



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

ŚWIĘTOKRZYSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Kielcach  
Oddział Obsługi Płatności

Wysl.  
dnia 25. 01. 2017

L.dz. .... zał. ....  
Podpis .....

Kielce, 2017-01-25

Znak: SPN.I.431.3.2016  
[dotychczasowy znak: SPN.I.7582.6.2016]

PAN  
BOGUSŁAW WŁODARCZYK  
STAROSTA OPATOWSKI

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

- Zakres kontroli:** Wykorzystanie w 2015 r. przyznanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego dotacji celowych w dziale 700 rozdziale 70005, prawidłowe gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości oraz nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste, plan wykorzystania zasobu, udostępnienie nieruchomości z zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.
- Okres objęty kontrolą:** Od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.
- Jednostka kontrolowana:** Starostwo Powiatowe w Opatowie ul. Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem).
- Osoby pełniące funkcje kierownicze w jednostce kontrolowanej:
- Starosta Opatowski – Pan Bogusław Włodarczyk,
  - Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem, Geodeta Powiatowy – Pan Mirosław Roszczypała
- Osoby sprawujące nadzór finansowy w kontrolowanej jednostce:
- Skarbnik Powiatu – Pani Zofia Rusak.
- Numer identyfikacyjny – REGON: 830413930
- Numer Identyfikacji Podatkowej – NIP: 863-145-65-93.
- Zespół kontrolerów:** Marcin Wójcik – inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach –

przewodniczący zespołu kontrolnego – upoważnienie do kontroli nr 883/2016 z dnia 12.10.2016 r.;

Artur Lamczyk – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu – upoważnienie do kontroli nr 882/2016 z dnia 12.10.2016r.;

Zdzisław Milczarek – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Finansów i Budżetu Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu – upoważnienie do kontroli nr 923/2016 z dnia 24.10.2016 r. oraz upoważnienie nr 986/2016 z dnia 07.11.2016 r.;

Bartłomiej Stanek – inspektor wojewódzki w Wydziale Finansów i Budżetu Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach – członek zespołu – upoważnienie do kontroli nr 924/2016 z dnia 26.07.2016 r. oraz upoważnienie nr 987/2016 z dnia 07.11.2016 r.;

**Termin  
przeprowadzenia  
kontroli:**

25, 27 października oraz 9 listopada 2016 r.

**Podstawa prawna  
do przeprowadzenia  
kontroli:**

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o Wojewodzie i administracji rządowej w województwie<sup>1</sup>, art. 11, art. 52 ust. 4 oraz art. 53 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o Kontroli w administracji rządowej<sup>2</sup>.

Projekt wystąpienia pokontrolnego przekazano zgodnie z przepisami art. 38 i 57 ustawy o Kontroli w administracji rządowej.

**Uwagi:**

W związku ze stwierdzeniem w trakcie czynności kontrolnych okoliczności wskazujących na możliwość naruszenia dyscypliny finansów publicznych, stosownie do przepisów art. 53 ustawy o Kontroli w administracji rządowej, postępowanie kontrolne w dalszej części prowadzi się w trybie zwykłym.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przedstawiono upoważnienia oraz dokonano wpisu w książce kontroli pod numerem 5.

Jednostka nadrzędna nad jednostką kontrolowaną: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Opatowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Opatowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem, kierowanym przez Kierownika Wydziału Pana Mirosława Roszczypałę oraz w Wydziale Finansowym, kierowanym przez Skarbnika Powiatu Panią Zofię Rusak.

<sup>1</sup> (Dz. U. Nr 31, poz. 206 z późn. zm.).

<sup>2</sup> (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), zwana dalej: ustawa o Kontroli w administracji rządowej.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: Pan Mirosław Roszczypała, Pani Maria Dziadczykowska i Pan Rajmund Bańcer pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem oraz Skarbnik Powiatu – Pani Zofia Rusak.

W toku czynności przedkontrolnych ustalono, iż poprzednia kontrola prowadzona była w 2012 roku i obejmowała swym zakresem okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. Ustalenia z kontroli zawarte zostały w Wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.08.2012 r., w którym w szczególności zobowiązano Starostę do podjęcia następujących czynności:

- prawidłowego ewidencjonowania (zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami<sup>3</sup>) nieruchomości, odzwierciedlającego faktyczną liczbę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, jak również zawierającej rzetelną i aktualizowaną na bieżąco informację na ich temat. Powyższe dotyczy w szczególności wykazu podmiotów na rzecz, których rozdysponowano nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd.
- sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Opatowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.
- sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sposób odpowiadający art. 23 ust. 1d ugn,
- zintensyfikowanie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym.

**W wyniku przeprowadzonej kontroli poczyniono następujące ustalenia:**

**I.**

W okresie objętym kontrolą nie odnotowano skarg związanych z przedmiotem kontroli.

**II.**

Ewidencja gruntów i budynków w kontrolowanej jednostce prowadzona jest w oparciu o program komputerowy „MIENIE”. Program ten umożliwia pozyskiwanie danych dotyczących nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie danego powiatu.

Na potrzeby kontroli ustalono, że dane dotyczące nieruchomości zaewidencjonowanych w programie MIENIE są niepełne. Dane zawarte w programie umożliwiają pozyskanie informacji w kwestii oznaczenia danej nieruchomości, jej położenia, powierzchni, dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej. Brak natomiast informacji o dacie ostatniej wyceny, przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu -

---

<sup>3</sup> (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 2147) – zwana dalej ugn.

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także kto obecnie gospodaruje daną nieruchomością, wartości działki, wysokości stawki procentowej i wysokości opłaty.

### **III.**

Wszelkich ustaleń w toku kontroli dotyczących ewidencjonowania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez kontrolowaną jednostkę dokonano na podstawie danych zawartych w zestawieniach wygenerowanych na potrzeby kontroli oraz w oparciu o okazaną do kontroli dokumentację dotyczącą nieruchomości Skarbu Państwa.

W toku kontroli wykorzystano również roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ugn, przekazane do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem ePUAP, dotyczące 2015r.

Do kontroli został udostępniony dokument pn. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowanych, stan na dzień 31.12.2015 r.” Wykaz został podzielony na gminy z terenu powiatu opatowskiego i zawiera m.in. informacje o położeniu nieruchomości, jej oznaczeniu, prowadzonej dla niej księdze wieczystej, stanie zagospodarowania.

Łączna liczba nieruchomości nierozdysponowanych Skarbu Państwa wg w/w wykazu wynosi 178 działek o łącznej powierzchni 50,8285 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 159-169]

### **IV.**

Z udostępnionego do kontroli wykazu (prowadzonego w formie elektronicznej) pn. „Nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym w trwałym zarządzie na dzień 31.12.2015 r.” ustalono, że w trwałym zarządzie znajdowało się 10 działek o łącznej pow. 1,8462 ha.

Z wykazu można uzyskać m.in. informację o położeniu nieruchomości, jej oznaczeniu, powierzchni, numerze księgi wieczystej, wysokości opłaty z tytułu trwałego zarządu i dacie jej ostatniej aktualizacji, nazwie trwałego zarządcy, stanie zagospodarowania. W kontrolowanej jednostce znajduje się kompleksowa dokumentacja dotycząca nieruchomości oddanych w odpłatny trwały zarząd.

Ponadto ustalono w oparciu o okazany rejestr, że na dzień 31.12.2015 r. w kontrolowanej jednostce w nieodpłatnym trwałym zarządzie znajduje się 46 działek o łącznej pow. 0,6234 ha.

#### **W toku kontroli ustalono, co następuje:**

Decyzją z dnia 08.07.2015 r. znak: G.II.6844.4.2015.SP Starosta Opatowski orzekł wygasić trwały zarząd ustanowiony na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie do nieruchomości położonej w Sulejowie gm. Tarłów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr – nr: 273, 291, 293, 780, 1454, 1455, 1457, 1459, 1464, 1491, 1667, 1827, 1829, 2220, 2227, 2276, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KIIIS/00072707/4 przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział Ksiąg Wieczystych.

[Dowód: akta kontroli str. 152-153]

Starosta Opatowski decyzją z dnia 19.01.2015 r. znak: G.II.6844.2.2014.SP sprostowaną postanowieniem z dnia 23.03.2015 r. znak: G.II.6844.2.2014 przekazał na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach w nieodpłatny trwały zarząd na czas nieoznaczony nieruchomości gruntową stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Karsach gm. Ożarów, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr nr: 358/1, 354/1, 356/1, 568/1, 564/1, 352/1, 347/1, 345/1, 348/1, 350/1, 563/1, 569/1, 570/1, 575/1, 567/1, 566/1, 349/1572/1, 560/1, 362/1, 346/1, 565/1, 344/1, 557/1, 331/1, 438/1 o łącznej pow. 0,0830 ha. Opisana powyżej nieruchomość stanowi część pasa drogi krajowej nr 79 pn. „Warszawa – Kozienice - Zwolenie - Sandomierz” /droga 859/.

[Dowód: akta kontroli str. 154-156]

Decyzją z dnia 10.04.2015 r. znak: G.II.6844.1.2015 Starosta Opatowski wygasił z dniem 31.12.2012 r. trwały zarząd przysługujący Sądowi Rejonowemu w Opatowie do lokalu użytkowego nr B o łącznej pow. 459,55 m<sup>2</sup> i lokalu użytkowego nr C o łącznej pow. 1989,01 m<sup>2</sup> zlokalizowanych w budynku położonym w Opatowie przy Pl. Obrońców Pokoju nr 18 na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2035 o pow. 0,1708 ha. Jednocześnie z dniem 01.01.2013 r. ustanowił na czas nieoznaczony trwały zarząd lokali użytkowych nr B i nr C z udziałem w częściach wspólnych budynku i w/w działce gruntu na rzecz Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z przeznaczeniem na działalność statutową tej jednostki.

W dalszej części w/w decyzji Starosta orzekł o wygaszeniu z dniem 31.12.2014 trwałego zarządu przysługującego Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim do lokalu użytkowego nr B o łącznej pow. 459,55 m<sup>2</sup> i lokalu użytkowego nr C o łącznej pow. 1989,01 m<sup>2</sup> zlokalizowanych w budynku położonym w Opatowie przy Pl. Obrońców Pokoju nr 18 na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2035 o pow. 0,1708 ha. Jednocześnie z dniem 01.01.2015 r. ustanowił na czas nieoznaczony trwały zarząd lokali użytkowych nr B i nr C z udziałem w częściach wspólnych budynku i działce gruntu na rzecz Sądu Okręgowego w Kielcach z przeznaczeniem na działalność statutową Sądu Rejonowego w Opatowie. Organ ustalił również w decyzji z dnia 10.04.2015 r. stawkę opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu na 0,1 % ceny nieruchomości. Sama opłata roczna została ustalona w wysokości 74,47 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 147-151]

## V.

W kontrolowanym okresie Starosta Opatowski nabył do zasobu Skarbu Państwa 25 działek o łącznej pow. 8,6416 ha, przy czym nabycia (jak wynika z oświadczenia pracownika kontrolowanej jednostki) miały związek z uregulowaniem stanu prawnego poprzez ujawnienie w księgach wieczystych jako właściciela Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 177]

**Ustalono, że w 2015 r. Starosta Opatowski dokonał następujących czynności związanych ze zbyciem nieruchomości Skarbu Państwa:**

1. Umową sprzedaży z dnia 27.01.2015 r. Rep. A Nr 234/2015 została zbyta nieruchomość położona w miejscowości Ożarów, obręb 0001 Ożarów, składająca się z działek oznaczonych numerami

ewidencyjnymi: 67/1 i 67/4 o łącznej pow. 1,2513 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą KW nr KIIS/00093694/2, w której w dacie sporządzania aktu notarialnego jako właściciel wpisany był Skarb Państwa - Starosta Opatowski, jako organ reprezentujący Skarb Państwa. Opisana powyżej nieruchomość została zbyta na rzecz nabywcy za kwotę 43.638,00 zł. Starosta Opatowski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 61/2014 z dnia 25.07.2014 r.

[Dowód: akta kontroli str. 88-93]

- Umową darowizny z dnia 27.01.2015 r. Rep A Nr 227/2015 Starosta Opatowski darował na rzecz Powiatu Opatowskiego nieruchomość położoną w miejscowości Tarłów, obręb 0029 Tarłów składającą się z działek oznaczonych numerami: 1405, 1406 i 140 o łącznej pow. 0,0400 ha, objętą księgą wieczystą KW KIIS/00045907/8. Starosta Opatowski otrzymał na dokonanie tej czynności zgodę Wojewody Świętokrzyskiego wyrażoną zarządzeniem Nr 8/2015 z dnia 20.01.2015 r. Darowizny przedmiotowej nieruchomości dokonano z przeznaczeniem na utworzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej w celu zapewnienia dzieciom pieczy zastępczej.

[Dowód: akta kontroli str. 95-96]

## VI.

W kontrolowanej jednostce na dzień 31.12.2015 r. nie było nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem i użytkowanie.

[Dowód: akta kontroli str. 177]

W czasie kontroli ustalono, że umową z dnia 31.08.2005 r. została oddana w dzierżawę przez Starostę Opatowskiego reprezentującego Skarb Państwa nieruchomość położona w miejscowości Gliniany gm. Ożarów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr nr 1086, 1088 o łącznej pow. 2,4600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą KW Nr 61827. Z treści umowy wynika również, że została zawarta na okres 10 lat tj. od dnia 01.09.2005 r. do dnia 31.08.2015 r. Czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości 2.500,00 zł rocznie. Zgody na oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę w trybie bezprzetargowym udzielił Wojewoda Świętokrzyski zarządzeniem z dnia 29.07.2005 r. nr 103/2005.

[Dowód: akta kontroli str. 97-99]

Umową z dnia 07.04.2014 r. została oddana w dzierżawę przez Starostę Opatowskiego reprezentującego Skarb Państwa nieruchomość położona w miejscowości Tarłów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 1100 o pow. 1,2500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KIIS/00093519/2 i nr 1101 o pow. 1,2500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KIIS/00093112/9. Z treści umowy wynika również, że umowa została zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 07.04.2014 r. do dnia 06.04.2017 r. Czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości 2.530,00 zł rocznie. Kwotę z tytułu czynszu dzierżawnego ustalono w drodze pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego przez kontrolowaną jednostkę w dniu 31.03.2014 r.

[Dowód: akta kontroli str. 100-108]

Starosta Opatowski umową z dnia 22.04.2013 r. użyczył na rzecz Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku nieruchomość położoną w m. Zochcinek, oznaczoną jako działka nr 310 o pow. 0,0500 ha, będąca w samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa. Umowa użyczenia została zawarta od dnia 22.04.2013 do czasu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Użyczenie nastąpiło nieodpłatnie z przeznaczeniem na statutową działalność Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku.

[Dowód: akta kontroli str. 109]

Podczas kontroli ustalono, że umową najmu z dnia 12.12.2013 r. Nr G.II.6845.3.2013 Skarb Państwa wynajął na rzecz osoby fizycznej lokal mieszalny nr 2 o pow. użytkowej 48,70 m<sup>2</sup> znajdujący się na piętrze budynku mieszkalno-biurowego usytuowanego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 1405, 1406, 1407 o łącznej pow. 0,0400 ha położonych w m. Tarłów przy ul. Rynek 13. Umowa została zawarta na okres 3 lat od dnia 13.12.2013 r. do dnia 12.12.2016 r. Skarb Państwa wynajął lokal zlokalizowany na przedmiotowej nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe. Wynajmujący został zobligowany postanowieniami umowy do uiszczania na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Opatowskiego czynszu miesięcznego w wysokości 214,48 zł.

Z okazanej do kontroli dokumentacji wynika, że w związku ze złożonym przez wynajmującą do Starostwa Powiatowego w Opatowie wnioskiem z dnia 23.12.2014 r. doszło pomiędzy stronami do rozwiązania z dniem 22.01.2015 r. opisanej umowy najmu z dnia 12.12.2013 r.

[Dowód: akta kontroli str. 110-117]

## VII.

Do kontroli został przedłożony prowadzony w formie elektronicznej w programie Excel wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Z wykazu można uzyskać informacje dotyczące położenia nieruchomości, oznaczenia wg. katastru nieruchomości, powierzchni [w ha], nazwy użytkownika wieczystego i wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego [w zł]. W wykazie brak rubryk zawierających informacje o wartości nieruchomości, dacie ostatniej aktualizacji i stawce procentowej.

W oparciu o dane zawarte w wykazie ustalono, że na dzień 31.12.2015 r. w odpłatnym użytkowaniu wieczystym znajdowało się 1033 działki o łącznej pow. 485,8671 ha. Natomiast w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym znajdowało się 7 działek o łącznej pow. 44,149 ha, które zostały rozdysponowane na rzecz Polskich Kolei Państwowych.

Z wyjaśnień udzielonych przez pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że w 2015 r. Starosta Opatowski nie oddał żadnej nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste.

[Dowód: akta kontroli str. 177]

W 2015 roku dokonano 3 przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych. Powyższe nastąpiło decyzjami Starosty Opatowskiego:

- z dnia 18.02.2015 r. znak: G.II.6825.7.2014 – nieruchomość Skarbu Państwa położona w m. Tarłów, gm. Tarłów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1430/2 o pow. 0,0700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW KI1S/00044679/3, opłata z tytułu przekształcenia wyniosła 1.548,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 118-123]

- z dnia 24.02.2015 r. znak: G.II.6825.1.2015 – nieruchomość Skarbu Państwa położona w m. Przepiórów, gm. Iwaniska, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 111 o pow. 0,5000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW KI1T/00035074/7, opłata z tytułu przekształcenia wyniosła 9.290,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 124-129]

- z dnia 29.01.2015 r. znak: G.II.6825.6.2015, sprostowanej postanowieniem Starosty Opatowskiego z dnia 24.02.2015 r. znak j/w – nieruchomość Skarbu Państwa położona w m. Włostów, gm. Lipnik, oznaczona w ewidencji jako działka nr 40/37 o pow. 0,1485 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW KI1T/00032584/4, opłata z tytułu przekształcenia wyniosła 3.750,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 130-134]

## VIII.

W toku kontroli ustalono, że liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wymieniona w sprawozdaniu rocznym za 2015 r. określona została w oparciu o analizę danych zawartych w programie MIENIE. Powyższe potwierdza treść pisma Starosty Opatowskiego z dnia 08.11.2016 r. znak: G.II.6847.68.2016.SP.

[Dowód: akta kontroli str. 183-186]

Uwzględniając wyjaśnienia zawarte w w/w piśmie przyjęto, że na dzień 31.12.2015 r. w kontrolowanej jednostce liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła 6412, a ich łączna powierzchnia 2273,7765 ha. Wskazać należy, że na potrzeby kontroli został sporządzony wykaz nieruchomości z podziałem na gminy z terenu powiatu opatowskiego zawierający informacje dotyczące liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dane w nim zawarte zostały opracowane na datę 31.12.2015 r.

[Dowód: akta kontroli str. 185]

Kontrolowana jednostka okazała do kontroli dokumentację z czynności podejmowanych w kwestii regulacji stanów prawnych. W 2015 r. Starosta wystąpił do sądu wieczystoksięgowego z 10 wnioskami, którymi objętych zostało 24 działek o łącznej pow. 8,6343 ha. Wnioski były składane w okresie od dnia 09.02.2015 r. do dnia 19.11.2015 r.



Nadmienić należy, że z informacji pochodzącej od pracownika kontrolowanej jednostki wynika, że wszystkie wnioski z jakimi wystąpił Starosta Opatowski do sądu wieczystoksięgowego zostały pozytywnie rozpatrzone, a zmiany w kwestiach właścicielskich zostały wprowadzone w księgach wieczystych.

## IX.

W toku kontroli ustalono, że w 2015 r. Starosta Opatowski przeprowadził aktualizację opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, którą objęta została nieruchomość oddana na rzecz Izby Skarbowej w Kielcach, położna w m. Opatów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1336 o pow. 0,1287 ha. Powyższe nastąpiło ostateczną decyzją Starosty Opatowskiego z dnia 14.12.2015 r. znak: G.II.6844.5.2015, na mocy której nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu została ustalona na kwotę 235,52 zł, co stanowi 0,3 % wartości nieruchomości. Ustalono, że w stosunku do dotychczas obowiązującej opłaty nowo obowiązująca opłata roczna wzrosła o kwotę 1,95 zł. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego jak wynika z umowy zlecenia zawartej w dniu 14.05.2015 r. wyniosły 500,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 135-146]

Ponadto Starosta Opatowski przeprowadził aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Aktualizacjami zostało objętych 142 działki o łącznej pow. 84,3960 ha. Z treści pisma Starosty Opatowskiego z dnia 02.11.2016 r. znak: G.II.6847.68.2016.SP stanowiącego odpowiedź na zapytanie kontrolera wynika, że przy doborze nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa kierowano się datą ostatniej aktualizacji.

Ustalono w oparciu o przedłożone do kontroli umowy z rzeczoznawcami majątkowymi z dnia 28.10.2015 r., Nr G.II.6847.63.2015.SP, Nr G.II.6847.64.2015.SP i Nr G.II.6847.65.2015.SP, że koszty sporządzenia operatów szacunkowych dla potrzeb przeprowadzonych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wyniosły 16.000,00 zł.

W rezultacie przeprowadzonych aktualizacji dotychczas obowiązujące opłaty wzrosły o 19.550,80 zł.

W oparciu o informacje zamieszczone powyżej zbadano próg istotności – ustalono wysokość wskaźnika, który przedstawiają się następująco:

### ➤ Wskaźnik nr 1

$$\bullet \quad W_1 = \frac{n_1}{k_1} = 1,14 \text{ ocena pozytywna}$$

$n_1$ - 143 ilość nieruchomości, dla których dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu w roku 2015,

$k_1$ - 1044 ilość wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie według stanu na koniec roku 2015,

przy czym:

$$W_1 \geq 0,09 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_1 < 0,09 \quad - \text{ocena negatywna}$$

➤ **Wskaźnik nr 2**

$$W_2 = \frac{n_2}{k_2} = 1,22 \quad \text{ocena negatywna}$$

$n_2$  – 19.550,80 zł - wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za użytkowanie wieczyste od 2016 r.

$k_2$  – 16.000,00 zł - kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych dla aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2015

przy czym:

$$W_2 \geq 2 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_2 < 2 \quad - \text{ocena negatywna}$$

➤ **Wskaźnik nr 3**

$$W_3 = \frac{n_3}{k_3} = 0,0039 \quad \text{ocena negatywna}$$

$n_3$  – 1,95 zł - wzrost dochodów z tytułu zmiany opłat rocznych za trwały zarząd,

$k_3$  – 500,00 zł – kwota wydatków poniesionych na sporządzenie operatu szacunkowego dla aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w roku 2015,

przy czym:

$$W_3 \geq 1 \quad - \text{ocena pozytywna}$$

$$W_3 < 1 \quad - \text{ocena negatywna}$$

W celu skontrolowania działań Starosty Opatowskiego podejmowanych w procesie wypowiedzenia opłat wyselekcjonowano 4 sprawy prowadzone pod znakami: G.II.6843.30.2015, G.II.6843.40.2015, G.II.6843.24.2015 i G.II.6843.34.2015.

[Dowód: akta kontroli str. 57-64]

Ustalono, że po otrzymaniu operatów szacunkowych sporządzonych, dla celów określenia aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, Starosta Opatowski kierował do użytkowników wieczystych pisma dotyczące wypowiedzenia dotychczasowej opłaty i propozycji ustalenia nowej opłaty.

Z poddanych kontroli akt wynika, że pisma w tej sprawie były kierowane do zainteresowanych podmiotów w dniach 26.11.2015r., 08.12.2015 r. i 14.12.2015 r.

[Dowód: akta kontroli str. 57-64]

Ustalono, że w przypadku skontrolowanych spraw, z uwagi na brak wniesionych odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, nowe stawki opłat zaproponowane przez Starostę Opatowskiego zaczęły obowiązywać od dnia 01.01.2016 r.

Jednocześnie wskazać należy, że nowa stawka opłaty miała zostać uregulowana zgodnie z treścią w/w pism przez zobowiązany podmiot do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry za dany rok.

## X.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ugn starostowie mają obowiązek opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Do kontroli został udostępniony plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2015-2017 przyjęty do realizacji zarządzeniem Starosty Opatowskiego nr 10.2015 z dnia 23.04.2015 r.

[Dowód: akta kontroli str. 30-32]

Plan ten został podzielony na 4 rozdziały zawierające informacje dotyczące m.in. stanu zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, prognoz związanych z wykorzystaniem nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa oraz programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Wyjaśnić należy, że zakres działań jakie zaplanował Starosta Opatowski został przedstawiony w rozdziale 3 planu. Znajdują się w nim wytyczne dotyczące prognozy udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu. Dodatkowo umieszczone zostały m.in. informacje w kwestii wydatków związanych z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości do zasobu, a także informacja na temat prognozy aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. W rozdziale 4 zamieszczona została m.in. informacja na temat działek jakie Starosta Opatowski zamierza sprzedać w drodze przetargowej w latach 2015-2017, wymienione zostały również działki jakie zostaną oddane w dzierżawę w drodze przetargu.

Analizując plan stwierdzić należy, że zawarte w nim informacje dotyczące przeprowadzenia w 2015 roku aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, którymi miało zostać objętych 10 działek, nie została zrealizowana. W 2015 r. Starosta wykonał jedną aktualizację, którą objęta została działka nr 1336 o pow. 0,1287 ha, rozdysponowana na rzecz Izby Skarbowej w Kielcach.

W oparciu o okazaną do kontroli dokumentację ustalono, że w 2015 roku nie została sprzedana ani oddana w dzierżawę przez Starostę Opatowskiego żadna z działek wymieniona w planie.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że w przyszłości Starosta Opatowski winien przed sporządzaniem planu dokonywać wnikliwszej analizy podejmowanych działań tak, aby w sposób precyzyjny i rzetelny określić kierunki niezbędnych działań jakie należy podejmować w stosunku do nieruchomości znajdujących się w zasobie. Sporządzenie planu powinno być poprzedzone analizą danych zawartych w zasobie i wyselekcjonowaniem grupy nieruchomości, w stosunku do których należy w pierwszej kolejności

podejmować działania zmierzające chociażby do ich zbycia lub aktualizacji. Starosta winien bowiem z uwagi na pełnioną funkcję posiadać pełną wiedzę o działaniach jakie są niezbędne do podjęcia w najbliższym czasie, a które umożliwią mu finalnie prawidłowe i korzystne od strony finansowej zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

## XI.

Czynności kontrolne wykazały, że decyzją Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.1.2015 z dnia 17 lutego 2015 r. Powiatowi Opatowskiemu<sup>4</sup> przyznana została dotacja celowa w paragrafie 2110 dziale 700 – *Gospodarka mieszkaniowa* rozdziale 70005 – *Gospodarka gruntami i nieruchomościami* w kwocie 49.000,00 zł, z przeznaczeniem na ewidencjonowanie i utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa (44.000,00 zł – pozycja budżetu zadaniowego<sup>5</sup> 5.1.3.1.) oraz regulację stanu prawnego nieruchomości (5.000,00 zł – b.z. 5.1.3.8.). Środki te wprowadzono do planu finansowego Jednostki uchwałą Nr VI.18.2015 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 30 marca 2015 r.

Pismem znak: G.II. 6847.27.2015 z dnia 12.05.2015 r. Jednostka wystąpiła do Wojewody Świętokrzyskiego o zwiększenie środków finansowych m.in. w dziale 700 rozdziale 70005 o kwotę 40.000,00 zł (b.z. 5.1.3.8.). Wymieniona kwota miała zostać przeznaczona na regulację stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa. Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr FN.I.3111.224.2015 z dnia 28 maja 2015 r. przyznał Powiatowi dodatkowe środki w formie dotacji celowej w wysokości, o którą wnioskowano wskazując jednocześnie, że środki te mają zostać przeznaczone na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, w tym m.in. działek o nr: 290, 289, 445,447/1, 447/3, 453/1, 449, 479, 451, 462, 477, 486/2 i 487 położonych w obrębie Ujazd, gm. Iwaniska. Wspomniana kwota wpłynęła na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Opatowie w dniu 2 czerwca 2015 r. (polecenie przelewu 264/607).

Pismem z dnia 01.12.2015 r. Jednostka wystąpiła do Wojewody Świętokrzyskiego o blokadę w rozdziale 70005 kwoty 369,00 zł wskazując pozycję budżetu zadaniowego 5.1.3.8., jednocześnie nie podając konkretnie, której części dotacji ona dotyczy. W odpowiedzi na wniosek Powiatu Wojewoda Świętokrzyski dokonał blokady w/w wydatków budżetowych ujętych w ustawie budżetowej na 2015 rok.

Biorąc pod uwagę powyższe Jednostka otrzymała w dziale 700, rozdziale 70005 środki w ogólnej wysokości 88.631,00 zł (w tym 44.000,00 zł – b.z. 5.1.3.1 oraz 44.631,00 zł – b.z. 5.1.3.8). Powyższe potwierdzają zapisy ewidencji księgowej konta 901 – *Dochody budżetu*, a także wyciągi bankowe.

Nadmienić należy, że po odliczeniu od przyznanych Powiatowi z ustawy budżetowej środków w wysokości 5.000,00 zł, wspomnianej blokady w wysokości 369,00 zł, pozostało do wykorzystania 4.631,00 zł. Z kolei środki przyznane Jednostce Decyzją Wojewody Nr FN.I.3111.224.2015 winny zostać wykorzystane w kwocie 40.000,00 zł.

<sup>4</sup> Zwany dalej: Powiat Opatowski, Powiat lub Jednostka.

<sup>5</sup> Zwany dalej: b.z.

W oparciu o przedłożoną do kontroli dokumentację źródłową, tj. między innymi: sprawozdanie finansowe Rb-50 za IV kwartał 2015 r.<sup>6</sup>, ewidencję księgową konta 130 – *Rachunek bieżący jednostki* oraz dowody finansowo-księgowe (faktury i rachunki) ustalono, że w ramach rozdziału 70005 wydatkowano ogółem kwotę 88.630,79 zł (w tym 44.999,79 zł – b.z. 5.1.3.1 oraz 44.631,00 zł – b.z. 5.1.3.8.). Różnica pomiędzy środkami przekazanymi przez Wojewodę, a środkami wykorzystanymi wyniosła 0,21 zł (b.z. 5.1.3.1). Niewykorzystane środki zwrócono na rachunek Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przelewem z dnia 12.01.2016 r. (polecenie przelewu 226/191).

Z przedstawionych kontrolującym dokumentów źródłowych wynika, że dotacja celowa przyznana decyzją Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.224.2015 z dnia 28.05.2015 r. w wysokości 40.000,00 zł (b.z. 5.1.3.8.) z przeznaczeniem na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, w tym m.in. działek o nr: 290, 289, 445,447/1, 447/3, 453/1, 449, 479, 451, 462, 477, 486/2 i 487 położonych w obrębie Ujazd, gm. Iwaniska, wydatkowana została w kwocie 39.926,00 zł. Różnica stanowi 74,00 zł.

W piśmie znak: G.II. 6820.13.2015.2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Starosta Opatowski przekazał Wojewodzie Świętokrzyskiemu, szczegółowe rozliczenie finansowe ww. kwoty zawierające zestawienie faktur do rozliczenia dotacji w dziale 700 rozdziale 70005 w wysokości 39.926,00 zł. Wspomniane zestawienie zawierało następujące numery dowodów finansowo-księgowych:

- 1) nr 82/2015 z dnia 02.10.2015 r. na kwotę 2.500,00 zł.
- 2) nr 99/2015 z dnia 10.11.2015 r. na kwotę łączną 28.000,00 zł, w tym kwota 24.851,00 zł wydatkowana w dziale 700 rozdziale 70005.
- 3) nr 64/2015 z dnia 07.12.2015 r. na kwotę 2.500,00 zł.
- 4) nr 4/2015 z dnia 21.12.2015 r. na kwotę 7.000,00 zł.
- 5) nr 113/2015 z dnia 22.12.2015 r. na kwotę 3.075,00 zł.

Skontrolowano ww. faktury i rachunki wraz z umowami i stwierdzono, że:

Ad 1)

W dniu 14 lipca 2015 r. zawarta została umowa nr G.II.6811.3.2015 pomiędzy Powiatem Opatowskim, a Panem Zygmuntem Chruścielem geodetą uprawnionym na opracowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do regulacji prawnej działki nr 1404 (§ 1 umowy). Termin realizacji umowy określony został na dzień 30.09.2015 r. (§4 umowy). Zgodnie z § 7 umowy wynagrodzenie za wspomnianą usługę wynosiło 2.500,00 zł. W protokole z dnia 30.09.2015 r. w sprawie wykonania zamówienia objętego przedmiotową umową w pkt 4 znajduje się zapis, cyt.: *Zakres roboty: Wykonanie dokumentacji do celów prawnych niezbędnej do sprostowania błędów zawartych w operatach z założenia ewidencji gruntów i budynków.* Ponadto w okazanym protokole stwierdzono brak podpisu osoby przekazującej wspomniany dokument. Faktura VAT nr 82/2015 z dnia 02.10.2015 r. na kwotę 2.500,00 zł za regulację prawną działki o nr 1404 zapłacona została przelewem w dniu 21.10.2015 r.

<sup>6</sup> Rb- 50 sprawozdanie o dotacjach/wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami okres sprawozdawczy: IV kwartał roku 2015.

Ad 2)

W dniu 24 sierpnia 2015 r. zawarta została umowa nr G.IV.6641.1.4.2015 pomiędzy Powiatem Opatowskim, a Panem Zygmuntem Chruścieniem geodetą uprawnionym na opracowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do regulacji prawnej działek związanych z zajętością pasa drogowego w Piórkowie, gm. Baćkowice przy drodze powiatowej nr 0718T i 0707T (§ 1 umowy). Termin realizacji umowy określony został na dzień 30.10.2015 r. (§4 umowy). Zgodnie z § 7 umowy wynagrodzenie za wspomnianą usługę wynosiło 28.000,00 zł. W protokole z dnia 30.10.2015 r. w sprawie wykonania zamówienia objętego przedmiotową umową w pkt 4 znajduje się zapis, cyt.: *Zakres roboty: wykonanie dokumentacji do celów prawnych niezbędnej do regulacji prawnej działek związanych z zajętością pasa drogowego w Piórkowie, gm. Baćkowice przy drodze powiatowej nr 0718T i 0707T.* Faktura VAT na 99/2015 z dnia 10.11.2015 r. na kwotę łączną 28.000,00 zł, (w tym kwota 24.851,00 zł wydatkowana w dziale 700 rozdziale 70005) zapłacona została przelewem w dniu 18.11.2015 r.

Ad 3)

W dniu 30 października 2015 r. zawarta została umowa nr G.IV.6641.1.11.2015 pomiędzy Powiatem Opatowskim, a Panem Tadeuszem Kisiem geodetą uprawnionym na opracowanie dokumentacji geodezyjnej do celów prawnych działek o nr 1301/1 i 1302/2 (§ 1 umowy). Termin realizacji umowy określony został na dzień 23.11.2015 r. (§4 umowy). Zgodnie z § 7 umowy wynagrodzenie za wspomnianą usługę wynosiło 2.500,00 zł. W protokole z dnia 19.11.2015 r. w sprawie wykonania zamówienia objętego przedmiotową umową w pkt 4 znajduje się zapis, cyt.: *Zakres roboty: Wykonanie dokumentacji geodezyjnej określającej służebność wzajemną pomiędzy działkami 1301/1 i 1301/2 w Opatowie.* Rachunek nr 64/2015 z dnia 07.12.2015 r. na kwotę 2.500,00 zł za regulację prawną działek nr 1301/1 i 1302/2 zapłacony został przelewem w dniu 14.12.2015 r.

Ad 4)

W dniu 20 października 2015 r. zawarta została umowa nr G.IV.6641.1.9.2015 pomiędzy Powiatem Opatowskim, a Przedsiębiorstwem Wielobranżowym, Magdalena Olekszyk na opracowanie dokumentacji geodezyjnej do celów prawnych działek o nr 365 i 367 położonych we wsi Niemienice gm. Sadowie (§ 1 umowy). Termin realizacji umowy określony został na dzień 15.12.2015 r. (§4 umowy). Zgodnie z § 7 umowy wynagrodzenie za wspomnianą usługę wynosiło 7.000,00 zł. W protokole z dnia 15.12.2015 r. w sprawie wykonania zamówienia objętego przedmiotową umową w pkt 4 znajduje się zapis, cyt.: *Zakres roboty: Wykonanie dokumentacji do celów prawnych z wyznaczeniem lub ustaleniem granic zewnętrznych działek 365 i 367 położonych w Niemienicach gm. Sadowie stanowiących własność Skarbu Państwa.* Faktura nr 4/2015 z dnia 21.12.2015 r. na kwotę 7.000,00 zł za regulację prawną działek nr 365, 367 zapłacona została przelewem w dniu 28.12.2015 r. Na fakturze znajduje się zapis, cyt.: *Potwierdzam wykonanie zamówienia dotyczącego wykonania dokumentacji do celów prawnych z ustaleniem granic działek 365 i 367 położonych w Niemienicach stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z umową G.IV.6641.1.9.2015.*

Ad 5)

W dniu 20 października 2015 r. zawarta została umowa nr G.IV.6641.1.8.2015 pomiędzy Powiatem Opatowskim, a Panem Zygmuntem Chruścielem geodetą uprawnionym na opracowanie dokumentacji geodezyjnej do celów prawnych działki nr 1107 położonej w Opatowie (§ 1 umowy). Termin realizacji umowy określony został na dzień 15.12.2015 r. (§4 umowy). Zgodnie z § 7 umowy wynagrodzenie za wspomnianą usługę wynosiło 3.075,00 zł. W protokole z dnia 14.12.2015 r. w sprawie wykonania zamówienia objętego przedmiotową umową w pkt 4 znajduje się zapis, cyt.: *Zakres roboty: Wykonanie dokumentacji do celów prawnych niezbędnej do regulacji prawnej działek związanych z wyznaczeniem granic działki 1107 położonej w Opatowie.* Faktura nr 113/2015 z dnia 22.12.2015 r. na kwotę 3.075,00 zł za regulację prawną działek nr 365, 367 zapłacona została przelewem w dniu 28.12.2015 r.

Nadmienić należy, że opisane powyżej wydatki w kwocie łącznej 39.926,00 zł zrealizowane przez Powiat dotyczą regulacji stanu prawnego działek o numerach: 1404, 1301/1, 1302/2, 365, 367, 1107 oraz działek związanych z zajętością pasa drogowego w Piórkowie, gm. Baćkowice przy drodze powiatowej nr 0718T i 0707T. Powyższe oznacza, że Jednostka nie przeznaczyła środków dotacji na regulację stanu prawnego żadnej z działek wskazanych w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.224.2015 z dnia 28 maja 2015 r. Na uprzednią okoliczność w dniu 27 października 2016 r. uzyskano od Starosty Opatowskiego wyjaśnienie, które załączono do akt sprawy.

Reasumując poczynione ustalenia, przy uwzględnieniu złożonych przez Starostę Opatowskiego wyjaśnień należy stwierdzić, że środki dotacji celowej nie zostały wydatkowane na zadania wskazane w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto z dokumentów źródłowych Jednostki wynika, że dotacja celowa przyznana w rozdziale 70005 decyzją Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.1.2015 z dnia 17 lutego 2015 r. w wysokości 4.631,00 zł (b.z. 5.1.3.8.) z przeznaczeniem na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa (bez wskazywania konkretnych nr działek), wydatkowana została w kwocie 4.705,00 zł. Różnica stanowi 74,00 zł. Szczegółowe rozliczenie finansowe ww. kwoty zawierające zestawienie faktur przedstawiono poniżej:

- 1) nr 77/2015 z dnia 09.09.2015 r. na kwotę 2.200,00 zł za opracowanie dokumentacji geodezyjnej działki o nr: 1407 i 1408 zlokalizowanych w gminie Tarłów (zgodnie z umową nr G.II.6811.3.2015 z dn. 18.06.2015 r.).
- 2) nr 79/9/2015 z dnia 21.09.2015 r. na kwotę 984,00 zł, z tego 638,36 zł (b.z. 5.1.3.8.) za publikację czterech ogłoszeń Starosty Opatowskiego w dzienniku [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) i na portalach nieruchomościowych dotyczących nieruchomości o nr: 17 położonej w m. Podole, gm. Opatów, 440 położonej w m. Usarzów, gm. Lipnik, 139 położonej w m. Sternalice, gm. Lipnik i 119 położonej w m. Grochocice, gm. Ożarów.
- 3) nr FA/0425/02712/15/KI z dnia 26.03.2015 r. na kwotę 933,32 zł za usługę reklamową w prasie ogólnopolskiej w dn. 24.03.2015 r. Ogłoszenie Starosty Opatowskiego dot. działki o nr 247 położonej w Czernikowie Opatowskim, gm. Opatów.

- 4) Nr FA/0425/02711/15/KI z dnia 26.03.2015 r. na kwotę 933,32 zł za usługę reklamową w prasie ogólnopolskiej w dn. 24.03.2015 r. Ogłoszenie Starosty Opatowskiego dot. działki o nr 97/1 położonej w Rzuchowie, gm. Sadowie.

Nadmienić należy, że opisane powyżej wydatki na kwotę ogółem 4.705,00 zł, w tym 74,00 zł dotyczyły regulacji stanu prawnego działek, nie wskazanych w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.224.2015 z dnia 28 maja 2015 r.

W dniu 09.11.2016 r. Starosta Opatowski złożył wyjaśnienie następującej treści, cyt:

*W uzupełnieniu do wyjaśnienia rozliczenia dotacji w dziale 700, rozdz. 70005 budżet zadaniowy 5.1.3.8 w wysokości 45.000 zł (w tym: 5.000,00 zł. dec. znak: FN.I.3110.7.2014 z dnia 17.10.2014 r. oraz 40.000,00 zł dotacja celowa dec. znak: FN.I.3111.224.2015 z dnia 28.05.2015*

*Rozliczenie otrzymanej dotacji celowej w kwocie 40.000,00 zł*

- 1. F-ra nr 82/2015 z dnia 2.10.2015 r. na kwotę - 2.500,00 zł,*
- 2. Częściowa f-ra nr 99/2015 z dnia 10.11.2015 r. - 24.851,00 zł,*
- 3. F-ra nr 64/2015 z dnia 07.12.2015 na kwotę - 2.500,00 zł,*
- 4. F-ra nr 4/2015 z dnia 21.12.2015 r. na kwotę - 7.000,00 zł,*
- 5. F-ra nr 113/2015 z dnia 22.12.2015 r. na kwotę - 3.075,00 zł,*

*Razem 39.926,00 zł*

*Różnica wynosi 74,00 zł (-)*

*Rozliczenie otrzymanej dotacji w kwocie 4.631,00 zł (5.000,00 zł - blokada 369,00 zł)*

- 1. F-ra nr 77/2015 z dnia 09.09.2015 r. na kwotę - 2.200,00 zł*
- 2. F-ra nr FA/0425/02711/15/KI z dnia 26.03.2015 - 933,32 zł,*
- 3. F-ra nr FA/0425/02712/15/KI z dnia 26.03.2015 - 933,32 zł,*
- 4. Częściowa f-ra Nr 79/9/2015 z dnia 21.09.2015 na łączną kwotę 984,00 zł (z tego w ramach budżetu zadaniowego 5.1.3.8 zapłacono kwotę 638,36 zł. Pozostała wartość, tj. 345,64 zł zapłacona została z b.z. 5.1.3.1.).*

*Razem 4.705,00 zł*

*Różnica wynosi 74,00 zł (+)*

*Jednocześnie informujemy, że blokada środków za 2015 r. zgłoszona została pismem znak G.II.6847.78.2015 z dnia 01.12.2015 roku w kwocie łącznej 369,00 zł (budżet zadaniowy 5.1.3.8.). W powyższym piśmie ujęto całą kwotę dotyczącą działu 700 rozdz. 70005 nie podając szczegółowo, której decyzji Wojewody ona dotyczy. Z dokumentów potwierdzających rozliczenie dotacji (b.z. 5.1.3.8.) wynika, że w ramach dotacji wynoszącej 5.000,00 zł powinna być zgłoszona do blokady kwota 295,00 zł, natomiast w rozliczeniu kwoty dotacji celowej wynoszącej 40.000,00 zł powinno być zwrócone 74,00 zł a nie jak w wymienionym powyżej piśmie zgłoszone do blokady w łącznej kwocie 369,00 zł.*

*Kwota 74,00 zł wydatkowana została z kwoty 4.705,00 zł.*



Wszystkie opisane w niniejszej informacji dowody finansowo-księgowo ujęte zostały w prowadzonej w Jednostce ewidencji księgowej (k. 130) i uregulowane zostały terminowo oraz w pełnej wysokości. Na fakturach i rachunku znajdowała się dekretacja świadcząca o sprawdzeniu dokumentu pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez osoby do tego upoważnione. Wspomniane dowody każdorazowo zostały zatwierdzone do realizacji przez kierownika Jednostki.

Wobec powyższych ustaleń należy stwierdzić, że środki dotacji w kwocie 39.926,00 zł wydatkowane na regulację stanu prawnego działek o numerach: 1404, 1301/1, 1302/2, 365, 367, 1107 oraz działek związanych z zajętością pasa drogowego w Piórkowie, gm. Baćkowice przy drodze powiatowej nr 0718T i 0707T, nie zostały przeznaczone na regulację działek wymienionych w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr FN.I.3111.224.2015. Ponadto należy stwierdzić, że kwota 74,00 zł również wydatkowana została za regulację prawną działek nie wyszczególnionych w Decyzji Wojewody, o której mowa powyżej. W konsekwencji czego środki dotacji w kwocie 40.000,00 zł zostały wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem.

Opisane w niniejszym piśmie nieprawidłowości naruszają przepisy art. 168 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*<sup>7</sup> zgodnie, z którym *Wykorzystanie dotacji następuje przez zapłatę za zrealizowane zadania, na które dotacja była udzielona (...)*. Wobec powyższego powstały określone skutki prawne wynikające z treści art. 169 ust. 1 pkt 1 ustawy, w myśl którego *Dotacje udzielone z budżetu państwa wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem podlegają zwrotowi do budżetu państwa wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w ciągu 15 dni od dnia stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt 1 lub pkt 2*. Powyższa nieprawidłowość polegająca na wydatkowaniu dotacji niezgodnie z przeznaczeniem określonym przez udzielającego dotację, zgodnie z art. 9 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. *o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych*<sup>8</sup> wskazuje na naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

**Nadto w wyniku kontroli ustalono:**

1. Czynności podjęte przez kontrolowaną jednostkę, będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dn. 24.08.2012 r. znak: IG.XI.7582.7.2012 należy uznać za niewystarczające. Okazany do kontroli wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste nie daje pełnej wiedzy na ich temat. Brak informacji o wartości danej nieruchomości, dacie ostatniej aktualizacji i stawce procentowej.
2. Dane zawarte w programie MIENIE, służącym do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa są niepełne. Brak m.in. informacji o dacie ostatniej wyceny, przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wartości działki, wysokości stawki procentowej i wysokości opłaty.

<sup>7</sup> (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), zwana dalej: *ustawa o finansach publicznych* lub *ustawa*.

<sup>8</sup> (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 168, z późn. zm.).

3. Zbywanie (sprzedaż i darowizna) nieruchomości Skarbu Państwa następowało zgodnie z przepisami szczególnymi regulującymi te kwestie.
4. Kontrolowana jednostka nie prowadzi odrębnej ewidencji nieruchomości, dla których podjąć należy działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego. Ustalenie liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym następuje poprzez analizę dostępnych informacji zawartych w programie MIENIE.
5. Analiza podjętych działań w zakresie regulacji stanów prawnych w stosunku do liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazuje na konieczność ich zintensyfikowania w najbliższych latach.
6. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowanych i oddanych w trwały zarząd spełnia wymogi art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w zestawieniu z poniesionymi kosztami na operaty szacunkowe nie przyniosła znaczącego wzrostu dochodów. Jednakże z uwagi na fakt, iż proces uzyskiwania dochodów z tytułu zaktualizowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest rozłożony w latach należy uznać, że działania Starosty Opatowskiego w tej kwestii były prawidłowe. Przyjęte kryteria wyboru nieruchomości przeznaczonych do aktualizacji należy uznać za właściwe.
8. Przedłożone Wojewodzie Świętokrzyskiemu roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2015, którego obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ugn, zawiera błędy i braki. W sprawozdaniu nie została uwzględniona informacja na temat lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 48,70 m<sup>2</sup>, znajdującego się na piętrze budynku mieszkalno-biurowego usytuowanego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 1405, 1406, 1407, oddanego w najem. Fakt ten winien zostać uwzględniony w sprawozdaniu rocznym. Umowa najmu została bowiem rozwiązana w dniu 22.01.2015 r. W świetle okazanych do kontroli umów zlecenia z dnia 28.10.2015 r. wynika, że koszty sporządzenia operatów w związku z aktualizacjami wyniosły 16.000,00 zł. Natomiast w sprawozdaniu wskazano, że koszty wyniosły 15.000,00 zł. W sprawozdaniu rocznym nie została podana wysokość kosztów sporządzenia operatu szacunkowego wykorzystanego do celów ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.
9. Sporządzony przez jednostkę kontrolowaną plan wykorzystania zasobu na lata 2015 - 2017 obejmuje swym zakresem zagadnienia, o których mowa w art. 23 ust. 1d ugn. Jednakże prognozy co do działań zaplanowanych w 2015 r. przez Starostę Opatowskiego w kwestii aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa nie zostały zrealizowane. Ponadto, w 2015 roku nie została sprzedana ani oddana w dzierżawę przez Starostę Opatowskiego żadna z działek wymieniona w planie.

Analizując wykonanie zadań Starosty Opatowskiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je negatywnie.**

W związku z powyższym uprzejmie proszę o niedopuszczenie do powstania podobnych nieprawidłowości w przyszłej działalności w podległej Panu jednostce. Należy zwrócić szczególną uwagę na:

1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w taki sposób, aby można było uzyskać informację o wartości danej nieruchomości, dacie ostatniej aktualizacji i stawce procentowej.
2. Podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia danych do programu MIENIE, służącego do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa tak, aby można było uzyskać informacje dotyczące m.in. daty ostatniej wyceny, przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wartości działki, wysokości stawki procentowej i wysokości opłaty.
3. Zintensyfikowanie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa. Kontrolowana jednostka winna rozważyć podjęcie działań zmierzających do jednoznacznego ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i sporządzenia ich wykazu.
4. Sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Opatowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a ugn przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w sposób rzetelny i w oparciu o rzeczywisty stan faktyczny.
5. Wydatkowanie dotacji zgodnie z przeznaczeniem stosownie do przepisów art. 168 ust. 4 ustawy o finansach publicznych.

Reasumując, stosownie do przepisów zawartych w art. 169 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansach publicznych, zwracam się z uprzejmą prośbą o zwrot kwoty 40.000,00 zł stanowiącą dotację wykorzystaną niezgodnie z przeznaczeniem wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania dotacji.

Powyższego zwrotu należy dokonać na rachunek bankowy Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, prowadzony przez Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy w Kielcach, nr 59 1010 1238 0853 3922 3100 0000 w terminie 15 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

W przypadku braku zwrotu ww. środków w wyznaczonym terminie, wydana zostanie stosowna decyzja administracyjna celem wyegzekwowania kwoty dotacji wydatkowanej niezgodnie z przeznaczeniem.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o Kontroli w administracji rządowej od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

**Kontroler:**

*Rafał Wójcik*.....

*Artur Samoruk*.....

*Szymon Mikzarek*.....

*Bartłomiej Stanek*.....

Z up. WOJEWODY

*mgr inż. Robert Wzorek*  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
SKARBUSZANNA I WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

.....  
**Wojewoda Świętokrzyski**