970	1060,60	55,82
75411§0870	285,00	15,00
75411§0640	15,20	0,80
Razem	1360,80	71,62

Kwoty te mają odzwierciedlenie w sprawozdaniu Rb-27ZZ za IV kwartał 2022 r.

REALIZACJA ZALECEŃ POKONTROLNYCH WSKAZANYCH W WYSTĄPIENIU POKONTROLNYM Z 16 LISTOPADA 2017 R. ZNAK: NK-II.431.1.3.2017.HKAM

Starosta Strzelecko -Drezdenecki podjął działania zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi, wdrożył odpowiednie mechanizmy dotyczące ewidencjonowania nieruchomości, regulacji stanów prawnych nieruchomości, kontroli zarządczej w obszarze wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz egzekwowania należności Skarbu Państwa. Zostały wyeliminowane wszystkie nieprawidłowości co wpływa również na pozytywny wynik niniejszej kontroli.

STWIERDZONE UCHYBIENIA:

1. Ewidencjonowanie nie obejmuje wszystkich wymaganych przepisami danych.
2. Nieaktualizowanie czynszów najmu w stosunku do umów przejętych od Gminy Zwierzyn.

ZALECENIA/WNIOSKI DOTYCZĄCE USPRAWNIENIA FUNKCJONOWANIA JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ:

1. Likwidacja ww. uchybień.
2. Bieżące utrzymywanie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w stanie aktualności.
3. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
4. Wypracowanie jednolitej procedury ustalania i aktualizowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, najmu i dzierżawy.
5. Bieżące podejmowanie działań w zakresie windykacji należności Skarbu Państwa w celu terminowego wykonywania zobowiązań oraz niedopuszczenia do ich przedawnień.

W terminie 30 dni liczonym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę o pisemną informację o sposobie wykonania zaleceń i wykorzystaniu wniosków a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.