



WOJEWODA LUBUSKI

Władysław Dajczak

Gorzów Wlkp., 20 lipca 2023 r.

Nasz znak: GN-I.431.3.2022.KMac
Sprawę prowadzi: Konrad Maciążek
Telefon: 95 78 51 711
e-mail: konrad.maciazek@lubuskie.uw.gov.pl

Pan
Jacek Wójcicki
Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.

Wystąpienie pokontrolne z kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym w Starostwie Powiatowym w Gorzowie Wlkp.

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
ul. Sikorskiego 4
66 - 400 Gorzów Wlkp.

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:

28 listopada - 31 grudnia 2022 r.

Zakres kontroli:

Realizacja przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. zadań zleconych z zakresu administracji rządowej w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie 1 stycznia – 31 grudnia 2021 r.

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

Skontrolowaną działalność Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. pomimo uchybień w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa oraz przekazywania wojewodzie informacji o zawartych umowach cywilno-prawnych oceniono **pozytywnie**.

Ocena nie obejmuje spraw związanych z aktualizacjami wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

EWIDENCJONOWANIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z KATASTREM NIERUCHOMOŚCI

Ewidencjonowanie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa prowadzone jest w programie Excel, liczba działek wynosi 576 działek.

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste prowadzone jest w programie Rekord. Liczba nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1790.

Skoro ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa winno się odbywać zgodnie z katastrem nieruchomości wyjaśnień wymagają różnice w liczbie działek ewidencjonowanych w programie Excel i ewidencji gruntów i budynków.

Z pisemnych wyjaśnień udzielonych przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Panią Stanisławę Sztukę wynika, że różnice w ilości nieruchomości, wynikają one głównie z braku bezpośredniej synchronizacji danych rejestrowanych przez ewidencję gruntów z danymi w programie firmy REKORD.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest zgodnie z katastrem nieruchomości. Odbywa się głównie na podstawie umów notarialnych oraz decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego. Jednakże występują wpisy w ewidencjach Wydziałów WKG i WGM dotyczące prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - dokonywane są na podstawie różnych dokumentów, co z kolei wiąże się z realizacją zadań i prowadzenia ewidencji dla innych celów:

- WGM wprowadza dane w programie REKORD na podstawie aktu notarialnego,
- WKG - po otrzymaniu zawiadomienia z Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp.

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

Prowadzona dla zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (zasób i trwały zarząd) tabela nie w pełni pozwala uzyskać kompletne informacje na temat stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

Zestawienie nieruchomości zawiera dane:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (obręb i nr działki),
- 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,

- 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 kolumny dot. podmiotu sprawującego trwały zarząd, jednakże dane te są wprowadzane w kolumnie „uwagi”, brak jest również informacji nt. udzielanych bonifikat od opłat rocznych oraz jaki jest to faktycznie rodzaj nieruchomości. Ponadto nie zostały uzupełnione dane: wartość nieruchomości (częściowo), stawka opłaty (częściowo), data ostatniej aktualizacji (częściowo) i umowy obligacyjne.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzone w Programie Rekord zawiera dane:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (obręb i nr działki),
- 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,
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
- forma władania - pozycja zbędna (formą władania jest użytkowanie wieczyste),
- data umowy (od kiedy do kiedy),
- data umowy/data ostatniego aneksu,
- stawka,
- wartość nieruchomości i data ostatniego oszacowania.

Zestawienie nie zawiera tak ważnych danych jak - przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Program Rekord nie pozwala pracownikowi generować rzetelnych zestawień wg wybranych kryteriów np. po dacie aktualizacji. Te które program tworzy z pozycji pracownika zawierają braki lub powielenia informacji, przez co nie można uzyskać prawdziwych danych np. o ilości nieruchomości czy ich powierzchni.

Raporty mogą zostać wygenerowane przez firmę zewnętrzną, która zajmuje się obsługą techniczną programu, jednakże każdy raport jest odpłatny, a czas oczekiwania na jego uzyskanie dochodzi do trzech tygodni.

Pracownik na własne potrzeby prowadzi w programie Excel zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w którym wskazuje daty ostatnich aktualizacji – jednakże jest to zestawienie prowadzone dodatkowo i może zawierać błędy i być nieaktualne.

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 31.12.2020 r. wynosił 5 087 768,99 zł.

Natomiast na dzień 31.12.2021 r. stan tych należności wynosił 5 895 105,65, z tego:

- w § 0550 - 2 989 230,23 zł
- w § 0750 - 1 160,73 zł
- w § 0760 - 223 660,09 zł
- w § 0770 - 5 600,00 zł
- w § 0920 - 2 673 405,74 zł
- w § 0970 - 2 048,86 zł.

Roczny wzrost w 2021 r. wysokości zaległości wyniósł 807 336,66 zł.

W urzędzie miasta procedura windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu Skarbu Państwa od podmiotów zalegających z ich uiszczeniem wygląda następująco:

Pracownik ds. windykacji dokonuje analizy kont kontrahentów kontrolując, czy należność została zapłacona. Jeżeli kontrahent nie zapłacił należności w terminie zostaje sporządzone wezwanie do wykonania obowiązku zapłaty z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wobec kontrahentów, którzy nie dokonali zapłaty należności pracownik ds. windykacji sporządza wnioski do Zespołu Obsługi Prawnej o skierowanie spraw przeciwko nim na drogę postępowania sądowego. Po zakończeniu postępowania sądowego i uzyskaniu nakazów zapłaty z klauzulą wykonalności Zespół Obsługi Prawnej kieruje wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego do komornika sądowego.

Kontrolą objęto prowadzenie działań windykacyjnych dla wyłonionych losowo 7 podmiotów posiadających zaległości w spłacie należności budżetu państwa z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Działania w tym zakresie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1 Windykacja dłużników w Urzędzie Miasta w Gorzowie Wlkp.

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.	***	Opłata roczna za 2020 rok Termin płatności: 01.02.2021 r. – 7005,00 zł, Opłata roczna za 2021 rok Termin płatności: 31.03.2021 r. – 7005,00 zł	03.08.2021 r.	- 03.11.2021 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 08.11.2021 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 20.12.2021 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym; - 28.01.2022 r. – sprzeciw od nakazu zapłaty złożony przez pozwaną; - 08.03.2022 r. odpowiedź na sprzeciw od nakazu zapłaty; - 21.04.2022 r. – postanowienie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. o odrzuceniu zażalenia dłużniczki, - 27.05.2022 r. - wniosek o nadanie klauzuli wykonalności; - 08.06.2022 r. – wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego	- 28.09.2021 r.: 1929,26 zł + odsetki- 70,74 zł – wpł. *** - 05.07.2022 r.: 7566,92 zł + odsetki- 747,47 zł – wpł. *** - 14.07.2022 r.: 4513,82 zł + odsetki - 8,78 zł – kwota wyegzekwowana przez komornika	Dłużniczka posiadała wg stanu na dzień 31.12.2021 r. zaległość za lata 2010 – 2021 w łącznej kwocie 62974,04 zł. Wobec wszystkich zaległości prowadzona była egzekucja komornicza. W 2018 roku ZOP wystąpił do komornika z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości. W wyniku przeprowadzonej licytacji nieruchomości oraz egzekucji komorniczej zaległości zostały w całości spłacone.
2.	***	Opłata roczna za 2019 rok Termin płatności: 01.04.2019 r. – 29410,34 zł,	23.07.2019 r.	- 03.09.2019 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 30.09.2019 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 23.10.2019 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym; - 04.05.2020 r. - wniosek o nadanie klauzuli wykonalności; - 09.06.2020 r. – wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego; - 18.06.2020 r. – wniosek do komornika o wszczęcie egzekucji z nieruchomości; - 12.02.2021 r. – postanowienie komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości		Dłużnicy posiadali wg stanu na dzień 31.12.2021 r. zaległości za lata 2006 – 2021 w łącznej kwocie 475.671,60 zł. Wobec wszystkich zaległości prowadzona była egzekucja komornicza a zaległości były dołączane do egzekucji z nieruchomości. Egzekucje z nieruchomości są nieskuteczne, ponieważ nikt nie przystępuje do licytacji. W związku z prowadzonymi egzekucjami ww. zaległości udało się jedynie częściowo wyegzekwować koszty zastępstwa procesowego, koszty zastępstwa procesowego w egzekucji oraz zaliczki na wydatki komornika.
3.	***	Opłata roczna za 2020 rok Termin płatności: 10.05.2021 r. – 4560,00 zł, Opłata roczna za 2021 rok Termin płatności: 31.03.2021 r. – 4560,00 zł	10.05.2021r.	- 22.11.2021 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 24.01.2022 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 21.02.2022 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym;	-19.08.2021 r.: 970,37 zł +odsetki – 29,63 zł); - 02.05.2022 r.: 8149,63 zł + odsetki 630,70 zł. Wpłaty dokonane przez spółkę.	Spółka posiadała na dzień 31.12.2021 r. zaległości za lata 2002 – 2019 w łącznej kwocie 748.859,32 zł. W 2011 roku dłużnik ogłosił upadłość. W 2013 roku postępowanie upadłościowe zostało umorzone. W 2020 roku zaległości zostały częściowo zapłacone kwotą uzyskaną z planu podziału nieruchomości w związku z

						przeprowadzoną egzekucją z nieruchomości. Wobec zaległości prowadzone są egzekucje komornicze oraz składane są wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Złożona została skarga pauliańska na czynności ***, czyli przeniesienia nieruchomości na inną spółkę i uniemożliwienia egzekucji z nieruchomości. Sprawa prowadzona jest obecnie przez Prokuraturę Generalną.
4.	***	Opłata roczna za 2020 rok Termin płatności: 01.02.2021 r. – 5580,00 zł, Opłata roczna za 2021 rok Termin płatności: 31.03.2021 r. – 5580,00 zł	16.06.2021r.	- 01.12.2021 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 13.12.2022 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 25.02.2022 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym; - 20.06.2022 r. - wniosek o nadanie klauzuli wykonalności; - 29.09.2022 r. – wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego		Spółka zalega w opłacie za użytkowanie wieczyste za lata 2016 – 2021 w łącznej kwocie 30.615,61 zł. Wobec wszystkich zaległości uzyskano nakazy zapłaty. Zaległości za lata 2016 – 2019 zostały skierowane do egzekucji komorniczej. W 2019 r. ZOP wystąpił do komornika z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. W związku z tym, że zaległości nie zostały zaspokojone, ZOP wniósł o zajęcie kolejnej nieruchomości.
5.	***	Opłata roczna za 2016 rok Termin płatności: 31.03.2016 r. – 5549,55 zł,	20.04.2016 r.	- 20.07.2016 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 08.08.2015 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 19.08.2016 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym; - 23.01.2017 r. - wniosek o nadanie klauzuli wykonalności; - 24.02.2017 r. – wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego; - 20.04.2017 r. – wniosek do komornika o wszczęcie egzekucji z nieruchomości; - 22.11.2022 r. – postanowienie komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.		Zgodnie z planem podziału z sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości oraz prowadzonej egzekucji komorniczej zaspokojone zostały tylko częściowo koszty postępowania procesowego oraz koszty postępowania procesowego w egzekucji. Dłużnicy posiadali wg stanu na dzień 31.12.2021 r. zaległości za lata 2005 – 2017 w łącznej kwocie 56.249,94 zł. Wobec wszystkich zaległości prowadzona była egzekucja komornicza a zaległości były dotychczas do egzekucji z nieruchomości.
6.	***	Opłata roczna za 2020 rok Termin płatności: 01.02.2021 r. - 227.712,25 zł (łącznie z dwóch kont)	16.06.2021 r.		- 01.12.2021 r. : 1117,66 zł + odsetki - 53,28 zł; - 05.01.2022 r. : 226.591,39 zł + odsetki - 12.359,96 zł; - 28.03.,2022 r.: 3,10 zł + odsetki – 0,06 zł; - wpłaty dokonane przez spółkę	- Spółka złożyła wniosek o umorzenie opłaty za 2020 r. - odpowiedź negatywna. Pismo WGM-V.6843.1.6.2021.KHB z dnia 08.06.2021 - Wojewoda nie wyraził zgody na umorzenie - 07.07.2021 pismo spółki informujące, że opłata za 2020 r. zostanie uregulowana po otrzymaniu przez spółkę odszkodowania z LUW za

						pas drogi krajowej 22 przy ul. Zawadzkiej; - Spółka otrzymała zgodę na zmianę terminu płatności opłaty za 2021 rok zgodnie z art. 71 ust. 4 u.g.n. Płatności dokonywano terminowo.
7.	***	Opłata roczna za 2020 rok Termin płatności: 01.02.2021 r. – 7281,00 zł	22.07.2021 r., 08.10.2021 r. - wezwania dwukrotnie awizowane, wysyłane na dwa różne adresy 19.11.2021 r. - wezwanie bez potwierdz. odbioru	- 29.12.2021 r. skierowano zaległości do Zespołu Obsługi Prawnej w/m; - 24.01.2022 r. – pozew o zapłatę w postępowaniu uproszczonym; - 10.02.2022 r. – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym; - 20.09.2022 r. - wniosek o nadanie klauzuli wykonalności; - 29.09.2022 r. – wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego	28.11.2022 r.: 7281,00 zł + 1064,37 zł - odsetki. Kwota wyegzekwowana przez komornika.	Prawo użytkowania wieczystego gruntu zbyte w 2020 roku. Ustalanie właściwego adresu zamieszkania. Po odebraniu wezwania wystanego bez potwierdzenia odbioru dłużniczka kontaktowała się w sprawie spłaty zaległości, jednak wobec raku wpłat sprawa została skierowana do dalszego prowadzenia do ZOP.

ZBYWANIE ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

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

1) oznaczoną numerem działki 660, położoną w obrębie 5 – Śródmieście miasta Gorzowa Wlkp. Zbycie nastąpiło w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (akt notarialny z 30.09.2021 r.). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 4 lutego 2021 r.

2) oznaczoną numerem działki 359, położoną w obrębie 6 - Słoneczne miasta Gorzowa Wlkp. Zbycie nastąpiło w drodze przetargu nieograniczonego (akt notarialny z 13.12.2021 r.). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 4 lutego 2021 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 wymagane przepisami elementy. Ponadto w okresie objętym kontrolą zbyto w drodze darowizny z zasobu Skarbu Państwa trzy nieruchomości:

1) oznaczoną numerem działki 648, położoną w obrębie 10 - Zamoście miasta Gorzowa Wlkp. Darowizna nastąpiła na rzecz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego (akt notarialny z 10.03.2021 r.). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur. Cel dotychczas nie został zrealizowany (budownictwo mieszkaniowe).

2) oznaczoną numerami działek 397/19, 379/20, 401/9, 401/10, 401/11, 401/12, 401/13, 402/10, położoną w obrębie 1 – Chwałęcice miasta Gorzowa Wlkp. Darowizna nastąpiła na rzecz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego (akt notarialny z 23.11.2021 r.). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 13 lipca 2021 r. Cel został zrealizowany (cele mieszkaniowe).

3) oznaczoną numerami działek 401/8, 402/9, 397/18, 397/5, 404/1, 407/15, 414/8, 1900, położoną w obrębie 1 – Chwałęcice miasta Gorzowa Wlkp. Darowizna nastąpiła

na rzecz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego (akt notarialny z 23.11.2021 r.). Zbycie odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 13 lipca 2021 r. Cel został zrealizowany (droga publiczna).

Nabyto do zasobu Skarbu Państwa jedną nieruchomość w drodze darowizny:

1) oznaczoną numerem działki 2286/2, położoną w obrębie 5 – Śródmieście miasta Gorzowa Wlkp. Nabycie nastąpiło na siedzibę szkoły artystycznej aktem notarialnym z 01.09.2021 r. Odbyło się z zachowaniem odpowiednich procedur oraz poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Lubuskiego w formie zarządzenia z 14 czerwca 2021r.

Z pisemnych wyjaśnień z 15.12.2022 r. Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Stanisławy Sztuki wynika, iż nieruchomości do obrotu przeznacza się przede wszystkim w wyniku analizy zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, która uwzględnia założenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, powierzchnię, dojazd do nieruchomości, sposób zagospodarowania a także w wyniku złożonych wniosków.

WYDIERŻAWIANIE, WYNAJMIOWANIE, UŻYCZANIE ORAZ ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

W okresie objętym kontrolą zawarto 3 umowy dzierżawy, 3 umowy najmu, 3 umowy udostępnienia liniowego i 1 umowę użyczenia.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. nie przekazał Wojewodzie Lubuskiemu wszystkich informacji o zawartych umowach cywilno – prawnych, tj.:

- z 10.11.2021 r. udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową dot. części nieruchomości oznaczonej nr działki 801, położonej w obrębie 9 Wieprzyce miasta Gorzowa Wlkp.,

- z 22.12.2021 r. udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową dot. części nieruchomości oznaczonej nr działki 766/3, położonej w obrębie 9 Wieprzyce miasta Gorzowa Wlkp.,

Zawarcie ww. umów nie wymagało zgody wojewody.

Z pisemnych wyjaśnień z 15.12.2021 r. Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Stanisławy Sztuki wynika, iż zawarcie umów na udostępnienia liniowe jest konsekwencją złożonych wniosków. Zawieranie umów udostępniania nieruchomości pod inwestycję liniowe ma charakter trwały i wiąże się z koniecznością uregulowania stanu prawnego. Umowa stanowi dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i korzystania z gruntu w odniesieniu do nowobudowanych sieci i urządzeń przesyłowych. Umowy te zawierane są na czas nieoznaczony tj. do czasu ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego. Budowa infrastruktury wiąże się z etapem uzgodnienia przebiegu infrastruktury, projektowania i pozyskania środków na realizację, co często następuje po długim okresie (kilku miesięcy, a nawet kilku lat). Niejednokrotnie przedsiębiorca przesyłowy z uwagi na brak środków na realizację rezygnuje lub zmienia zakres takiej inwestycji. Dzięki takiej formule umowy (w odróżnieniu do umowy dzierżawy), nie wyłącza ona możliwości dalszego korzystania z tej nieruchomości przez Skarb Państwa i nie ogranicza właściciela w zakresie zawierania umów cywilnoprawnych dotyczących tej nieruchomości i ich udostępnienia osobom trzecim na inne cele. Ponadto, zawarcie umowy na czas nieoznaczony jest motywacją dla gestora do uregulowania stanu prawnego i ustanowienia służebności przesyłu, przerywając tym samym bieg zasiedzenia służebności.

Tabela 2 Umowy dzierżawy / najmu / użyczenia zawarte w okresie objętym kontrolą

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
1	najem	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	6,85 zł/m ²	Przetarg	***	przetarg nieograniczony	garaż
2	najem	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	6,85 zł/m ²	Przetarg	***	przetarg nieograniczony	garaż
3	najem	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	6,85 zł/m ²	Przetarg	***	przetarg nieograniczony	garaż
4	dzierżawa	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	0,50 zł/m ²	zarządzenie PM	***	przetarg nieograniczony	droga dojazdowa
5	dzierżawa	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	0,50 zł/m ²	zarządzenie PM	***	przetarg nieograniczony	droga dojazdowa
6	dzierżawa	4/15	4- Staszica	24.05.2021	01.06.2021-31.12.2022	pierwsza	0,50 zł/m ²	zarządzenie PM	***	przetarg nieograniczony	droga dojazdowa
7	udostępnienie liniowe	766/3	9- Wieprzyce	12-07-2021	czas nieoznaczony	pierwsza	15 zł/m ² rocznie	zarządzenie PM	***	na wniosek	budowa gazociągu średniego ciśnienia
8	udostępnienie liniowe	801	9- Wieprzyce	10.11.2021	czas nieoznaczony	pierwsza	15 zł/m ² rocznie	zarządzenie PM	***	na wniosek	budowa przyłączy telekomunikacyjnych
9	udostępnienie liniowe	766/3	9- Wieprzyce	22.12.2021	czas nieoznaczony	pierwsza	15 zł/m ² rocznie	zarządzenie PM	***	na wniosek	budowa przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej
10	użyczenie	2286/2	5- Śródmieście	1.09.2021	31.12.2021	pierwsza	-	-	***	na wniosek	pod siedzibę szkoły

Tabela 3 Obowiązujące umowy najmu / dzierżawy / użyczenia / udostępnienia liniowe

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)
1	dzierżawa	258/9	7- Chruścik	30.10.2019	30.11.2041	pierwsza	70zł/ha	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	plantacja	tak	bip, tablica ogłoszeń
2	dzierżawa	396/1, 396/2	10- Zamoście	14.01.2020	31.12.2022	kolejna	1,50 zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	poprawa warunków w zag.	tak	bip, tablica ogłoszeń
3	dzierżawa	1070/1	11- Zakanale	30.09.2016	czas nieoznaczony	kolejna	stawka indywidualna	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	poprawa warunków w zag.	tak	bip, tablica ogłoszeń
4	najem	4/15	4- Staszica	05.02.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
5	najem	4/15	4- Staszica	05.02.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
6	najem	4/15	4- Staszica	17.02.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
7	najem	4/15	4- Staszica	15.01.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
8	najem	4/15	4- Staszica	25.02.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
9	najem	4/15	4- Staszica	13.05.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
10	najem	4/15	4- Staszica	18.05.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
11	najem	4/15	4- Staszica	18.05.2020	31.12.2022	kolejna	6zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	garaż	tak	bip, tablica ogłoszeń
12	dzierżawa	4/15	4- Staszica	05.02.2020	31.12.2022	kolejna	0,50 zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdowa	tak	bip, tablica ogłoszeń
13	dzierżawa	4/15	4- Staszica	05.02.2020	31.12.2022	kolejna	0,50 zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdowa	tak	bip, tablica ogłoszeń
14	dzierżawa	4/15	4- Staszica	17.02.2020	31.12.2022	kolejna	0,50 zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdowa	tak	bip, tablica ogłoszeń
15	dzierżawa	4/15	4- Staszica	15.01.2020	31.12.2022	kolejna	0,50 zł/m ² netto	zarządzenie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdowa	tak	bip, tablica ogłoszeń

16	dzierżawa	4/15	4- Staszica	25.02.2020	31.12.2022	kolej a	0,50 zł/m ² netto	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdo wa	tak	bip, tablica ogłoszeń
17	dzierżawa	4/15	4- Staszica	13.05.2020	31.12.2022	kolej a	0,50 zł/m ² netto	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdo wa	tak	bip, tablica ogłoszeń
18	dzierżawa	4/15	4- Staszica	18.05.2020	31.12.2022	kolej a	0,50 zł/m ² netto	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdo wa	tak	bip, tablica ogłoszeń
19	dzierżawa	4/15	4- Staszica	18.05.2020	31.12.2022	kolej a	0,50 zł/m ² netto	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	droga dojazdo wa	tak	bip, tablica ogłoszeń
20	udostępnienie liniowe	859	10- Zamoście	18.07.2019	czas nieoznaczo ny	pierws za	15zł/m ² rocznie	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	budowa gazocią gu	nie	-
21	udostępnienie liniowe	729	5- Śródmieści e	7.11.2022	czas nieoznaczo ny	pierws za	15zł/m ² rocznie	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	budowa przytącz a wodneg o	nie	-
22	udostępnienie liniowe	188/4,188/7,30 3/2	8- Lasy	16.12.2020	czas nieoznaczo ny	pierws za	15zł/m ² rocznie	zarządze nie PM	***	bezprzetargowo	budowa gazocią gu	nie	-

Badaniem kontrolnym objęto wszystkie nowo zawarte i obowiązujące umowy najmu, dzierżawy i użyczenia oraz udostępnienia liniowego.

Weryfikacja dokumentów dotyczących czynności związanych z obrotem nieruchomościami wykazała, że nie zostały przekazane Wojewodzie Lubuskiemu 4 informacje (wskazane niżej) - 2 dotyczące umów na udostępnienia liniowe i 2 dotyczące darowizny nieruchomości na rzecz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. W wykazach zawarto oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości i jej opis, informację o przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania.

Dla objętych kontrolą obowiązujących 19 umów najmu i dzierżawy wymagana była zgoda Wojewody, którą Prezydent Miasta każdorazowo uzyskał. Umowy zawarto bezprzetargowo.

Podstawy ustalenia wysokości czynszu najmu/dzierżawy/ udostępnienia liniowego:

- wysokość czynszu za najem ustalana jest na podstawie zarządzenia Nr 310/11/2020 Prezydenta Miasta z dnia 19 listopada 2020r, natomiast za dzierżawę nieruchomości na podstawie zarządzenia Nr 265/II/2020 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 9 października 2020r.
- wysokość opłat za udostępnienia terenów w celu budowy, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi ustalana jest na podstawie obowiązującego zarządzenia Nr 157/11/2020 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 1 lipca 2020r.

W oparciu o ww. umowy dzierżawy i najmu ustalono, że Prezydent Miasta Gorzowa w okresie objętym kontrolą nie dokonywał aktualizacji wysokości czynszu dzierżawnego.

SPORZĄDZANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA Z GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. 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 21.03.2021 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.

PRZEKAZYWANIE DO WOJEWODY INFORMACJI O UMOWACH ORAZ INNYCH CZYNNOŚCIACH PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z OBROTEM NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

W okresie objętym kontrolą Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. nie przekazał Wojewodzie Lubuskiemu wszystkich informacji o zawartych umowach cywilno – prawnych, tj.:

- z 10.11.2021 r. udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową dot. części nieruchomości oznaczonej nr działki 801, położonej w obrębie 9 Wieprzyce Miasta Gorzowa Wlkp.,
- z 22.12.2021 r. udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową dot. części nieruchomości oznaczonej nr działki 766/3, położonej w obrębie 9 Wieprzyce Miasta Gorzowa Wlkp.,
- z 23.11.2021 r. dokonania darowizny nieruchomości na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp., położonych w obrębie 1 Chwałęcice, oznaczonych nr działek 397/13, 379/20, 401/9, 401/10, 401/11, 401/12, 401/13 i 402/10,

- z 23.11.2021 r. dokonania darowizny nieruchomości na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp., położonych w obrębie 1 Chwałęcice, oznaczonych nr działek 401/8, 402/9, 397/18, 397/5, 404/1, 407/15, 414/8, 1900.

USTANAWIANIE I WYGASZANIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

W okresie objętym kontrolą wydana została 1 decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu oraz 2 decyzje ws. wygaszenia trwałego zarządu. Postępowania zostały przeprowadzone prawidłowo.

Wskazana przez Prezydenta w wypełnionej tabeli dot. realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, dodatkowa decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu dotyczy postępowania prowadzonego w 2020 r.

AKTUALIZACJA WYSOKOŚCI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

W okresie objętym kontrolą nie dokonano aktualizacji opłat.

Wg pisemnych wyjaśnień z 15.12.2022 r. Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Pani Stanisławy Szuki głównym kryterium doboru nieruchomości do aktualizacji jest data ostatniej aktualizacji oraz wartość nieruchomości jako prawa własności.

W latach 2011 – 2018 (okres nieobjęty kontrolą) zaktualizowano opłaty z tytułu trwałego zarządu w odniesieniu do części nieruchomości. Koszt wykonania operatu szacunkowego wraz z inwentaryzacją budynków - do aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu przekracza wielokrotnie wysokość opłaty jaką jednostki wnoszą. Ponadto, corocznie na wniosek niektórych jednostek udzielana jest bonifikata od opłat rocznych, co skutkuje niższymi wpływami z tego tytułu. W związku z czym wykonywanie aktualizacji w wielu wypadkach nie jest uzasadnione ekonomicznie. Dodatkowo wskazano, iż po przeprowadzeniu analizy kosztów i zysków - aktualizację przeprowadzono w odniesieniu do 11 nieruchomości na 43 nieruchomości oddanych odpłatnie w trwały zarząd (w tym 7 lokali mieszkalnych), co stanowi ok. 25-30% nieruchomości.

Aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dokonuje się w przypadku zmiany wartości gruntu. W związku z tym, na bieżąco dokonuje się analizy wzrostu wartości nieruchomości na podstawie cen uzyskiwanych ze sprzedaży nieruchomości komunalnych i Skarbu Państwa oraz cen wynikających z transakcji wolnorynkowych. W latach 2011 – 2018 (okres nieobjęty kontrolą) prowadzono intensywne działania w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Dokonano w tym okresie aktualizacji 1876 działek. W 2019r. i 2020r. nie odnotowano znaczących zmian w zakresie wzrostu wartości nieruchomości. Najprawdopodobniej spowodowane to było załamaniem się gospodarki z powodu pandemii.

Zgodnie z art. 77 u.g.n. - wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W związku z tym, dla wielu nieruchomości nie upłynął jeszcze okres 3 lat. Analiza wartości nieruchomości użytkowanych wieczysto wykazała, że nie odbiegają one znacząco od cen rynkowych, a zatem koszty związane z procesem aktualizacji opłat byłyby wyższe od dochodów możliwych do osiągnięcia z tego tytułu.

Ponadto, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, konieczne było przeprowadzenie szczegółowej analizy faktycznej i prawnej nieruchomości pozostających w dniu 31.12.2018r. w użytkowaniu wieczystym i wyłonienie nieruchomości w odniesieniu do których nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego we własność, a następnie wydanie zaświadczeń potwierdzających to przekształcenie. Zgodnie z przyjętymi przez ustawodawcę standardami wskazanymi w uzasadnieniu do ustawy z dnia 20 lipca 2018r. - ustawodawca szczegółowo wymienia jakie oprócz zaświadczeń są obowiązki związane z przekształcaniem oraz że, od dnia przekształcenia nie będzie nowych spraw związanych z aktualizacją opłat, a osoby prowadzące sprawy użytkowania wieczystego mają być zaangażowane do wydawania zaświadczeń o przekształceniu praw. Dopiero po wydaniu wszystkich zaświadczeń można było przystąpić do czynności związanych z aktualizacją. Po przeprowadzonej analizie sposobu korzystania z nieruchomości w 2021 r. w odniesieniu do 7 nieruchomości zlecono wycenę, celem ustalenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Natomiast w 2022 r. na rynku nieruchomości odnotowano znaczny wzrost wartości, w związku z tym w bieżącym roku podjęto działania w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Dokonano aktualizacji w stosunku do 48 nieruchomości obejmujących łącznie 101 działek gruntu.

INNE ZADANIA ZLECONE Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ W SPRAWACH GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

W okresie objętym kontrolą do Urzędu Miasta w Gorzowie Wlkp. wpłynęło 9 wniosków o zmianę terminu zapłaty opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa: 1 wniosek pozostawiono bez rozpatrzenia, 1 uznano za bezprzedmiotowy, 1 rozpatrzono negatywnie natomiast 6 pozytywnie. W tym ostatnim przypadku użytkownicy wieczystości złożyli wnioski w zakresie rozłożenia na raty opłaty rocznej. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. powołując się na przepis art. 71 ust. 4 u.g.n. ustalił inne terminy do zapłaty dla każdego z ww. użytkowników wieczystych. Na powyższe działania nie było konieczności uzyskania zgody wojewody.

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

W 2021 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 Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp. przyznano dotację celową w kwocie 50 860 zł. W kontrolowanym roku budżetowym plan dotacji uległ zmianie (pierwotnie plan zakładał 80 000 zł). Dotacja nie 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	186 478 zł	202 118 zł	252 978 zł	202 118 zł	0 zł	-
700	70005	66 500 zł	50 860 zł		49 034,68 zł	1 825,32 zł	18.01.2022 r.

Podział dotacji na paragrafy klasyfikacji budżetowej w Urzędzie Miasta w Gorzowie Wlkp. odbywa się w oparciu o analizę planowanych do wykonania zadań, porównania do wydatków w poprzednich latach przy uwzględnieniu waloryzacji cen za usługi i towary. W odniesieniu do wynagrodzeń – na podstawie dotychczasowych wydatków na ten cel.

Wydatkowanie środków finansowych następuje w każdym przypadku w sposób umożliwiający terminową realizację zadań, z zastosowaniem reguły wydatkowania ich w sposób celowy i oszczędny i zgodnie z zapotrzebowaniem. Zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych.

Głównymi celami przeznaczenia dotacji były: sporządzenie wycen nieruchomości Skarbu Państwa, monitoring obiektów, podatki od nieruchomości, koszty komornicze.

Na wynagrodzenia osobowe pracowników przekazano łącznie 186 478 zł.

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

REALIZACJA DOCHODÓW Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA

Wartość planowanych dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa do zrealizowania przez miasto na prawach powiatu w 2021 r. została ustalona na 5 655 000 zł. Na podstawie informacji uzyskanych od Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. wysokość dochodów wykonanych w 2021 r. wyniosła 6 805 596,28 zł. Szczegółowe dane w tym dot. dochodów odprowadzonych do LUW przedstawiają tabele nr 4 i 5.

Tabela 5 Dochody odprowadzone do budżetu państwa w 2021 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	1 027 392,22 zł	342 464,06 zł
z opłat z tytułu trwałego zarządu	69 963,14 zł	23 320,93 zł
z użytkowania	-	
z czynszu dzierżawnego i najmu	14 869,50 zł	4 956,05 zł
z opłat z tytułu użytkowania wieczystego	5 477 079,00 zł	1 825 692,25 zł
z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	133 071,16 zł	44 356,37 zł

odsetek za nieterminowe wnoszenie ww. należności	51 547,84 zł	17 181,12 zł
Razem	6 773 922,86 zł	2 257 970,78 zł

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 Powiatu (5%)
ze służebności	43,70 zł	2,30 zł
z różnych dochodów	5 007,46 zł	263,54 zł
z opłat lokalizacyjnych	26 616,63 zł	1 400,87 zł
od odsetek za nieterminowe wnoszenie należności	5,63 zł	0,29 zł
Razem	31 673,42 zł	1 667,00 zł

Kwoty te mają odzwierciedlenie w sprawozdaniu Rb-27ZZ za IV kwartał 2021 r.

STWIERDZONE UCHYBIENIA:

1. Ewidencjonowanie nie obejmuje wszystkich wymaganych przepisami danych.
2. Nieprzekazanie wojewodzie informacji o niektórych zawartych umowach cywilnoprawnych.

ZALECENIA/WNIOSKI DOTYCZĄCE USUNIĘCIA UCHYBIEŃ LUB USPRAWNIEŃ FUNKCJONOWANIA JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ:

1. Uzupelnienie wszystkich wymaganych przepisami u.g.n. danych w zakresie ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Bieżące przekazywanie wojewodzie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.
3. Bieżące aktualizowanie opłat za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa oraz windykacja należności z tego tytułu.
4. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

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.