



Znak: K-1.431.1.9.2024.7.MK

Szczecin, dnia 14 stycznia 2025 r.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Przedmiot kontroli	Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w 2023 r.
Nazwa i adres organu kontrolującego	Wojewoda Zachodniopomorski
Nazwa i adres jednostki kontrolowanej	Powiat Białogardzki Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard
Osoba pełniąca funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli	Pan Piotr Pakuszto Starosta Powiatu Białogardzkiego
Osoba pełniąca funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w okresie prowadzenia kontroli	Pan Piotr Pakuszto – Starosta Powiatu Białogardzkiego do 2 maja 2024 r. Pan Paweł Wiśniewski – Starosta Powiatu Białogardzkiego od 2 maja 2024 r.
Okres objęty kontrolą	2023 r.
Kontrolerzy	– Małgorzata Konarska – główny specjalista (kierownik zespołu kontrolnego), – Aleksandra Komincz – główny specjalista, – Paulina Leus – starszy inspektor ¹ z Wydziału Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
Nr upoważnienia	Upoważnienie nr 32/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r.
Podstawy prawne do przeprowadzenia kontroli	– Art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

¹ W momencie zakończenia prac nad projektem wystąpienia pokontrolnego Pani Paulina Leus nie była już pracownikiem Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

	- Art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2023 r., poz. 190). - Art. 11b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.). - Art. 175 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.).
Kryteria prowadzenia kontroli	Legalność, gospodarność, rzetelność
Rodzaj kontroli i tryb kontroli	Planowa, tryb zwykły
Termin kontroli	6-10 maja 2024 r.
Podstawa prawna realizacji zadania	- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.). - Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r., poz. 1314 ze zm.). - Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1495 ze zm., Dz.U. z 2023 r., poz. 904 ze zm.). - Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r., poz. 217 ze zm., Dz.U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.). - Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2267 ze zm.). - Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 289 ze zm.). - Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm., Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.). - Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 513 ze zm.). - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2022 r., poz. 144).

USTALENIA KONTROLI

1. Wydatki na realizację zadania

Zarządzeniem Nr 37/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie planu dochodów i wydatków budżetu Wojewody Zachodniopomorskiego na 2023 r. ustalono plan dotacji celowej dla Powiatu Białogardzkiego w wysokości 120 272,00 zł. Plan po zmianach na realizację zadania na koniec 2023 r. stanowił kwotę 280 230,67 zł. Dane w tym zakresie przedstawiono w poniższej tabeli.

Dotacja	Zmiany w trakcie roku	Data	Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jst (4.4.1.3.W)
Plan dotacji	Zarządzenie nr 37/2023	22.02.2023	120 272,00 zł
	Razem		120 272,00 zł
Zmiany w planie	Decyzja nr 214/2023	19.05.2023	3 283,70 zł
	Decyzja nr 291/2023	26.06.2023	138 858,10 zł
	Decyzja nr 348/2023	24.07.2023	12 000,00 zł
	Decyzja nr 621/2023	06.11.2023	5 816,87 zł
	Razem plan po zmianach		280 230,67 zł
Rozliczenie dotacji	Wykonanie wydatków		277 917,51 zł
	Zwrot dotacji		2 313,16 zł

Wykonanie planu wydatków wyniosło 277 917,51 zł. Zwrotu niewykorzystanych środków z dotacji dokonano w dniach 16 listopada 2023 r. (874,06 zł) oraz 17 stycznia 2024 r. (1 439,10 zł).

(dowód: akta kontroli str. 59-95)

Strukturę wydatków przeznaczonych na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa oraz obsługę zadania, w tym na wynagrodzenia, przedstawiono w tabeli.

Źródło środków	Kwota przeznaczona na gospodarowanie nieruchomościami SP	Kwota przeznaczona na obsługę i wynagrodzenia	Kwota przeznaczona na zadanie, obsługę i wynagrodzenia
1	2	3	4 (2+3)
ze środków dotacji	180 828,64 zł	97 088,87 zł	277 917,51 zł
ze środków własnych	0,00 zł	175 805,35 zł	175 805,35 zł
Razem	180 828,64 zł	272 894,22 zł	453 722,86 zł

Ze środków dotacji sfinansowano wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa w kwocie 180 828,64 zł oraz wydatki na obsługę zadania (wynagrodzenia wraz z pochodnymi od wynagrodzeń) w wysokości 97 088,87 zł. Udział % wydatków z dotacji w wydatkach ogółem wyniósł 61,25%. Na gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa Powiat nie przeznaczył środków własnych. W ramach

kosztów obsługi i wynagrodzeń Powiat wydatkował środki własne w kwocie 175 805,35 zł. Udział wydatków ze środków własnych w wydatkach ogółem wyniósł 38,75 %.

(dowód: akta kontroli str. 85-97)

Ponadto kontrolujący poprosili o wyjaśnienie dlaczego Jednostka nie prowadziła wyodrębnionej ewidencji księgowej wydatków poniesionych ze środków własnych oraz na jakiej podstawie została obliczona kwota wydatkowana na obsługę i wynagrodzenia w wysokości 175 805,35 zł. Jednostka wyjaśniła, że „Jednostka prowadzi ewidencję księgową wydatków, w tym ewidencję wydatków poniesionych ze środków własnych oraz wyodrębnioną ewidencję wydatków ze środków dotacji zgodnie z planem kont wprowadzonym Zarządzeniem nr 61/2023 Starosty Białogardzkiego(...). Nadmieniam, że jednostka nie jest obowiązana do prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej w układzie zadaniowym. Kwota w wysokości 175.805,35 zł wydatkowana na obsługę i wynagrodzenia obliczona została na podstawie pism znak GN.6810.1.18.2023.Esz z dnia 27 lutego 2023 r. oraz GN.6810.1.18.2023.Esz z dnia 1 sierpnia 2023 r. zawierających informację o procentowym czasie pracy pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami realizujących zadania z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami realizowanych przez powiat dział 700, rozdział 70005 i dotyczy wydatków poniesionych przez jednostkę ze środków własnych na realizację tych zadań.” Wyjaśnienie przyjęto.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Szczegółowe dane dotyczące poniesionych wydatków, w podziale na paragrafy klasyfikacji budżetowej, przedstawiono w poniższej tabeli.

§ klasyfikacji budżetowej poniesionych wydatków	Wydatki poniesione ze środków dotacji	Wydatki poniesione ze środków własnych	Razem
4010	97 088,87 zł	121 420,35 zł	218 509,22 zł
4040		9 931,08 zł	9 931,08 zł
4110		32 182,11 zł	32 182,11 zł
4120		3 539,23 zł	3 539,23 zł
4210	58,90 zł		58,90 zł
4300	18 803,70 zł		18 803,70 zł
4340	5 900,00 zł		5 900,00 zł
4390	7 450,00 zł		7 450,00 zł
4440		4 829,38 zł	4 829,38 zł
4480	9 104,00 zł		9 104,00 zł
4500	28,00 zł		28,00 zł
4610	1 500,00 zł		1 500,00 zł
4700		3 903,20 zł	3 903,20 zł
6050	137 984,04 zł		137 984,04 zł
Razem	277 917,51 zł	175 805,35 zł	453 722,86 zł

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Wydatki na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń wykazano dla 5 pracowników. Szczegółowe dane dot. zaangażowania etatów w zadanie przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Data obowiązywania stanowiska w 2023 r.	Stanowisko	Zaangażowanie etatu w realizację zadania
	2	1	3
1	do 04.06.2023	Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami	od 01.01.2023 - 20%
	od 05.06.2023	Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami	od 01.08.2023 - 50%
2	do 04.06.2023	Główny specjalista ds. gospodarki nieruchomościami w Biurze Gospodarki Nieruchomościami	od 01.01.2023 - 20%
	od 05.06.2023	Główny specjalista ds. gospodarki nieruchomościami w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami	od 01.08.2023 - 50%
3	do 04.06.2023	Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w Biurze Gospodarki Nieruchomościami	100%
	od 05.06.2023	Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami	
4	2023 r.	Główny specjalista ds. gospodarki nieruchomościami w Biurze Gospodarki Nieruchomościami	100%
5	od 05.06.2023	pomoc administracyjna	100%

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Największe wydatki ze środków dotacji, związane z gospodarowaniem nieruchomościami, poniesiono w:

- § 6050 Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych – 137 984,04 zł (przebudowa drogi na działce nr 129/2 w Białogardzie),
- § 4010 Wynagrodzenia osobowe pracowników – 97 088,87 zł,
- § 4300 Zakup pozostałych usług pozostałych – 18 803,70 zł (m.in. publikacja ogłoszeń o nieruchomościach, uprzątnięcie i utylizacja opon),
- § 4480 Podatek od nieruchomości – 9 104,00 zł,
- § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii – 7 450,00 zł (sporządzanie i aktualizacja operatów szacunkowych),
- § 4340 Zakup usług remontowo-konserwatorskich dotyczących obiektów zabytkowych będących w użytkowaniu jednostek budżetowych – 5 900,00 zł (prace pielęgnacyjne przy drzewach),
- § 4610 Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 1 500,00 zł (opłata za wpis sądowy).

Pozostałe wydatki w łącznej wysokości 86,90 zł zostały poniesione na zakup tabliczek informacyjnych dla nieruchomości SP wraz z elementami do ich montażu oraz opłatę dot. podatku leśnego.

(dowód: akta kontroli str. 170-422)

Rezerwa celowa budżetu państwa poz. 47

Wysokość rezerwy celowej budżetu państwa poz. 47 przyznanej dla Powiatu w 2023 r. wyniosła 5 816,87 zł.

Budżet zadaniowy	Nr decyzji	Kwota otrzymana z rezerwy celowej	Kwota wydatkowana z rezerwy celowej	Kwota rezerwy celowej do zwrotu
	kwota zwiększenia środków z rezerwy celowej			
1	2	3	4	5 (3-4)
4.4.1.3.W Zarządzanie i gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa przez jst	621/2023 z dnia 06.11.2023 r.	5 816,87 zł	5 816,87 zł	0,00 zł
	5 816,87 zł			
Razem	5 816,87 zł	5 816,87 zł	5 816,87 zł	0,00 zł

Ww. środki zostały wykorzystane zgodnie z celem określonym w decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego, tj. na dofinansowanie realizacji zadań bieżących dotyczących gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa (wynagrodzenia pracowników).

(dowód: akta kontroli str. 77-79 oraz 98-169)

Przebudowa nawierzchni drogowej

W związku z planowaną inwestycją związaną z przebudową drogi dojazdowej do budynku jednorodzinnej oraz Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Białogardzie, stanowiącej działkę położoną w obrębie miasta Białogard, Starosta Białogardzki pismem z dnia 23 marca 2023 r. poinformował ZUW o planowanych kosztach ww. inwestycji. Koszt przebudowy drogi w kwocie ogółem 158 858,10 zł (w tym 6 500,00 zł dokumentacja projektowa) określono na podstawie złożonych ofert potencjalnych wykonawców. Jednostka zobowiązała się zapewnić wkład własny w kwocie 20 000,00 zł.

W dniu 20 lipca 2023 r. Powiat przesłał zaproszenia do składania ofert na „Wykonanie w formie zaprojektuj i przebuduj drogę wewnętrzną w miejscowości Białogard stanowiącą działkę gruntu nr 129/2 obr. 011 miasta Białogard” do dwóch firm. Postępowanie miało być prowadzone z wyłączeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zgodnie z Zarządzeniem nr 35/2022 Starosty Białogardzkiego z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Białogardzie, w przypadku udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 000,00 zł netto postępowanie prowadzone jest we własnym zakresie przez poszczególne komórki organizacyjne Starostwa.

W powyższym zakresie, w wymaganym terminie, wpłynęły dwie oferty (w kwocie 140 245,03 zł i 137 984,04 zł). W dniu 3 sierpnia 2023 r. sporządzono Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, a 7 sierpnia 2023 r. podpisano umowę nr GN.6810.1.53.2022/2023 z firmą „SZTAPEL-TECH Rafał Kozieł. W umowie zawarto m.in., że kwota wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia wynosi 137 984,04 zł, termin na zakończenie robót przypada w dniu 30 września 2023 r. (ww. termin został zmieniony Aneks nr 1/2023 z dnia 27 września 2023 r. na 16 października 2023 r), okres gwarancji na wykonane prace to 36 miesięcy.

Jak wynika z protokołu odbioru robót, przebudowa drogi została zakończona w wymaganym terminie. Komisja odbierająca prace w dniu 23 października 2023 r. stwierdziła, że zostały one wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną i bez wad.

(dowód: akta kontroli str. 423-499)

Jednostka na ww. inwestycję otrzymała dotację w kwocie 138 858,10 zł. W związku z tym, że wydatki na zadanie wyniosły 137 984,04 zł, Powiat dokonał zwrotu środków w kwocie 874,06 zł w dniu 16 listopada 2023 r.

(dowód: akta kontroli str. 81-82 oraz str. 95)

Mając na uwadze, że Powiat zobowiązał się do partycypacji w kosztach realizacji inwestycji kontrolujący zapytali Jednostkę, dlaczego nie wydatkowała środków własnych na to zadanie. Uzyskano wyjaśnienie, z którego wynika, że „Po wysłaniu do Wojewody Zachodniopomorskiego pisma znak GN.6810.1.53.2022/2023.ESz z dnia 23.03.2023 r., w którym określone były koszty związane z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa ulicy Szpitalnej w Białogardzkie” oraz zobowiązanie Powiatu Białogardzkie do partycypowania w kosztach niniejszego zadania, dalsze uzgodnienia w tym przedmiocie były prowadzone telefonicznie pomiędzy Starostą Białogardzkim – Piotrem Pakuszto, a Wicewojewodą Zachodniopomorskim. Podczas tych rozmów ustalono, że jeżeli dofinansowanie otrzymane od Wojewody Zachodniopomorskiego będzie wystarczające na zrealizowanie przedmiotowego zadania inwestycyjnego, Powiat Białogardzki nie będzie musiał partycypować w kosztach tegoż zadania”. Wyjaśnienie zostało przyjęte.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

W dniu 10 maja 2024 r. kontrolujący dokonali oględzin wykonanej inwestycji. Z oględzin sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną, którą załączono do akt kontroli. Nieprawidłowości i uchybień w tym zakresie nie stwierdzono.

(dowód: akta kontroli str. 492-499)

Ponadto ustalono, że dane wykazane przez Powiat w Zestawieniu dokumentów potwierdzających poniesione wydatki w ramach przyznanej dotacji celowej na finansowanie zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa są zgodne z dokumentacją finansowo-księgową.

(dowód: akta kontroli str. 85-501)

W przypadku danych wykazanych w sprawozdaniach Rb-50 o dotacjach i o wydatkach związanych z wykonywaniem zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za IV kwartał 2023 r., w części dotyczącej rozdziału 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, stwierdzono, że są one zgodne z danymi wykazanymi w ewidencji księgowej.

(dowód: akta kontroli str. 502-507 oraz str. 85-95)

2. Dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami

Zarząd Powiatu w Białogardzie uchwałą nr 4/2023 z dnia 5 stycznia 2023 r. w sprawie planu finansowego zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych Powiatowi odrębnymi ustawami w 2023 r. określił kwotę planowanych dochodów w dziale 700, rozdziale 70005 w wysokości 736 000,00 zł. Wskazana kwota znalazła odzwierciedlenie w Zarządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego nr 37/2023 z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie planu dochodów i wydatków budżetu Wojewody Zachodniopomorskiego na 2023 r.

(dowód: akta kontroli str. 508-514 oraz str. 59-65)

Dochody budżetu państwa za 2023 r. wykonano w kwocie 812 786,25 zł, co stanowi 110,43% planu dochodów budżetu państwa. W poniższej tabeli przedstawiono kwoty dochodów w podziale na poszczególne paragrafy klasyfikacji budżetowej.

Dział / Rozdział	§	Plan dochodów	Dochody wykonane	Saldo wykonania planu dochodów Skarbu Państwa	Udział % salda wykonania dochodów w planie dochodów	Opis źródła dochodów
1	2	3	4	5 (4-3)	6 (5/3)	7
700 / 70005	0470	25 608,00 zł	25 608,01 zł	0,01 zł	0,00%	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności
	0550	500 000,00 zł	537 481,29 zł	37 481,29 zł	7,50%	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości
	0750	20 055,00 zł	19 378,80 zł	-676,20 zł	-3,37%	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze
	0760	39 200,00 zł	29 459,59 zł	-9 740,41 zł	-24,85%	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
	0770	149 137,00 zł	121 934,73 zł	-27 202,27 zł	-18,24%	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
	0870	0,00 zł	274,50 zł	274,50 zł	-	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych
	0920	2 000,00 zł	77 562,85 zł	75 562,85 zł	3778,14%	Wpływy z pozostałych odsetek
	0970	0,00 zł	1 086,48 zł	1 086,48 zł	-	Wpływy z różnych dochodów
Razem		736 000,00 zł	812 786,25 zł	76 786,25 zł	10,43%	X

Najwyższe dochody uzyskano w:

1. § 0550 Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 537 481,29 zł,
2. § 0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 121 934,73 zł,
3. § 0920 Wpływy z pozostałych odsetek w kwocie 77 562,85 zł.

(dowód: akta kontroli str. 515-560)

Dochody uzyskane w § 0470, § 0550 oraz § 0920 były wyższe niż zaplanowano, natomiast w § 0750, § 0760 oraz § 0770 były niższe niż zaplanowano. W odniesieniu do § 0870 oraz § 0970 plan nie uwzględniał uzyskania dochodów przez Powiat. Uzyskano w tym przypadku dochody w łącznej kwocie 1 360,98 zł. Kontrolujący zwrócili się z zapytaniem o przyczynę odchyleń pomiędzy dochodami zaplanowanymi w rozdziale 70005, a dochodami faktycznie zrealizowanymi. Z informacji przedłożonej przez Starostę Powiatu Białogardzkiego wynika, że: „Odchylenia pomiędzy zaplanowanymi dochodami przez powiat a dochodami wykonanymi z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na poszczególnych paragrafach wynikają z dokonywanych przez kontrahentów uregulowań na rzecz Skarbu Państwa:

- Paragraf 0470 (...) W planie podano w pełnych złotych zaś wpływy z trwałego zarządu wynoszą dokładnie w groszach 01/100,
- Paragraf 0550 (...) Różnica wynika ze spłaty zaległości przez użytkowników wieczystych oraz aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste,
- Paragraf 0750 (...) Różnica wynika z nieuregulowania opłat za najem lokalu mieszkalnego,
- Paragraf 0760 (...) Różnica wynika z nieuregulowania opłat za przekształcenie,
- Paragraf 0770 (...) Są to wpływy ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa za 2023 r. oraz wpływy z rat za sprzedaż nieruchomości w poprzednich latach,
- Paragraf 0870 (...) Dochody nie były planowane – sprzedaż drewna,
- Paragraf 0920 (...) Spłaty należności z odsetkami po terminach,
- Paragraf 0970 (...) Bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w Żeleźnie.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Ponadto stwierdzono, że dane wykazane w sprawozdaniu Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za 2023 r. w części dotyczącej rozdziału 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami znajdują odzwierciedlenie w ewidencji księgowej.

(dowód: akta kontroli str. 515-561)

Prawidłowość pobierania dochodów

W celu weryfikacji prawidłowości pobierania dochodów w 2023 r. kontrolą objęto:

1. umowę dzierżawy zawartą z osobą fizyczną w dniu 15 stycznia 2020 r.

Przedmiotem umowy jest nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr 430/2 o powierzchni 0,0022 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym nr 17, zabudowaną budynkiem garażowym stanowiącym własność dzierżawcy. Umowę zawarto na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 r. Określono w niej, że dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia rocznej opłaty czynszowej w wysokości 264,00 zł, płatnej do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

W 2023 r. przypis z tytułu należności głównej stanowił kwotę 264,00 zł. W dniu 7 kwietnia 2023 r. na poczet należności zaksięgowano wpłatę w wysokości 264,53 zł (w tym: należność główna: 264,00 zł, odsetki: 0,53 zł.).

(dowód: akta kontroli str. 562-570)

2. umowę najmu zawartą z osobą fizyczną w dniu 20 maja 2021 r.

Przedmiotem umowy jest działka ewidencyjna nr 208/4 (udział w wysokości 250/1000), położona w obrębie ewidencyjnym Karwin oraz lokal mieszkalny, położony w Karwinie, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 53,21 m², wyposażony w sieć elektryczną, sieć wodno-kanalizacyjną i etażowe centralne ogrzewanie. Umowę zawarto na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 1 lipca 2018 r. Określono w niej, że najemca zobowiązany jest do ponoszenia:

- miesięcznej opłaty czynszowej za najem lokalu mieszkalnego w wysokości 186,24 zł (płatne w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, z góry za dany rok),
- rocznej opłaty czynszowej za najem nieruchomości gruntowej w wysokości 233,25 zł (płatne w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok),
- spłaty zaległości w opłatach czynszu za najem lokalu mieszkalnego oraz najem nieruchomości gruntowej za okres od 1 lipca 2018 r. do dnia 31 maja 2021 r. w łącznej wysokości 7 334,78 zł (płatne w terminie do 15 dnia każdego miesiąca).

W 2023 r. przypis z tytułu powyższych należności stanowił łącznie kwotę 4 268,13 zł, a na jej poczet zaksięgowano wpłaty w wysokości ogółem 5 949,94 zł. Przypis z tytułu odsetek w 2023 r. stanowił łącznie kwotę 1 050,94 zł, natomiast dokonano wpłat w łącznej wysokości 304,91 zł.

(dowód: akta kontroli str. 571-599)

W wyniku analizy ww. umów najmu i dzierżawy oraz dokumentacji finansowo-księgowej stwierdzono, że odsetki od nieterminowych płatności naliczano i ewidencjonowano nie później niż na koniec każdego kwartału, tj. zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, a kwoty naliczonych odsetek ustalano w prawidłowej wysokości.

(dowód: akta kontroli str. 568, str. 575-580 oraz str. 583-599)

Jednocześnie stwierdzono, że Jednostka nie dokonała zmiany w odniesieniu do stawek czynszu objętych powyższymi umowami, pomimo iż stawki te uległy zwiększeniu Zarządzeniami Starosty Białogardzkiego Nr 63/2021 oraz Nr 51/2023. **Szczegółowy opis nieprawidłowości zawarto w części: Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.**

(dowód: akta kontroli str. 562-609)

Prawidłowość odprowadzania dochodów Skarbu Państwa

Na podstawie ewidencji księgowej oraz dokumentacji finansowo-księgowej zweryfikowano prawidłowość oraz terminowość przekazywania przez Powiat dochodów Skarbu Państwa. Kontroli poddano odprowadzanie dochodów w rozdziale 70005, w okresie od 21 kwietnia 2023 r. do 10 sierpnia 2023 r. W wyniku analizy próby stwierdzono, że:

- w § 0550, w okresie od 21 kwietnia 2023 r. do 10 maja 2023 r., wykonano dochody w wysokości 13 726,99 zł, natomiast łączna kwota dochodów potrąconych na rzecz jst oraz przekazanych do Skarbu Państwa wyniosła 13 727,52 zł – różnica 0,53 zł,
- w § 0760, w okresie od 21 lipca 2023 r. do 10 sierpnia 2023 r., wykonano dochody w wysokości 18,95 zł, w tym na rzecz jst potrącono 4,74 zł, tj. 25,01%, natomiast do Skarbu Państwa przekazano 14,21 zł, tj. 74,99%,
- w § 0920, w okresie od 11 czerwca 2023 r. do 20 czerwca 2023 r., wykonano dochody w wysokości 9,73 zł, w tym na rzecz jst potrącono 2,43 zł, tj. 24,97%, natomiast do Skarbu Państwa przekazano 7,30 zł, tj. 75,03%,
- w § 0920, w okresie od 11 lipca 2023 r. do 20 lipca 2023 r., wykonano dochody w wysokości 16,70 zł, w tym na rzecz jst potrącono 4,17 zł, tj. 24,97%, natomiast do Skarbu Państwa przekazano 12,53 zł, tj. 75,03%.

(dowód: akta kontroli str. 610-642 oraz str. 536-550)

W powyższym zakresie Starosta Powiatu Białogardzkiego wyjaśnił, że „W dniu 20.04.2023 r. użytkownik wieczysty wpłacił na konto Starostwa kwotę 5,01 zł. Jego zaległość na dzień wpłaty za użytkowanie wieczyste za 2023 r. wynosiła 4,45 zł i odsetki 0,03 zł (łącznie 4,48 zł). W związku z tym na koncie użytkownika powstała nadpłata za użytkowanie wieczyste za 2023 r. w kwocie 0,53 zł. Nadpłatę zwrócono użytkownikowi w dniu 21.04.2023 r., dlatego w zestawieniu wykonanych dochodów za okres 21.04.2023-10.05.2023 r. widnieje różnica 0,53 zł, gdyż kwota ta dotyczyła okresu poprzedniego tj. 11.04.2023 r.-20.04.2023 r., wykonane dochody w § 0760 w okresie 21.07.2023-10.08.2023 wyniosły 18,95 zł. 25% od kwoty wykonanej wyniosło 4,7375 zł, przy zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku wychodzi kwota 4,74 zł., wykonane dochody § 0920 w okresie 11.06.2023-20.06.2023 r. wyniosły 9,73 zł. 25% od kwoty wykonanej wyniosło 2,4325 zł, przy zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku wychodzi 2,43 zł, wykonane dochody w § 0920 w okresie 11.07.2023-20.07.2023 wyniosły 16,70 zł. 25% od kwoty wykonanej wyniosło 4,175 zł. W okresie od 01.01.2023 r. dochody w tym paragrafie wykonane zostały w wysokości 23 824,28 zł. Potrącenie dla powiatu 25% wynosi 5 956,07 zł. Na dzień 15.07.2023 r. potrącono 5 951,90 zł. Kwota pozostała do potrącenia na rzecz powiatu wynosi 4,17 zł.” Wyjaśnienia przyjęto.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że dochody Skarbu Państwa odprowadzane były w prawidłowej wysokości oraz w terminach wynikających z art. 255 ustawy o finansach publicznych.

(dowód: akta kontroli str. 643-657)

Szczegółowe dane w zakresie dochodów za 2023 r. przedstawiono w poniższej tabeli.

Dział / Rozdział	§	Dochody wykonane	Potrącenia na rzecz jst		Przekazane do Skarbu Państwa	
			kwota	%	kwota	%
1	2	3	4	5 (4/3)	6	7 (6/3)
700 / 70005	0470	25 608,01 zł	6 402,00 zł	25,00%	19 206,01 zł	75,00%
	0550	537 481,29 zł	134 370,32 zł	25,00%	403 110,97 zł	75,00%
	0750	19 378,80 zł	4 844,70 zł	25,00%	14 534,10 zł	75,00%
	0760	29 459,59 zł	7 364,90 zł	25,00%	22 094,69 zł	75,00%
	0770	121 934,73 zł	30 483,68 zł	25,00%	91 451,05 zł	75,00%
	0870	274,50 zł	13,73 zł	5,00%	260,77 zł	95,00%
	0920	77 562,85 zł	19 390,49 zł	25,00%	58 172,36 zł	75,00%
	0970	1 086,48 zł	54,32 zł	5,00%	1 032,16 zł	95,00%
Razem		812 786,25 zł	202 924,14 zł	-	609 862,11 zł	-

Z ogółu wykonanych w 2023 r. dochodów w rozdziale 70005 w kwocie 812 786,25 zł do budżetu państwa odprowadzono dochody w wysokości 609 862,11 zł. Natomiast potrącenia na rzecz jst wyniosły 202 924,14 zł. Potrąceń dokonywano w prawidłowych wysokościach (tj. 25% oraz 5%), wynikających z przepisów art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 4 ust. 14 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

(dowód: akta kontroli str. 515-558)

3. Należności Skarbu Państwa

Na dzień 31 grudnia 2023 r. należności wyniosły ogółem 1 466 429,29 zł, w tym pozostałe do zapłaty należności stanowiły kwotę 659 117,83 zł.

Rozdział	§	Należności pozostałe do zapłaty	
		ogółem	zaległości
70005	0550	296 858,37 zł	296 858,37 zł
	0750	25 290,17 zł	25 290,17 zł
	0760	40 923,12 zł	40 923,12 zł
	0770	122,20 zł	122,20 zł
	0800	1 668,00 zł	0,00 zł
	0920	293 455,93 zł	293 455,93 zł
	0970	800,04 zł	800,04 zł
Razem		659 117,83 zł	657 449,83 zł

Z przedłożonej dokumentacji finansowo-księgowej wynika, że na dzień 31 grudnia 2023 r. należności wymagalne stanowiły kwotę 657 449,83 zł, natomiast należności niewymagalne wyniosły 1 668,00 zł. Największa kwota zaległości (tj. 296 858,37 zł) dotyczyła § 0550 Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W wyniku kontroli stwierdzono zgodność kwot ewidencji księgowej należności ze sprawozdaniem Rb-27ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań

z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami za 2023 r.

(dowód: akta kontroli str. 658-669 oraz str. 559-561)

Kontrolujący ustalili, że zaległości powstałe w latach 2021-2023 dotyczą zaległości w opłatach za:

- użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa (86 dłużników),
- najem i dzierżawę składników majątkowych Skarbu Państwa (10 dłużników),
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (72 dłużników),
- odpłatne nabycie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (2 dłużników),
- bezumowne korzystanie z nieruchomości, naprawienie szkody na rzecz Skarbu Państwa (2 dłużników).

(dowód: akta kontroli od str. 670-753)

Dane dot. zaległości powstałych w latach 2021-2023, zagregowane w oparciu o przedłożoną dokumentację finansowo-księgową oraz Zestawienie powstałych zaległości w poszczególnych latach 2021-2023, które zostało sporządzone przez Jednostkę na potrzeby czynności kontrolnych, przedstawiono w poniższej tabeli.

Zaległości powstałe w latach 2021-2023 w paragrafie:	2021	2022	2023	Ogółem
0550	284 527,85 zł	288 648,82 zł	296 858,37 zł	870 035,04 zł
0750	22 716,12 zł	26 972,05 zł	25 290,17 zł	74 978,34 zł
0760	27 788,78 zł	34 188,22 zł	40 923,12 zł	102 900,12 zł
0770	6 078,57 zł	6 078,57 zł	122,20 zł	12 279,34 zł
0920	238 217,28 zł	266 247,33 zł	293 455,93 zł	797 920,54 zł
0970	0,00 zł	0,00 zł	800,04 zł	800,04 zł
Razem	579 328,60 zł	622 134,99 zł	657 449,83 zł	1 858 913,42 zł

(dowód: akta kontroli str. 754)

W badanym okresie największe zaległości powstały w 2023 r. i wyniosły 657 449,83 zł. W latach 2021-2022 zaległości wyniosły odpowiednio 579 328,60 zł oraz 622 134,99 zł. Największy udział w powstaniu zaległości mieli dłużnicy zalegający z opłatami za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. Kwota tych zaległości stanowi 46,80% wszystkich zaległości z lat 2021-2023 w ramach rozdziału 70005. Poza wymienionymi zaległościami Starostwo Powiatowe w Białogardzie prowadzi działania windykacyjne w odniesieniu do zaległości powstałych w latach wcześniejszych, które nie zostały objęte kontrolą. Na podstawie przedłożonej ewidencji księgowej stwierdzono, że Powiat naliczał odsetki od zaległych należności w 2023 r.

(dowód: akta kontroli str. 670-754)

4. Postępowanie windykacyjne

W dniu 14 maja 2021 r. Zarządzeniem nr 31/2021 Starosty Białogardzkiego wprowadzono procedury windykacyjne należności z tytułu dochodów budżetowych Powiatu Białogardzkiego. Dokument ten obejmuje należności powstałe ze stosunków cywilnoprawnych oraz nieopodatkowane należności budżetowe o charakterze publicznoprawnym. Jak wynika z udzielonych wyjaśnień „Przed 14 maja 2021 roku windykacja należności Skarbu Państwa odbywała się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz tzw. procedurami windykacyjnymi, czyli kolejno po sobie następującymi czynnościami windykacyjnymi. Do podejmowania czynności związanych z windykacją należności Skarbu Państwa zobowiązani byli pracownicy Biura Gospodarki Nieruchomościami oraz pracownicy Wydziału Planowania i Budżetu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 38/2018 Starosty Białogardzkiego z dnia 31 grudnia 2018 roku w sprawie wewnętrznego podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne w Starostwie Powiatowym w Białogardzie oraz zakresami czynności. Właściwi merytorycznie pracownicy zobowiązani byli do systematycznej kontroli uiszczenia należności przez dłużników Skarbu Państwa. W przypadku braku wpłaty należności właściwy rzeczowo pracownik Wydziału Planowania i Budżetu wysyłał do dłużnika wezwanie do zapłaty z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w sytuacji nieuiszczenia należności w wyznaczonym terminie. Jeżeli dłużnik nie uiszczył należności w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty, właściwy rzeczowo pracownik, w porozumieniu z Kancelarią Prawną świadczącą obsługę prawną Starostwa, przygotowywał dokumenty niezbędne do wystąpienia na drogę postępowania sądowego. Następnie Kancelaria w imieniu wierzyciela składała pozew do sądu. Po otrzymaniu wyroku sądowego (nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym) Kancelaria składała wniosek o nadanie klauzuli na uzyskany wyrok sądowy. Następnie Kancelaria składała wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. W przypadku nieskutecznej egzekucji, kolejnym krokiem zabezpieczenia wierzytelności było o ile to możliwe dokonanie wpisu do hipoteki w księdze wieczystej. W przypadku braku spłaty długu w okresie dłuższym niż rok, następowała ponowna analiza możliwości windykacyjnych”. Wyjaśnienie zostało przyjęte.

(dowód: akta kontroli str. 755-767 oraz str. 31-58)

Prowadząc działania windykacyjne w stosunku do istniejących zaległości Starostwo Powiatowe w Białogardzie wystawiało wezwania i nakazy zapłaty, upomnienia, tytuły wykonawcze, przekazywało sprawy do kancelarii prawnej i kierowało sprawy do sądu. Ponadto dokonywało z wierzycielami uzgodnień telefonicznych i drogą e-mailową. Dane w tym zakresie zawarto w poniższej tabeli.

Lp.	Rodzaj podjętego działania windykacyjnego	2021	2022	2023	Ogółem
1	Wystawianie upomnień	0	3	1	4
2	Wystawianie tytułów wykonawczych	1	1	1	3
3	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie użytkowania	98	73	50	221
4	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie przekształcenia	119	95	75	289
5	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie czynszu	0	1	1	2
6	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie dzierżawy	6	0	0	6

7	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie najmu	2	0	0	2
8	Wystawianie wezwań do zapłaty w sprawie służebności	1	0	0	1
9	Uzgadnianie telefoniczne i drogą e-mail	80	100	120	300
10	Sprawy przekazane do kancelarii prawnej	53	33	29	115
11	Wystawione nakazy zapłaty	42	7	12	61
12	Sprawy przekazane na drogę sądową	44	10	14	68
Razem		446	323	303	1072

(dowód: akta kontroli str. 768)

Z uwagi na współpracę Starostwa Powiatowego z zewnętrzną kancelarią prawną zwrócono się z zapytaniem w jaki sposób Jednostka nadzoruje działania kancelarii podejmowane wobec dłużników. Uzyskano wyjaśnienie, z którego wynika, że „Zgodnie o obowiązującym w Starostwie Powiatowym w Białogardzie Regulaminem Organizacyjnym Obsługa Prawna podlega bezpośredniemu nadzorowi Starosty. Udział Obsługi Prawnej w postępowaniach windykacyjnych opisany został w Zarządzeniu Nr 31/2021 Starosty Białogardzkiego z dnia 14 maja 2021 r. w sprawie procedur windykacji należności z tytułu dochodów budżetowych Powiatu Białogardzkiego. Obsługa Prawna na bieżąco współpracuje z pracownikiem ds. windykacji. Pracownik ds. windykacji kilkakrotnie w ciągu roku weryfikuje dokumentację windykacyjną, w celu uzyskania informacji o przebiegu windykacji. W przypadku braku reakcji ze strony obsługi prawnej na zgłoszone sprawy przez pracownika windykacji, uzgadniane są przyczyny zaistniałej sytuacji”. Wyjaśnienie przyjęto.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Kontrolujący poddali weryfikacji 3 dłużników zalegających z opłatami za użytkowanie wieczyste, dzierżawę oraz zakup nieruchomości (wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.):

- dłużnik zalegający z opłatami za użytkowanie wieczyste w kwocie 228 152,67 zł (w tym odsetki: 134 768,86 zł),
- dłużnik zalegający z opłatami za dzierżawę nieruchomości gruntowej w kwocie 261,58 zł (w tym odsetki: 61,43 zł),
- małżeństwo dłużników zalegające ze spłatą za zakup nieruchomości w kwocie 6 567,71 zł (w tym odsetki: 2 475,27 zł).

(dowód: akta kontroli od str. 769-994)

Dłużnik 1 (Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „XXXX” Sp. z o.o. w Koszalinie)

Przedsiębiorstwo do 2015 r. było użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa obejmujących działki ewidencyjne o numerach 34/3, 34/4, 34/18 i 38/1 położone w obrębie ewidencyjnym nr 0003 miasta Karlino, udział wynoszący ½ części działki ewidencyjnej nr 34/19, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0003 miasto Karlino.

(dowód: akta kontroli str. 772-775)

W przedmiotowej sprawie kwota zaległości na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła łącznie z odsetkami 228 152,67 zł.

(dowód: akta kontroli str. 850-851)

Jak wynika z udzielonych wyjaśnień „XXXXX jako użytkownik wieczysty nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zobowiązana była do uiszczania z tego tytułu opłat rocznych. Należności te nie były przez ten podmiot regulowane poczynsz od 1999 roku. Wobec zwłoki dłużnika Skarb Państwa-Starosta Białogardzki kierował do Sądu Rejonowego w Białogardzie powództwa o zapłatę. Łącznie przeprowadzonych zostało 13 postępowań sądowych, kończących się każdorazowo wydaniem nakazu zapłaty (...).

Tytuły wykonawcze pozyskiwane w postępowaniach sądowych były zasadniczo kierowane przez Starostę Białogardzkiego na drogę postępowań egzekucyjnych. Były one prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Białogardzie XXXXX (...). Przyłączano się również do postępowań egzekucyjnych z nieruchomości prowadzonych na rzecz innych wierzycieli, między innymi Burmistrza Miasta i Gminy Karlino oraz Urzędu Skarbowego w Białogardzie.

Przyczyną braku skutecznej windykacji należności Skarbu Państwa wobec dłużnika był brak dochodów i majątku pozwalających na zaspokojenie wierzytelności.

W konsekwencji, Komornik (XXXXX) w dniu 18 sierpnia 2014 r. wydał postanowienia o umorzeniu prowadzonych postępowań skierowanych do nieruchomości dłużnika (...).

W uzasadnieniu wskazano, że przedmiotowe nieruchomości w wyniku przeprowadzonych I i II licytacji nie zostały sprzedane z powodu braku chętnych do kupna (bezskuteczność licytacji z nieruchomości).

W miejscu tym należy zauważyć, że jak wskazuje się w literaturze przedmiotu, "zagadnienie stosowania do umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ustawowego prawa do odstąpienia może budzić wątpliwości. Jest to możliwe, ale przez odpowiednie stosowanie do umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących umów obligacyjnych. Odpowiednie stosowanie tych przepisów pozwala na wykluczenie możliwości ustawowego odstąpienia od umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z powodu niepłacenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego". "Przymusowe rozwiązanie użytkowania wieczystego z powodu niepłacenia opłat rocznych nie jest możliwe" (tak Z. Truszkiewicz [w:] System Prawa Prywatnego, tom 4. - komentarz do art. 240 k.c. - pod red. E. Gniewka, 2021)".

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

W związku z niewywiązaniem się podmiotu z obowiązku wynikającego z treści art. 9 ust. 2a ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, zgodnie z którym „Podmioty podlegające obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego zgodnie z przepisami ustawy, o której mowa w art. 1, które były wpisane do rejestru sądowego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie tej ustawy i które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do rejestru, uznaje się za wykreślone z rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r.”, Starosta Białogardzki w dniu 4 sierpnia 2017 r. wydał decyzję stwierdzającą nabycie przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina z dniem 1 stycznia 2016 r. działki 34/3, 34/4, 34/18, ½ nr 34/19. Mając na uwadze powyższe, wierzytelność Skarbu Państwa-Starosty Białogardzkiego wobec przedsiębiorstwa wygasła z dniem wydania ww. decyzji.

Miejsce ww. dłużnika zajął Skarb Państwa-Prezydent Miasta Koszalina. Z uwagi na fakt, że Skarb Państwa stał się dłużnikiem Skarbu Państwa, co w doktrynie prawa cywilnego nazywa się konfuzją, zobowiązanie pomiędzy nimi również wygasło. Staroście Białogardzkiemu przysługiwało natomiast prawo wynikające z zapisów art. 9 ust. 2d zdanie 2 ww. ustawy, zgodnie z którymi „Skarb Państwa może uczestniczyć w podziale sumy uzyskanej z egzekucji wszczętej na rzecz innego wierzyciela, jeżeli wierzytelność Skarbu Państwa jest stwierdzona tytułem egzekucyjnym, tytułem wykonawczym stanowiącym podstawę wszczęcia egzekucji administracyjnej albo była zabezpieczona hipoteką albo zastawem rejestrowym lub skarbowym”.

(dowód: akta kontroli str. 772-775)

W związku z powyższym udzielono wyjaśnienia, z którego wynika, że „(...) Najpewniej z uwagi na obwarowanie dochodzenia należności przez innych wierzycieli krótkim terminem z art. 9 ust. 2c Przepisów wprowadzających, postępowania egzekucyjne spełniające odpowiednie warunki zostały wszczęte jedynie przez wierzyciela w osobie Burmistrza Karlina. Zostały one ostatecznie zarejestrowane pod sygnaturami akt Km 1001/18, Km 1002/18 i 1003/18 (Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białogardzie XXXXX). W postępowaniach tych zapewniono udział Skarbu Państwa-Starosty Białogardzkiego w podziale sum, jakie zostaną ewentualnie uzyskane z egzekucji. Zgłoszeń wierzytelności do podziału sumy uzyskanej z egzekucji dokonano - do każdej ze wskazanych spraw - pismami z dnia 16 listopada 2020 r. Co istotne zgłoszenia zostały odrzucone przez Komornika XXXXX na mocy zarządzeń wydanych z dnia 11 grudnia 2020 r. z powołaniem na art. 25e ust. 4 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym i wskazaniem, że należności Skarbu Państwa wygasły z uwagi na upływ terminu. Wskazane zarządzenia Komornika zostały - we wszystkich trzech wskazanych sprawach egzekucyjnych - zaskarżone przez Skarb Państwa-Starostę Białogardzkiego do Sądu Rejonowego w Białogardzie. Sąd uwzględnił skargi Skarbu Państwa i na mocy postanowień wydanych dnia 11 marca 2021 r. uchylił zarządzenia Komornika XXXXX z dnia 11 grudnia 2020 r. o zwrocie zgłoszeń wierzytelności Skarbu Państwa-Starosty Białogardzkiego i nakazał komornikowi przyjęcie ich do rozpoznania. W ten sposób zapewniono Skarbowi Państwa udział w podziale sum uzyskanych w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez Komornika XXXXX pod sygnaturami akt Km 1001/18, Km 1002/18 i 1003/18. Udział w tych podziałach jest aktualnie jedynym sposobem na uzyskanie przynajmniej częściowego zaspokojenia należności przysługujących Skarbowi Państwa pierwotnie względem XXXXX.”

(dowód: akta kontroli od str. 31-58)

Pismem z dnia 8 lutego 2021 r. Komornik poinformował, że w dniu 11 marca 2021 r. odbędzie się licytacja prawa użytkowania wieczystego działki nr 34/4. W wyniku przeprowadzonej egzekucji uzyskano kwotę 157 427,67 zł, o czym Powiat został poinformowany pismem z dnia 15 grudnia 2021 r. Dokument zawierał również plan podziału środków pomiędzy poszczególnych wierzycieli.

Mając na uwadze, że zarówno Gmina Karlino jak i Starosta Białogardzki wnieśli zarzuty przeciwko ww. planowi, Sąd Rejonowy w Białogardzie pismem z dnia 8 sierpnia 2022 r. dokonał zmian w podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Postanowieniem

Sądu, Skarb Państwa-Starosta Białogardzki otrzymał kwotę ogółem 23 064,23 zł. Środki zostały przekazane do Jednostki w dniu 3 marca 2023 r. Uzyskane środki rozliczono na:

- odsetki w kwocie 16 932,89 zł,
- należność główną w kwocie 3 722,54 zł,
- koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2 400,00 zł,
- koszty upomnienia w kwocie 8,80 zł.

Od ww. terminu do dnia kontroli nie uzyskano innych wpływów pozwalających na zaspokojenie zaległych należności Skarbu Państwa.

(dowód: akta kontroli str. 820-860)

Dłużnik 2 (Pan XXXXX)

W dniu 1 lutego 2019 r. Starosta Powiatu Białogardzkiego zawarł z Panem XXXXX umowę dzierżawy, której przedmiotem była nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Rościno, obejmująca niezabudowaną działkę o powierzchni 4,70 ha, z przeznaczeniem na cele rolne. Umowę zawarto na okres 3 lat – od 1 lutego 2019 r. do 31 stycznia 2022 r. Na mocy zawartej umowy Pan XXXXX zobowiązany był do uiszczenia czynszu za 2019 r. w wysokości 88,06 zł (płatne w terminie 14 dnia od dnia zawarcia umowy), za 2020 r. i 2021 r. w wysokości 96,07 zł oraz za 2022 r. w wysokości 8,01 zł (płatne do dnia 31 stycznia każdego roku, z góry za dany rok).

(dowód: akta kontroli str. 861-862)

W przedmiotowej sprawie kwota zaległości na dzień 31 grudnia 2023 r. wyniosła łącznie 261,58 zł.

(dowód: akta kontroli str. 912)

W związku z brakiem zapłaty należności za 2020 r. Starostwo Powiatowe w Białogardzie wystawiło w dniu 15 października 2020 r. wezwanie do zapłaty na kwotę 99,06 zł (wraz z odsetkami). Korespondencji nie podjęto w terminie. Z uwagi na ten fakt Jednostka w styczniu 2021 r. wystąpiła o udostępnienie danych z rejestru PESEL. W dniu 1 marca 2021 r. wystawiono wezwanie do zapłaty obejmujące należność za 2020 r. i 2021 r. w łącznej kwocie 198,65 zł (wraz z odsetkami). Korespondencja została zwrócona przez urząd pocztowy z adnotacją informującą o śmierci adresata. W marcu 2021 r. ponownie wystąpiono o pozyskanie danych z rejestru PESEL i ustalono, że dłużnik nadal żyje. W dniu 15 kwietnia 2021 r. wystawiono kolejne wezwanie do zapłaty obejmujące należność za 2020 r. i 2021 r. na kwotę 199,98 zł (doręczone w dniu 19 kwietnia 2021 r. dorosłemu domownikowi). Pomędzy ww. wezwaniemi do zapłaty (tj. 12 lutego 2021 r.) sporządzono wniosek o udzielenie pomocy prawnej do radcy prawnego, który skutkował sporządzeniem w dniu 8 kwietnia 2022 r. pozwu o zapłatę w wysokości 201,00 zł.

(dowód: akta kontroli str. 863-895)

Z uwagi na fakt, że pomiędzy sporządzeniem pozwu, a wnioskiem o pomoc prawną upłynęło prawie 9 miesięcy kontrolujący zwrócili się o wyjaśnienie przyczyny ww. stanu rzeczy. Jak wyjaśnił Starosta Powiatu Białogardzkiego „(...) Ostatnia płatność w kwocie 8,01 zł - za miesiąc styczeń 2022 r. - miała stać się wymagalna w dniu 31 stycznia 2022 r. Umowa

przewidywała, że w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy Wydzierżawiający doliczy odsetki ustawowe od dnia wymagalności. W tym stanie rzeczy postanowiono - **celem uniknięcia konieczności wytaczania przez Skarb Państwa-Starostę Białogardzkiego w przyszłości odrębnego powództwa o zapłatę kwoty 8,01 zł** - że w przypadku braku zapłaty w 2022 r. zostanie wytoczone jedno powództwo obejmujące całość niezaspokojonych należności wynikających z umowy dzierżawy z dnia 1 lutego 2019 r. Decyzja ta została poprzedzona analizą ryzyka przedawnienia omawianych należności, stwierdzając, że w przypadku zastosowania tego rozwiązania ryzyko to nie występuje. Uwzględniano również fakt, że zgodnie z istniejącą praktyką prowadzenia postępowań egzekucyjnych i oczekiwaniami samych komorników, odrębne tytuły wykonawcze powinny być kierowane do odrębnych postępowań egzekucyjnych. Byłoby to równoznaczne z tym, że w przypadku skierowania do Sądu dwóch pozwów (na kwotę 192,14 zł, a następnie 8,01 zł), chcąc skierować uzyskane w ich wyniku tytuły wykonawcze do egzekucji, Skarb Państwa- Starosta Białogardzki musiałby uiścić dwie zaliczki na wydatki gotówkowe, nie mając przecież gwarancji skuteczności egzekucji.

Mając na uwadze powyższe, pozew na łączną kwotę 200,15 (dwieście 15/100) zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (...) przygotowano w dniu 8 kwietnia 2022 r. Złożenie pozwu przerwało bieg terminów przedawnienia. (...). Wyjaśnienie przyjęto.

(dowód: akta kontroli 31-58)

W dniu 29 kwietnia 2022 r. Sąd Rejonowy w Białogardzie I Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty, który w dnia 9 sierpnia 2022 r. uzyskał klauzulę wykonalności. W dniu 1 września 2022 r. Jednostka wystąpiła o wszczęcie postępowania egzekucyjnego do Komornika Sądowego. Komornik Sądowy w dniu 2 września 2022 r. zawiadomił wierzyciela o zajęciu wierzytelności z tytułu zwrotu lub nadpłaty podatku, a następnie w dniu 20 września 2022 r. zawiadomił o zajęciu rachunku bankowego dłużnika.

(dowód: akta kontroli od str. 896-909)

W powyższym zakresie kontrolujący zadali pytanie jakie działania były podejmowane wobec dłużnika w okresie od momentu ww. działań komornika sądowego do dnia kontroli. Starosta Powiatu Białogardzkiego poinformował, że „(...) Postępowanie egzekucyjne pozostaje w toku, co oznacza, że nie biegną terminy przedawnienia dochodzonych w nim roszczeń, przy jednoczesnym naliczaniu odsetek ustawowych za opóźnienie.

Wierzyciel nie jest wyposażony w takie narzędzia pozwalające na ustalenie majątku dłużnika, jakie przysługują Komornikowi w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego. Wierzyciel działa w zaufaniu do Komornika, że zgodnie ze złożonym wnioskiem o poszukiwanie majątku dłużnika, dokonał on tych czynności, jakie biorąc pod uwagę aktualny stan majątku i dochodów dłużnika były możliwe do zrealizowania. Podkreślenia wymaga, że Skarb Państwa-Starosta Białogardzki od lat współpracuje z Komornikiem (...) i sposób działania tego Komornika wskazuje, że skuteczne czynności egzekucyjne podejmowane są przez niego nawet po upływie dłuższego czasu, od zdawałoby się, podjęcia ostatnich czynności egzekucyjnych w sprawie. Jednocześnie, w przypadku rozpoznania przez Komornika braku możliwości skutecznej egzekucji informuje on wierzyciela o tym fakcie, wyznaczając odpowiedni termin w celu wysłuchania i podjęcia ewentualnych dodatkowych czynności pod rygorem umorzenia postępowania egzekucyjnego. W omawianej sprawie takie zawiadomienie nie zostało przez Komornika

wystosowane. Zgodnie z realizowaną praktyką, otrzymawszy tego rodzaju informację od Komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne w sprawie, Skarb Państwa-Starosta Białogardzki wnosi o zawieszenie postępowania egzekucyjnego i występuje do odpowiedniego Sądu z wnioskiem o wyjawienie majątku dłużnika. Działanie to zostałoby podjęte również w sprawie egzekucyjnej przeciwko Panu T (...) J(...).

W przypadku, gdyby Skarb Państwa-Starosta Białogardzki posiadał informację o przysługiwaniu Panu (...) prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, podjęte zostałyby również czynności zmierzające do uzyskania dalszego tytułu wykonawczego w celu wpisania hipoteki przymusowej. W okolicznościach niniejszej sprawy brak informacji o przysługiwaniu dłużnikowi tego rodzaju praw." Wyjaśnienie przyjęto.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Do dnia kontroli należność nie została spłacona.

Dłużnik 3 (Pan XXXXX i Pani XXXXX)

Państwo XXXXX byli właścicielami nieruchomości zabudowanej, położonej we wsi Buczek w Powiecie Białogardzkim, do której prawo własności nabyli od Skarbu Państwa, na podstawie umowy z 1999 r. Saldo zadłużenia na dzień 31 grudnia 2023 r. wyniosło łącznie 131,51 zł.

(dowód: akta kontroli str. 993)

Kontrolujący ustalili, że nabywcy lokalu zobowiązani byli do zapłaty za nieruchomość w systemie ratalnym, a w ramach zabezpieczenia na lokalu ustanowiona została hipoteka na rzecz Skarbu Państwa, jednak płatności te nie były regulowane. W dniu 16 listopada 2005 r. dłużnicy zawarli ze Starostą Białogardzkim, reprezentującym Skarb Państwa, ugodę sądową, w której zobowiązali się zapłacić solidarnie kwotę 3 709,24 wraz z należnymi odsetkami. Płatności te nie były przez dłużników regulowane, a czynności egzekucyjne prowadzone przez komornika sądowego okazały się bezskuteczne. W dniu 10 listopada 2021 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białogardzie dokonał wysłuchania wierzyciela i dłużnika przed zawieszeniem lub umorzeniem postępowania w trybie art. 827 KPC. Komornik po wysłuchaniu stron podjął decyzje o umorzeniu postępowania w powyższej sprawie, ustalając m.in., że dłużnicy nie posiadają majątku, z którego można byłoby prowadzić skuteczną egzekucję, a dokonane w toku postępowania zajęcia wierzytelności okazały się bezskuteczne. W dniu 14 września 2022 r. komornik sądowy poinformował wierzyciela o licytacji nieruchomości należącej do dłużników. Jak wynika z planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości należność przypadająca wierzycielowi stanowi kwotę 10 345,92 zł, w tym 4 092,44 zł to należność główna, 2 350,59 zł to odsetki od należności głównej, a pozostałą kwotę stanowią koszty prowadzonego postępowania. W dniu 5 maja 2023 r. komornik sądowy dokonał wpłaty w łącznej wysokości 6 436,20 zł.

(dowód: akta kontroli od str. 914-990)

Na dzień kontroli kwota zadłużenia wynosiła 134,94 zł. W zakresie obecnie dokonywanych w sprawie czynności Jednostka poinformowała, że „(...) Jedyną czynnością

w celu wyegzekwowania zadłużenia jest ponowne wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Jednakże z powyższych informacji wynika, że postępowanie egzekucyjne skończyłoby się umorzeniem ze względu na brak majątku. Pani XXXXX(...) XXXXX(...) z dniem 05.06.2024 r. nabywa prawa emerytalne, zatem powinno zostać przekazane świadczenie emerytalne. Wówczas po uzyskaniu świadczenia celowe jest ponowne skierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. Zaznaczmy, że przy wszczęciu postępowania egzekucyjnego konieczne jest uiszczenie zaliczki do komornika, która wynosi ok. 100 zł". Wyjaśnienie przyjęto.

(dowód: akta kontroli str. 994, str. 31-58)

Wnioski o odroczenie płatności, rozłożenie na raty lub umorzenie należności

Z informacji przedłożonej przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wynika, że w 2023 r. do Jednostki nie wpłynęły wnioski o odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie należności w obszarze gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

(dowód: akta kontroli str. 995)

5. Roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa

Zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Stwierdzono, że Jednostka przekazała ww. dokument w dniu 30 kwietnia 2024 r.

(dowód: akta kontroli str. 996-1005)

Kontrolujący zweryfikowali zgodność wybranych danych zawartych w Sprawozdaniu z dokumentacją źródłową w zakresie:

- nieruchomości Skarbu Państwa w gospodarowaniu jednostki: grunty, budynki, lokale (stan na dzień 31.12.2023 r.),
- gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, tj. należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz wpływów uzyskanych z opłat za użytkowanie wieczyste,
- sprzedaży nieruchomości, tj. wpływów uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości.

Ustalono, że dane wykazane w Sprawozdaniu w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa w gospodarowaniu jednostki w odniesieniu do gruntów i lokali mieszkalnych, a także wpływów i należności uzyskanych z opłat za użytkowanie wieczyste są zgodne z dokumentacją merytoryczną i ewidencją księgową.

(dowód: akta kontroli str. 996-1030 oraz str. 571-572)

Natomiast kwota wpływów uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wykazana w Sprawozdaniu wyniosła 26 150,00 zł i była niezgodna z przedłożoną ewidencją księgową, w której wykazano kwotę 17 150,00 zł (różnica 9 000,00 zł: 26 150,00 zł –

17 150,00 zł). Mając na uwadze powyższą rozbieżność Jednostka wyjaśniła „(...) - kwota ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa w 2023 roku wynosiła 26 150,00 zł, jednakże jedna umowa na kwotę 10 000,00 zł została rozłożona na 10 rat, pierwsza rata podlegała zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego, natomiast pozostała część ceny sprzedaży w kwocie 9 000,00 zł rozłożona została na 9 rat rocznych po 1 000,00 zł, płatnych do dnia 31 stycznia każdego roku po 1 000,00 zł z góry poczynwszy od 2024 roku. Reasumując w związku z powyższym powstała różnica wynosząca 9 000,00 zł”. Wyjaśnienie zostało przyjęte.
(dowód: akta kontroli str. 1032-1034 oraz str. 31-58)

Ponadto kontrolujący ustalili, że dane wykazane w Sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za 2023 r. w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa w gospodarowaniu jednostki, w odniesieniu do powierzchni budynków, są niezgodne z danymi wynikającymi z dokumentacji źródłowej przedłożonej w trakcie kontroli. Szczegóły zawarto w poniższej tabeli.

Pozycja sprawozdania	Sprawozdanie	Dokumentacja źródłowa	Różnica
1.	2.	3.	4(2-3)
budynki w gospodarowaniu Jednostki wg pow. m ²	471,03	471,05	-0,02

(dowód: akta kontroli str. 996-1004 oraz str. 1017-1027)

W powyższym zakresie Starosta Powiatu Białogardzkiego wyjaśnił, że „- powierzchnie budynków nieruchomości Skarbu Państwa były zsumowane do dwóch miejsc po przecinkach dlatego jest taka różnica”.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy zauważyć, że z przedłożonej w trakcie kontroli dokumentacji, tj. uproszczonych wypisów z rejestru gruntu, wynika, że powierzchnia budynków Skarbu Państwa będących w gospodarowaniu Jednostki, wynosi 471,05 m², a nie 471,03 m². Kontrolujący stwierdzili, że zsumowanie poszczególnych wartości powierzchni budynków, z uwzględnieniem zaokrąglenia kwot tych powierzchni do dwóch miejsc po przecinku, nie wyjaśnia stwierdzonej rozbieżności, gdyż uzyskuje się wartość 471,05 m². Stwierdzono, że różnica w wysokości 0,02 m² nie miała znaczącego wpływu na wartość informacyjną Sprawozdania.

(dowód: akta kontroli od str. 996-1004 oraz 1017-1027)

ZAKRES, PRZYCZYNY I SKUTKI STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Ad 2. Dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami

Brak aktualizacji stawek czynszu pomimo zmiany ich wysokości Zarządzeniami Starosty Powiatu Białogardzkiego

W wyniku analizy umowy zawartej z osobą fizyczną w dniu 15 stycznia 2020 r. (dzierżawa nieruchomości gruntowej na cele garażowe) oraz umowy zawartej z osobą fizyczną w dniu 20 maja 2021 r. (najem nieruchomości gruntowej oraz lokalu mieszkalnego)

stwierdzono, że Jednostka nie dokonała zmiany w odniesieniu do stawek czynszu objętych powyższymi umowami.

Jak ustalono, Zarządzeniem nr 63/2021 Starosty Powiatu Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2021 r. zwiększono m.in. stawkę czynszu za 1m² gruntów oraz nieruchomości lokalowych, stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa na cele:

- pod pawilony, kontenery, wiaty, garaże na kwotę 14,00 zł/m² (poprzednio 12,00 zł/m²),
- uprawy roślin / ogrodu przydomowego: do kwoty 1,00 zł/m² (poprzednio 0,50 zł/m²),
- mieszkalne do kwoty 4,50 zł/m² miesięcznie (poprzednio 3,50 zł/m²).

Zarządzeniem nr 51/2023 Starosty Powiatu Białogardzkiego z dnia 28 września 2023 r. wysokość ww. stawek pozostawiono bez zmian.

(dowód: akta kontroli str. 562-563, str. 571-572 oraz 600-609)

W związku z powyższym Starosta Powiatu Białogardzkiego wyjaśnił, że „W związku z panującym na terenie kraju stanem zagrożenia epidemicznego od marca 2020 r. do lipca 2023 r. ze względu na COVID-19 oraz po jego zniesieniu, nastąpił drastyczny wzrost poziomu inflacji, a co za tym idzie cen towarów i usług. Dlatego też nie chcieliśmy obciążać naszych najemców i dzierżawców dodatkowym wzrostem stawek za najem i dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa. W tym roku dokonamy zwiększenia stawek czynszu najmu i dzierżaw we wszystkich obowiązujących umowach”.

(dowód: akta kontroli str. 31-58)

Mając na uwadze powyższą odpowiedź należy zauważyć, że z treści Zarządzenia nr 63/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. wynika, że weszło ono w życie z dniem jego podpisania przez Starostę Powiatu Białogardzkiego. Oznacza to, że z ww. dniem Jednostka była zobowiązana do sukcesywnej aktualizacji zawartych w imieniu Skarbu Państwa umów w zakresie obowiązujących stawek czynszu w odniesieniu do nieruchomości gruntowych i lokalowych Skarbu Państwa. Ponadto w dniu 28 września 2023 r. weszło w życie Zarządzenie nr 51/2023, którym także dokonano ustalenia wysokości stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa. Stawki określone ww. Zarządzeniem również nie zostały zaktualizowane. Podkreślenia wymaga, że pobór dochodów w prawidłowej wysokości, tj. wynikającej z obowiązujących Zarządzeń Starosty, ma na celu m.in. zabezpieczenie interesu ekonomicznego Skarbu Państwa.

Kontrolujący dokonali analizy ww. zawartych umów i Zarządzeń pod kątem należnych dochodów. Poniżej tabela w tym zakresie.

Dochody z tyt. umowy najmu z dn. 20.05.2021 w okresie od 30.06.2021 do 30.04.2024 (lokal) i 31.03.2022 do 31.03.2024 (grunt)	przypis	winno być	różnica
1.	2.	3.	4.(3-2)
lokal mieszkalny	6 518,40 zł	8 061,35 zł	1 542,95 zł
nieruchomość gruntowa	699,75 zł	1 399,50 zł	699,75 zł
Razem	7 218,15 zł	9 460,85 zł	2 242,70 zł

Dochody z tyt. umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej z dn. 15.01.2020 w okresie od 31.03.2020 do 31.03.2024	1 320,00 zł	1 452,00 zł	132,00 zł
Ogółem	8 538,15 zł	10 912,85 zł	2 374,70 zł

Stwierdzono, że dochody w ww. dwóch przypadkach zostały zaniżone, gdyż przypis z tytułu zawartych umów był o ogółem 2 374,70 zł mniejszy niż należny. Należy zatem stwierdzić, że brak aktualizacji umów najmu i dzierżawy skutkowało nienależytym zabezpieczeniem interesu ekonomicznego Skarbu Państwa.

Przyczyną stwierdzonej nieprawidłowości było przekonanie Jednostki, że z uwagi na stan epidemii nie musi ona dokonywać zmiany treści zawartych umów pomimo zwiększenia obowiązujących stawek za najem lub dzierżawę nieruchomości. Powyższe działanie skutkowało m.in. uszczupleniem dochodów Skarbu Państwa.

Wyjaśnienia, protokoły, oświadczenia	Wyjaśnienia Starosty Białogardzkiego z dnia 16 maja 2024 r.
Ocena obszaru kontroli	Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w 2023 r. ocenia się pozytywnie z nieprawidłowością .
Wpis do książki kontroli	Nr 1
Zalecenia	Mając na względzie, że pismem z dnia 30 grudnia 2024 r. Starosta Białogardzki poinformował, że dokonano aktualizacji stawek za najem i dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z obowiązującym zarządzeniem, odstępuje się od wydania zaleceń w tym zakresie.
Pouczenia	– Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 224) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.
Podpis kierownika jednostki kontrolującej	Z upoważnienia Wojewody Zachodniopomorskiego Bartosz Brożyński I Wicewojewoda Zachodniopomorski /podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/