



Gorzów Wlkp., 05 marca 2025 r.

Nasz znak: GN-I.431.4.2024.KMac
Sprawę prowadzi: Konrad Maciążek
Telefon: 95 7851 711
e-mail: konrad.maciazek@lubuskie.uw.gov.pl

Pan
Leszek Bajon
Starosta Słubicki

Wystąpienie pokontrolnego z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Słubicach.

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe
ul. Piłsudskiego 20
69-100 Słubice

Skład zespołu kontrolnego:

- Małgorzata Szala – Z-ca Kierownika Oddziału Regulacji i Nadzoru w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – przewodniczący zespołu kontrolnego,
- Sławomir Markow – Starszy Inspektor Wojewódzki w Oddziale Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,
- 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.

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:

Od 10.10.2024 do 31.12.2024 r.

Zakres kontroli:

Realizacja przez Starostę Słubickiego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie 1 stycznia – 31 grudnia 2023 r.

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

Skontrolowaną działalność Starosty Słubickiego oceniono **pozytywnie**, z wyłączeniem zagadnienia dot. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, które oceniono **pozytywnie z uchybieniami**.

Powyższych ocen dokonano na podstawie następujących ustaleń:

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z KATASTREM NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości należące do zasobu Skarbu Państwa, znajdujące się w gospodarowaniu Starosty Słubickiego ewidencjonowane są w formie elektronicznej w programie Mienie, działającym w oparciu o program Ewopis, stanowiącym podstawę ewidencji gruntów i budynków prowadzoną w starostwie. Program obejmuje opis nieruchomości, tj. położenie, powierzchnię, prowadzoną dla niej księgę wieczystą, podstawę wpisu prawa własności, formę władania, władającego, przeznaczenie w mpzp bądź w przypadku jego braku - w studium, jej wartość (jeśli została oszacowana) oraz zagospodarowanie.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd odbywa się w formie elektronicznej w programie UW - użytkowanie wieczyste, działającym w oparciu o program Ewopis.

Program obejmuje opis nieruchomości, tj. numer działki, położenie, powierzchnię, księgę wieczystą, podstawę wpisu prawa użytkowania wieczystego/trwałego zarządu, użytkownika wieczystego/trwałego zarządcę, informację dotyczącą czasu i celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste/trwały zarząd, wartość nieruchomości, stawkę procentową i wysokość opłaty z ww. tytułu oraz datę jej ostatniej aktualizacji. Z wyjaśnień Starosty Słubickiego wynika, że prowadzenie w takiej wersji ewidencji ułatwia generowanie przypisów rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego/trwałego zarządu, jak również typowanie nieruchomości do aktualizacji ww. opłat.

Podczas czynności kontrolnych stwierdzono, że powyższy sposób ewidencjonowania nieruchomości zawiera dane wymagane przepisami art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) – zwanej dalej u.g.n.

Ilość nieruchomości w katastrze jak i w prowadzonej ewidencji jest tożsama, ponieważ wszystkie programy są ze sobą zsynchronizowane - Mienie działa w oparciu o dane zaciągnięte z programu Ewopis.

Ilość nieruchomości:

- **zasobu Skarbu Państwa: 301 (1272 działki),**
- **oddane w trwały zarząd: 77 (404 działki),**
- **oddane w użytkowanie wieczyste: 266 nieruchomości (440 działek).**

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się nieruchomości oznaczone użytkami gruntowymi dr, W, Wp, Ls, z czego:

- **298 działek oznaczonych użytkiem - W i 115 - dr – wyjaśniono, że w odniesieniu do tych nieruchomości prowadzone są postępowania komunalizacyjne na rzecz poszczególnych gmin. Pięć nieruchomości oznaczonych użytkami dr zostało oddanych przez GDDKiA jako zbędne do celów prowadzonej działalności (brak możliwości ich zagospodarowania),**
- **230 działek oznaczonych użytkiem - Wp - wskazano, że Wody Polskie nie są zainteresowane stwierdzeniem nabycia praw właścicielskich na podstawie art. 258 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.),**

- Ls – 4 działki , z czego 2 są przekazane decyzją lokalizacyjną na rzecz GDDKiA, pozostałe 2 są w części użytkiem Ls, jedna z nich jest przedmiotem postępowania w sprawie stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego przez PKP, a druga przeznaczona jest do komunalizacji.

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa pozostaje niezagospodarowanych 98 działek. Z wyjaśnień Starosty Słubickiego wynika, iż są to głównie działki znajdujące się pod wałami bądź na terenach zalewowych, które nie nadają się do dzierżawy czy też innej formy zagospodarowania ze względu na specyfikę, położenie, jak również kształt. Pozostałe nieruchomości stanowią działki, które zostały pozostawione przez rolników w zamian za rentę, na których znajdują się zabudowania, stanowiące ich własność, podlegające zwrotowi na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr 10, poz. 53 z późn. zm.).

PROWADZENIE WINDYKACJI NALEŻNOŚCI ZA NIERUCHOMOŚCI UDOSTĘPNIANE Z ZASOBU SKARBU PAŃSTWA

W Starostwie Powiatowym w Słubicach na podstawie Zarządzenia nr 4/21 Starosty Słubickiego z dnia 7 stycznia 2021 r. wdrożona została procedura windykacji i egzekucji należności Skarbu Państwa i Powiatu Słubickiego. Szczegółowo procedura została opracowana w Instrukcji windykacji należności cywilnoprawnych Skarbu Państwa i Powiatu Słubickiego stanowiącej załącznik nr 1 do ww. zarządzenia.

Komórkami właściwymi w sprawach prowadzenia windykacji należności na podstawie instrukcji są:

1. komórki merytoryczne - zobowiązane są do niezwłocznego przekazywania do Wydziału Budżetu i Finansów - pracownika właściwego ds. windykacji należności - dokumentów, z których wynika:

- a) obowiązek zapłaty należności,
- b) zmiana wysokości należności,
- c) zmiana podmiotowa lub przedmiotowa w treści stosunku prawnego będącego źródłem zobowiązania.

2. Wydział Budżetu i Finansów - komórka odpowiedzialna za monitorowanie należności oraz ich analizę pod kątem wymagalności wierzytelności, dokumentowanie przebiegu windykacji, prowadzenie rozmów telefonicznych z dłużnikami w sprawie spłaty zadłużenia, gromadzenie informacji o dłużnikach, sporządzanie, wysyłanie i monitorowanie wezwań do zapłaty, prowadzenie korespondencji z dłużnikami w sprawie spłaty zadłużenia, sporządzanie przedsądowych wezwań do zapłaty, kierowanie wniosków do Biura Prawnego w celu wyegzekwowania roszczeń na drodze sądowej, stały monitoring poszczególnych etapów windykacyjnych, bieżąca współpraca z komornikami sądowymi, bieżące monitorowanie wpłat od dłużników.

3. Biuro Prawne - komórka odpowiedzialna za wystąpienie do sądu z pozwem o zapłatę przeciwko dłużnikowi i doprowadzenie do uzyskania tytułu wykonawczego (np. nakaz zapłaty, wyrok, ugoda), sporządzanie i przekazywanie właściwemu organowi egzekucyjnemu wniosku o wszczęcie egzekucji, bieżące informowanie Wydziału Budżetu i Finansów - pracownika właściwego ds. windykacji należności - o stanie sprawy.

Procedura windykacyjna przeprowadzana jest odpowiednio w następujących etapach:

I etap - windykacja wstępna, na którą składa się monitorowanie terminowej spłaty, sporządzanie i wysyłanie wezwań do zapłaty, prowadzenie korespondencji z dłużnikami,

II etap - windykacja sądowa, na którą składa się wystąpienie do sądu z pozwem o zapłatę przeciwko dłużnikowi w celu uzyskania tytułu wykonawczego,

III etap - windykacja komornicza (egzekucyjna), na którą składa się kierowanie wniosków egzekucyjnych do właściwego organu egzekucyjnego, w tym prowadzenie egzekucji komorniczej na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych.

Opracowana procedura windykacyjna została zweryfikowana, ale nieaktualizowana w 2023 roku (pismo Starosty Słubickiego z 07.11.2024 r., znak: BF.1710.3.2024.AB-Dob).

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 5 u.g.n. starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa oraz prowadzą windykację tych należności. Jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania - art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) – zwanej dalej u.f.p. Termin przedawnienia wynosi dla roszczeń o świadczenia okresowe trzy lata (art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) – zwanej dalej k.c. Natomiast bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (art. 123 § 1 i 2 k.c.).

W okresie kontrolowanym od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. nastąpił wzrost zaległości o kwotę 390 742,47 zł. Na kwotę wzrostu zaległości w tym okresie miało wpływ kilka czynników, a mianowicie:

- naliczanie kwartalnych odsetek karnych,
- aktualizacje opłat rocznych, które powodują zmianę wartości nieruchomości (art. 77 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 78 u.g.n.),
- coroczne waloryzacje opłat czynszowych o średnioroczny wskaźnik GUS wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych.

Stan należności pozostałych do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa na dzień 31.12.2022 r. oraz na dzień 31.12.2023 r. przedstawia załączona tabela nr 1.

Starosta Słubicki dokonuje analizy stanu zaległości z roku bieżącego do roku poprzedniego w dziale 700 gospodarki mieszkaniowej, rozdział 70005 gospodarka gruntami i nieruchomościami. Po zakończeniu każdego roku analizowane są stany zadłużenia na poszczególnych paragrafach przez Wydział Budżetu i Finansów. Wzrosty zadłużenia związane są w głównej mierze ze wzrostem kwot rocznych opłat, a także z koniecznością naliczania odsetek karnych, aż do dnia uregulowania należności, który nie wiadomo kiedy nastąpi. Starosta Słubicki na bieżąco jest ustnie informowany o wystąpieniu nowych należności zagrożonych brakiem płatności.

Starosta diagnozuje przyczyny powstawania zaległości w spłacie należności Skarbu Państwa przy analizie kont rozrachunkowych dłużników. Główną przyczyną powstawania zaległości w płatnościach są zmieniające się kwoty przypisów związanych z koniecznością dokonywania aktualizacji opłat rocznych i ich waloryzacji o średnioroczny wskaźnik GUS wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych. Niestety kwoty te ciągle rosną. Corocznie wywieszane jest przypomnienie o obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Słubicach. Ponadto do podmiotów, z którymi jest kontakt telefoniczny lub e-mailowy wykonywane są połączenia przypominające.

W badanym okresie (rok 2023) nie uległy przedawnieniu jakiejkolwiek należności Skarbu Państwa. Wszystkie należności, których stopień prawdopodobieństwa zapłaty jest bardzo mały lub wątpliwy ewidencjonowane są na koncie 290 jako odpis należności.

W przypadku odzyskania należności kwota jest wyksięgowywana z odpisów i księgowana jako przychód należności. Odpisy aktualizacyjne dokonywane są na koniec każdego roku kalendarzowego stosownie do art. 35b ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120). Na dzień 31.12.2023 r. było łącznie 143 dłużników. W trakcie roku 2023 wystawiono łącznie 329 szt. wezwań do zapłaty i not odsetkowych do podmiotów, z czego 17 podmiotów nie uregulowało swoich wezwań i należą do grupy dłużników. Na kwotę wezwań i not tj.: 409 900,48 zł odzyskano 252 682,86 zł, co stanowi 61,64 %.

W 13 sprawach podejmowane działania w zakresie windykacji Skarbu Państwa nie odniosły w 2023 r. oczekiwanego skutku, w związku z czym zostały skierowane na drogę egzekucji sądowej.

W zakresie prowadzenia windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2022 r. do dnia rozpoczęcia kontroli – I, II i III kwartał 2023 r. została przeprowadzona w Starostwie Powiatowym w Słubicach kontrola w trybie uproszczonym przez pracowników Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224).

Działania windykacyjne dla 5 losowo wybranych podmiotów wyłonionych w trakcie czynności kontrolnych, posiadających zaległości w spłacie należności budżetu państwa z tytułu użytkowania wieczystego oraz z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa przedstawiono w sprawozdaniu z 09.02.2024 r., w którym oceniono wykonywanie zadań w tym zakresie przez Starostę Słubickiego wynikiem pozytywnym.

ZBYWANIE ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

W okresie objętym kontrolą zbyto z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 1 nieruchomość oznaczoną numerem działki 789/23, położoną w Ośnie Lubuskim w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na rzecz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Wartość nieruchomości oszacowano na kwotę 324 785,00 zł. W wyniku drugiego przetargu osiągnięto cenę w wysokości 329 333,33 zł. Umowa w formie aktu notarialnego została zawarta 25.09.2023 r. Zbycie nastąpiło z zachowaniem wszelkich procedur wynikających z przepisów prawa.

Dwie nieruchomości przeszły z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa (w gospodarowaniu Starosty Słubickiego) na podstawie decyzji podziałowej Wójta Gminy Górzycy wydanej na wniosek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp.

Zgodnie z tą decyzją:

- 1) stwierdzono, że powstała w wyniku podziału działka nr 631/104 położona w Górzycy będzie stanowić część drogi publicznej klasy głównej, której przeznaczeniem będzie poprowadzenie ruchu samochodowego drogi krajowej nr 31 poza miejscowościami Górzycy i Owczary. Planowana obwodnica w ciągu drogi posiadającej kategorię drogi krajowej przechodzi na Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Słubickiego z dniem ostateczności, tj. 27.12.2022 r.,
- 2) stwierdzono, że powstała w wyniku podziału działka nr 631/105 położona w Górzycy została wydzielona na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 31 i z mocy prawa przeszła na własność Skarbu Państwa reprezentowany przez Starostę Słubickiego z dniem ostateczności, tj. 27.12.2022 r.

Przeznaczone do sprzedaży są przede wszystkim nieruchomości, które pozostają niezagospodarowane i generują wysokie koszty związane z podatkami, opłatami czy kosztami zabezpieczenia przed dewastacją. Są to głównie nieruchomości nabyte po spółkach, które nie dopełniły obowiązku wpisu do KRS czy zostały z niego wykreślone. Poza tym przeznaczenie nieruchomości do zbycia inicjuje również wniosek potencjalnego nabywcy.

Powyższe przedstawia załączona tabela nr 2.

ROSZCZENIA O SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NA RZECZ JEJ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO

W 2023 r. złożone zostały 3 wnioski o wykup prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność. W trybie art. 198g u.g.n. złożony został 1 wniosek, 2 kolejne, pomimo wezwania do uzupełnienia wniosku o wybór trybu, pozostały bez odpowiedzi. Procedura w przypadku pierwszego wniosku zakończyła się zawarciem aktu notarialnego ze spółką z ograniczoną odpowiedzialnością przy uwzględnieniu przepisów o pomocy publicznej – de minimis.

WYDIERŻAWIANIE, WYNAJMIOWANIE, UŻYCZANIE ORAZ ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

I. Umowy obligacyjne z wyłączeniem umów zawartych na terenie Terminalu Towarowych Odpraw Celnych w Świecku:

W okresie objętym kontrolą obowiązywało 26 umów dzierżawy i 2 umowy użyczenia:

- w 13 przypadkach umowy dzierżawy zawarto z dotychczasowymi dzierżawcami jako kolejne w trybie bezprzetargowym, na które uzyskano stosowne zgody Wojewody Lubuskiego,
- w 9 przypadkach umowy dzierżawy zawarto jako pierwsze na okres do 3 lat w trybie bezprzetargowym,
- w 4 przypadkach umowy dzierżawy zawarto jako pierwsze w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres do 3 lat,
- 2 umowy użyczenia zostały zawarte jako pierwsze w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat.

Wydzierżawienie oraz użyczenie nieruchomości poprzedzone zostało sporządzeniem wykazów nieruchomości, stosownie do art. 35 ust. 1 u.g.n. i przekazaniem ich do Wojewody Lubuskiego do publikacji. W odniesieniu do ww. transakcji Starosta Słubicki niezwłocznie po zawarciu tych umów przekazał wymagane informacje Wojewodzie Lubuskiemu zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n.

Powyższe szczegółowo obrazuje załączona tabela nr 3.

Wydzierżawianie i użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur.

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż:

1. w odniesieniu do działki oznaczonej numerem 1, położonej w obrębie Nowy Lubusz, gm. Słubice dzierżawcy korzystali z niej bezumownie.
Z wyjaśnień Starosty Słubickiego wynika, iż fakt bezumownego korzystania z nieruchomości stwierdzono w wyniku prowadzenia czynności okazania granic sąsiednich nieruchomości. Nie można było określić czasu od jakiego wskazani dzierżawcy korzystali z nieruchomości Skarbu Państwa. Zawarto z nimi umowy dzierżawy do lat 3.
2. Do Wojewody Lubuskiego przekazano wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, oznaczonych numerami działek: 80 położonej w obrębie Kunowice i 646/7 położonej w obrębie 1 miasta Słubice.
Wyjaśniono, iż podmiot zainteresowany dzierżawą działki nr 80 zrezygnował z podpisania umowy, a umowa dzierżawy działki numer 646/7 została podpisana w 2024 r.

II. Umowy obligacyjne zawarte na terenie Terminalu Towarowych Odpraw Celnych w Świecku:

W okresie objętym kontrolą zawarto:

- 1) 3 pierwsze umowy dzierżawy zawarte na 3 lata:
 - 2 bezprzetargowo,
 - 1 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) 10 pierwszych umów najmu bezprzetargowo:
 - 9 na 3 lata,
 - 1 na 2 lata,
- 3) 6 kolejnych umów dzierżawy:
 - 1 na 3 lata,
 - 2 na 5 lat,
 - 3 na 10 lat,
- 4) 33 kolejne umowy najmu:
 - 1 na 1 rok,
 - 2 na 2 lata,
 - 1 na 3 lata,
 - 17 na 5 lat,
 - 12 na 10 lat.

Wydzierżawienie oraz wynajmowanie nieruchomości poprzedzone zostało sporządzeniem wykazów nieruchomości, stosownie do art. 35 ust. 1 u.g.n. i przekazaniem ich do Wojewody Lubuskiego do publikacji.

W odniesieniu do ww. transakcji Starosta Słubicki niezwłocznie po zawarciu tylko 8 umów

przekazał wymagane informacje Wojewodzie Lubuskiemu zgodnie z art. 23 ust. 4 u.g.n. oraz w terminie wskazanym przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur.

Ponadto w okresie objętym kontrolą obowiązywało 14 umów dzierżawy, 26 umów najmu i 3 umowy użyczenia.

Powyższe przedstawia załączona tabela nr 4.

Nie opracowano procedury przeznaczania nieruchomości do najmu/dzierżawy. Oddawanie nieruchomości do najmu/dzierżawy odbywa się na wniosek zainteresowanej strony, zgodnie z obowiązującym planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Czynsz dzierżawy, najmu ustalany jest na podstawie Zarządzenia nr 22/22 Starosty Słubickiego z dnia 31.03.2022 r. w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położnych na terenie powiatu słubickiego, zmienianego Zarządzeniami Starosty Słubickiego nr: 14/23 z dnia 13.03.2023 r. i 22/23 z dnia 04.05.2023 r., oraz na podstawie Zarządzenia nr 28/23 Starosty Słubickiego z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w gospodarowaniu Starosty Słubickiego na obszarach wiejskich powiatu słubickiego, na cele rekreacyjne. Stawki czynszu są corocznie waloryzowane o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Ponadto ustalane są na podstawie stawek czynszu obowiązujących w Gminie Słubice, Ośno Lubuskie oraz Cybinka oraz średnich cen wynikających z analizy rynku.

SPORZĄDZANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA Z GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Starosta Słubicki 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 kwietnia 2024 r.

USTANAWIANIE I WYGASZANIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

W okresie objętym kontrolą nie oddano żadnych nieruchomości w trwały zarząd, wydana została natomiast 1 decyzja o wygaszeniu trwałego zarządu.

Wniosek dot. działek oznaczonych numerami 236/33 i 236/35 położonych w Kunowicach wpłynął do Starostwa Powiatowego w Słubicach 22.07.2021 r. Starosta wydał decyzję o wygaszeniu trwałego zarządu 18.04.2023 r.

Z wyjaśnień Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wynika, iż opóźnienie w wydaniu decyzji było spowodowane brakiem możliwości zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem postępowania - obie działki wchodzące w jej skład oznaczone są użytkiem dr - droga, co wyklucza możliwość zabudowy. Wielokrotnie nieruchomości, co do których GDDKiA zgłasza zbędność do realizowanych celów i konieczność wydania decyzji wygaszającej trwały zarząd, stanowią użytki dr bądź też ich powierzchnia czy położenie uniemożliwia znalezienie sposobu ich zagospodarowania.

W trwałe zarząd powinny zostać oddanych około 10 nieruchomości.

Dwie działki, które z mocy prawa w wyniku podziału przeszły na własność Skarbu Państwa – zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – pod planowaną obwodnicę Górzycy oraz poszerzenie drogi krajowej, nie zostały oddane w trwałe zarząd.

Procedura ta nie została wszczęta, ponieważ nie wpłynął wniosek od GDDKiA o ich przekazanie w trwałe zarząd, a zgodnie z art. 44 ust. 2 u.g.n. jego ustanowienie następuje na wniosek jednostki organizacyjnej.

AKTUALIZACJA WYSOKOŚCI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

W kontrolowanym okresie dokonano 11 aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w odniesieniu do 18 działek. Łączny koszt aktualizacji wyniósł 9 298,85 zł.

Dokonane aktualizacje opłat zostały szczegółowo przedstawione w załączonej tabeli nr 5.

Z udzielonych wyjaśnień wynika, że przy doborze nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat brane są pod uwagę przede wszystkim: termin ostatniej aktualizacji, wysokość dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wielkość nieruchomości i wzrost cen nieruchomości na danym terenie.

Rzeczoznawca majątkowy wyłaniany jest na podstawie zapytania ofertowego wysłanego do kilku potencjalnych wykonawców przez Wydział Organizacyjny.

Wykonawcą zostaje podmiot oferujący najniższą kwotę za wykonanie usługi.

Postępowanie odbywa się zgodnie z Zarządzeniem Nr 70/20 Starosty Słubickiego z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Słubicach.

W 2023 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego 1 użytkownik wieczysty zwrócił się z wnioskiem o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. oddaliło wniosek użytkownika wieczystego gruntu.

Niewątpliwie wartość zdecydowanej większości nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu wieczystym na terenie powiatu słubickiego uległa zmianie od daty ostatniej aktualizacji do zakończenia kontrolowanego okresu. Tezę tę potwierdzają dokonane aktualizacje (11 nieruchomości – 18 działek) skutkujące wzrostem tych opłat na poziomie w przedziale od ok. 4 % do 22% (np. wzrost opłat: z 654,69 zł na 684 ,00 zł, z 11 612,61 zł na 14 211,00 zł). Dokonanie 11 aktualizacji wskazuje, że nastąpił wzrost dochodu z opłat z tytułu użytkowania wieczystego tymi nieruchomościami z 93 949,03 zł do kwoty 104 973,00 zł. Różnica w wysokości opłat wynosi 11 023,97 zł, natomiast koszt dokonania tych aktualizacji kształtował się na poziomie 9 298,85 zł. Aktualizacji poddano nieruchomości, wobec których ostatniej aktualizacji dokonano w 2019 r. Jednakże wśród nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste znajdują się takie, których ostatnia aktualizacja miała miejsce np. w 2000 r., 2008 r., 2013 r., 2014 r., 2016 r.

W wyniku kontroli ustalono, iż zwolnionych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest 68 nieruchomości. Są to przede wszystkim tereny kolejowe.

Reasumując wskazać należy, iż niezbędne jest niezwłoczne zintensyfikowanie i bieżące podejmowanie działań w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo wzrostu rocznej opłaty, co przekłada się wprost na wzrost dochodów budżetowych.

W kontrolowanym okresie dokonano 11 aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w odniesieniu do 17 działek. Łączny koszt aktualizacji wyniósł 17 687,40 zł.

Dokonane aktualizacje zostały szczegółowo przedstawione w załączonej tabeli nr 6.

Wartość zdecydowanej większości nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w trwałym zarządzie na terenie powiatu słubickiego uległa zmianie od daty ostatniej aktualizacji do zakończenia kontrolowanego okresu. Tezę tę potwierdzają dokonane aktualizacje (11 nieruchomości – 17 działek) skutkujące znacznym wzrostem tych opłat na poziomie w przedziale od ok. 50 % do 343 % (np. wzrost opłat: z 24 zł na 49,50 zł, z 1 679,40 zł na 7 444,50 zł). Dokonanie 11 aktualizacji potwierdzają, że nastąpił wzrost dochodu z opłat z tytułu trwałego zarządu tymi nieruchomościami z 10 260,00 zł do kwoty 22 426,67 zł. Różnica w wysokości opłat wynosi 12 166,67 zł, natomiast koszt dokonania tych aktualizacji kształtował się na poziomie 17 687,40 zł. Opłaty wzrosły np. z 24 zł do 49,50 zł, a koszt dokonania aktualizacji wyniósł 393,60 zł lub opłaty wzrosły z 81 zł do 103,30 zł, a koszt ich dokonania kształtował się na poziomie 738 zł.

Przy typowaniu nieruchomości do aktualizacji brano pod uwagę przede wszystkim: termin ostatniej aktualizacji, wysokość dotychczasowej opłaty z tyt. trwałego zarządu, wielkość nieruchomości, wzrost cen nieruchomości na danym terenie.

Starosta Słubicki nie wykorzystał przyznanej dotacji celowej w roku 2023 w dziale 700, rozdział 70005 w wysokości 41 665,00 zł. Środki te nie zostały również przeznaczone na sporządzenie przez rzeczoznawców majątkowych operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa ani też nie występowano do Wojewody Lubuskiego z wnioskiem o zwiększenie dotacji na ten cel.

Analizując powyższe nie sposób zgodzić się z wyjaśnieniami starosty w kwestii wielkości nieruchomości jako kryterium mającym wpływ na dobór nieruchomości do aktualizacji.

W okresie objętym kontrolą starosta do aktualizacji przyjął nieruchomości, których opłata została zaktualizowana w 2019 r., np. oznaczoną numerem działki 687/2 o pow. 0,0110 ha, położoną w Słubicach. Koszt operatu w tym przypadku wyniósł 845,35 zł, a opłata wzrosła jedynie o 29,31 zł.

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż wśród nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste znajdują się także takie, których powierzchnia i opłata są znacznie większe od ww., a wobec których aktualizacji dokonano przed 2019 r.

Analogicznie ma się sytuacja w odniesieniu do opłat z tytułu trwałego zarządu, gdzie zaktualizowano opłatę w stosunku do działki 161/6 o pow. 0,0413 ha położonej w Cybince. Koszt operatu wyniósł 393,60 zł, a opłata wzrosła jedynie o 25,50 zł.

Należałoby zatem rozważyć zmianę sposobu doboru nieruchomości do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu celem zwiększenia jej efektywności. Zmiana powinna być poparta dogłębną analizą i indywidualnym podejściem do każdej

nieruchomości, mając na względzie korzyści ekonomiczne i finansowe dla budżetu państwa.

WYWŁASZCZANIE NIERUCHOMOŚCI (dział III rozdział 4 u.g.n.)

W kontrolowanym okresie do Starostwa Powiatowego w Słubicach nie wpłynął żaden wniosek w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w związku z ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199).

Na podstawie u.g.n. wydano 18 decyzji ograniczających sposób korzystania z nieruchomości oraz 18 decyzji zezwalających na niezwłoczne zajęcie nieruchomości.

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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

W 2018 r. zostały rozesłane pisma do wszystkich starostw, urzędów miejskich w kraju z prośbą o dokonanie analizy m.in. płatności podatków od nieruchomości czy też innych opłat i wskazywanie podmiotów, które nie dopełniły obowiązku wpisu do KRS bądź też uległy wykreśleniu z tego rejestru. Jednakże, jak wskazała Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, informacje o takich podmiotach najczęściej są uzyskiwane w trakcie postępowań prowadzonych przez urzędy w przypadku długotrwałych braków płatności podatku od nieruchomości. Przejęto 7 nieruchomości po ww. podmiotach, obecnie w zasobie Skarbu Państwa znajdują się 4 takie nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą nie przejęto na mienie Skarbu Państwa żadnych nieruchomości po KRS.

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

W roku 2023 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 Słubickiemu przyznano dotację celową w kwocie 169 010,00 zł. Dotacja została wykorzystana w wysokości 127 344,00 zł.

Plan dotacji na 2023 r.

Dział	Rozdział	Plan	Plan po zmianach	Otrzymana dotacja	Wykonanie dotacji	Niewykorzystana dotacja	
						Kwota	Data zwrotu
700	70005	169 010	169 010	169 010	127 344	41 665	-

Wydatki w 2023 roku obejmowały następujące paragrafy :

- § 4010, § 4110 oraz § 4120 – na podstawie ustaleń z osobą odpowiedzialną za naliczanie wynagrodzeń,
- § 4300 – na planowaniu między innymi ilości operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawców majątkowych w celu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu lub nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży,
- § 4480 – na podstawie weryfikacji ilości nieruchomości podlegających w danym roku opodatkowaniu,
- § 4520 – opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Ponadto, w celu zapewnienia skutecznego zarządzania finansami na bieżąco weryfikowane były potrzeby wydatkowania środków, w związku z wykonywaniem przez Starostę Słubickiego zadań z zakresu administracji rządowej.

Wydatki publiczne z dotacji celowej przyznanej w budżecie państwa w rozdziale 70005, § 2110 ponoszone były 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.) i ustalenia wysokości odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne (art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311)).

Wydatki na wynagrodzenia i ich pochodne, na stanowiskach inspektorów realizujących zadania zlecone w dziale 700, rozdziale 70005 w roku 2023 wyniosły 75 210,00 zł (45% całości dotacji). Kwota ta jest ustalana szacunkowo na podstawie planowanych ilości czynności z katalogu zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami na dany rok, określanych w oparciu o ilości zrealizowane w roku ubiegłym, przy zastosowaniu przeliczników i wysokości stawki roboczogodziny dla ww. zadań, obowiązujących w tym okresie.

Zakup usług pozostałych (§ 4300), na kwotę 23 539,70 zł, w tym:

- sporządzenie operatów szacunkowych do aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste, aktualizacji opłat za trwały zarząd, nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (20 762,40 zł),
- zabezpieczenie nieruchomości Skarbu Państwa oraz ich porządkowanie – wycinka drzewa (1 230,00 zł),
- publikacja w prasie ogłoszeń o przetargach oraz informacji o wywieszeniu wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do najmu/ dzierżawy/ użyczenia (1 242,30 zł),
- wykonanie wypisów i wyrysów z rejestru gruntów dla nieruchomości Skarbu Państwa (305,00 zł).

Podatek od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu słubickiego, wynosił łącznie 21 137,00 zł. Podatek regulowany

jest w ratach miesięcznych do 15 dnia każdego miesiąca, za wyjątkiem miesiąca stycznia, gdzie termin płatności raty podatku przypada na dzień 31.

Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego, z czego uregulowano opłaty w wysokości 7 371,07 zł za użytkowanie wieczyste i opłatę przekształceniową za rok 2023 r.

Starosta Słubicki zwrócił niewykorzystane środki finansowe w wysokości 41 665,23 zł. Zwrot wynikał cyt. m.in. z rozstrzygniętego na korzyść Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Słubickiego postępowania ustalającego wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (pismo GN.3026.2.2024.KHry z 05.02.2024r.). W tym miejscu należy zaznaczyć, że Wojewoda Lubuski decyzjami z 9 listopada 2023 r. znak: GN-I.7581.44.2023.MStef i GN-I.7581.45.2023.MStef utrzymał w mocy decyzje Starosty Słubickiego odmawiające ustalenia odszkodowania pod drogę publiczną na rzecz KOWR.

Powyższe środki powstały również w wyniku oszczędności uzyskanych przy przeprowadzaniu postępowań na wykonanie operatów szacunkowych m.in. aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntów.

Wydatki z działu 700, rozdziału 70005 na gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa obrazuje załączona tabela nr 7.

Terminal Towarowych Odpraw Celnych w Świecku

Dział	Rozdział	Plan	Plan po zmianach	Otrzymana dotacja	Wykonanie dotacji	Niewykorzystana dotacja	
						Kwota	Data zwrotu
700	70005	3 100 000	3 450 000	3 450 000	3 383 845	66 154	17.01.2024

Decyzją Wojewody Lubuskiego nr 85/08.3122.2.5.2023.ZW z 25 stycznia 2023 r. dokonano zmiany w dziale 700, rozdziale 700005, § 2110 budżetu polegającej na zwiększeniu budżetu Powiatu Słubickiego o kwotę 3 100 000,00 zł. Środki przeznaczone zostały na bieżące utrzymanie nieruchomości po byłym Terminalu Towarowych Odpraw Celnych w Świecku. Na tę okoliczność 24.01.2023 r. została zawarta pomiędzy Wojewodą Lubuskim, a Starostą Słubickim umowa nr GN-I.3121.4.2023.

Ponadto na wniosek Wojewody Lubuskiego decyzją Ministra Finansów znak: MF/FG3.4143.3.206.2023.MF.5034 z 11.10.2023 r. dokonano zwiększenia na kwotę 350 000,00 zł w wydatkach budżetowych dla Powiatu Słubickiego z przeznaczeniem na bieżące utrzymanie nieruchomości po byłym Terminalu Towarowych Odpraw Celnych w Świecku.

System oraz harmonogram wypłaty dotacji oraz jej rozliczenia precyzowała ww. umowa na dotacje celowe przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat, na zadanie realizowane przez Starostę Słubickiego polegające na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa po byłym Terminalu Towarowych Odpraw Celnych w Świecku w kwocie 3 100 000,00 zł oraz aneks do przedmiotowej umowy na kwotę 350 000,00 zł.

Realizacja zadań nadzorowana była w oparciu o sprawozdania kwartalne, które Powiat Słubicki zobowiązany był przekazywać Wojewodzie Lubuskiemu w ramach podpisanej umowy (§ 7).

Największą grupę wydatków w ramach otrzymanej dotacji stanowiły m.in. :

- wynagrodzenia,
- zakup materiałów i wyposażenia,
- zakup energii,
- zakup usług,
- podatek od nieruchomości.

W ramach czynności kontrolnej kontrolujący dokonali oceny 10 losowo wybranych wydatków z działu 700, rozdziału 70005 wykonanych przez pracowników TTOC w Świecku.

Wydatki dotyczyły:

- zakup środków ochrony indywidualnej BHP,
- zakup posiłków profilaktycznych dla pracowników TTOC,
- zakup materiałów do napraw bieżących TTOC,
- paliwa do samochodów służbowych,
- zakup oleju opałowego,
- zakup energii elektrycznej.

W ocenie kontrolujących dokumenty zostały sporządzone w sposób poprawny. Nie stwierdzono wydatku niezgodnego z przeznaczeniem przekazanej dotacji.

Postępowanie kontrolne wykazało, że Starosta Słubicki w 2023 r. zawarł 52 umowy na Terminalu w Świecku, w tym 43 na najem nieruchomości i 9 na dzierżawę.

Zgodnie z art. 23 ust.3 u.g.n. odprowadzane były wpływy z m.in czynszu najmu/dzierżawy, które stanowiły dochody Skarbu Państwa oraz powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

Po rozliczeniu zadania Starosta Słubicki zwrócił nie wydatkowaną część dotacji. Niewykorzystanie środki finansowe w wysokości 66 154,92 zł związane z gospodarowaniem TTOC w Świecku wynikały m.in. z :

- zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych (zmniejszenie zużycia wody, prądu),
- zmniejszenie kosztów pracowniczych,
- zmniejszenie w odniesieniu do zaplanowanych zakupów materiałów eksploatacyjnych.

Szczegółowe rozliczenie dotacji przyznanej Staroście Słubickiemu na bieżące utrzymanie nieruchomości po byłym TTOC w Świecku (korespondencja znak: AT.3153.22024.JHan, 19.01.2024 r.) i sprawozdanie z wydatków za rok 2023 w systemie finansowo księgowym „Foka” znajdują się w aktach sprawy.

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 2023 r. została ustalona na kwotę 4 400 000,00 zł. Wysokość dochodów wykonanych

w 2023 r. wyniosła 5 678 456,00 zł, co stanowiło 129 % zaplanowanych dochodów Skarbu Państwa.

Szczegółowe dane w tym dot. dochodów odprowadzonych do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. przedstawiają poniższe tabele.

Dochody odprowadzone do budżetu państwa zgodnie z art. 23 ust. 3 u.g.n.

Wpływy osiągnęte:	Kwota dochodu (art. 23 ust. 3 u.g.n.)	
	Dochód Skarbu Państwa (75%)	Dochód powiatu (25%)
ze sprzedaży (§ 0770)	156 246,76	52 082,26
z opłat z tytułu trwałego zarządu (§ 0470)	18 470,25	6 156,75
z użytkowania	0,00	0,00
z czynszu dzierżawnego i najmu (§ 0750)	2 277 691,82	759 230,65
z opłat z tytułu użytkowania wieczystego (§ 0550)	653 096,59	217 698,87
z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (§ 0760)	58 557,71	19 519,25
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych (§ 0870)	247 000,00	82 333,33
od odsetek za nieterminowe wnoszenie ww. należności (§ 0920)	7 799,73	2 599,83
Razem	3 418 862,86	1 139 620,94

Inne dochody odprowadzone do budżetu państwa zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 7 ustawy o dochodach j.s.t. (dochody uzyskiwane w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami).

Wpływy osiągnęte:	Kwota dochodu (art. 4 pkt 7 ustawy o dochodach j.s.t.)	
	Dochód Skarbu Państwa (95%)	Dochód powiatu (5%)
Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (§ 0470)	1 797,28	94,59
Wpływy z usług (§ 0830)	2 231.832,95	117 464,89

od odsetek za nieterminowe wnoszenie ww. należności (§ 0920)	2 953,74	155,46
Wpływy z tytułu kar i odszkodowań wynikających z umów (§ 0950)	6 626,33	348,75
Wpływy z różnych dochodów (§ 0970)	16 383,50	862,28
Razem	2 259 593,80	118 925,97

UCHYBIENIA:

1. Prowadzenie w niewystarczającym stopniu działań zmierzających do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.
2. Niewłaściwy dobór nieruchomości do aktualizacji ww. opłat.

ZALECENIA/WNIOSKI DOTYCZĄCE USPRAWNIENIA FUNKCJONOWANIA JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ:

1. Zintensyfikowanie działań zmierzających do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz trwałego zarządu, a także weryfikacja i zmiana kryteriów doboru nieruchomości do aktualizacji.
2. Bieżące utrzymywanie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w stanie aktualności.
3. Bieżące podejmowanie działań w zakresie windykacji należności Skarbu Państwa w celu terminowego wykonywania zobowiązań oraz niedopuszczenia do ich przedawnień.
4. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
5. Wykorzystywanie dotacji celowych zgodnie z celem, na który zostały przyznane.

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.

WOJEWODA LUBUSKI

Marek Cebula
/podpisano elektronicznie/