

Gorzów Wielkopolski, dn. 11.04.2012 r.

GN.I.431.9.2011.MZio

*Pan*

*Andrzej Bycka*

*Starosta Słubicki*

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 ze zm. ), w związku z art. 77 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), upoważnieni pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. przeprowadzili kontrolę problemową w zakresie oceny i zbadania zgodności z zasadami prawidłowej gospodarki działalnością Starosty Słubickiego jako reprezentanta Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Słubickiego w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia kontroli, tj. do dnia 02 listopada 2011 r. oraz w zakresie dokonywanych darowizn nieruchomości Skarbu Państwa bezterminowo.

W związku z ustaleniami kontroli, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli, sporządzonym w dniu 16 marca 2012 roku, stosownie do art. 46 ust. 3 - 6 ustawy przekazuję Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

#### 1. OCENA DZIAŁALNOŚCI PODMIOTU KONTROLOWANEGO.

W okresie objętym kontrolą działalność Starosty Słubickiego w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Słubickiego –

**ocenia się negatywnie.**

Stwierdzone nieprawidłowości przekraczają próg istotności ustalony na podstawie cech ilościowych i jakościowych założony dla kontroli wykonywania zadań, w związku z czym nie pozwalają na pozytywną ocenę działalności Starosty Słubickiego w kontrolowanym zakresie.



## 2. OPIS PRZYCZYŃ POWSTANIA, ZAKRES I SKUTKI STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI.

2.1 Pan Andrzej Bycka - Starosta Powiatu Słubickiego oraz Pani Grażyna Neumann – Skarbnik Powiatu Słubickiego w okresie objętym kontrolą nie przekazywali pobranych dochodów budżetowych związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych Powiatowi Słubickiemu odrębnymi ustawami (uzyskanych z opłat eksploatacyjnych), stosownie do art. 255, w związku z art. 5 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), na rachunek bieżący Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. W konsekwencji powyższego całość przychodów w wysokości 5.719.915,76 zł pozostała w dyspozycji Powiatu Słubickiego, tj.: 3.409.204,25 zł w 2010 roku oraz 2.310.711,51 zł w 2011 roku (do dnia 2 listopada 2011 roku: 2.017.621,56 zł).

2.2 Dotacje celowe w łącznej wysokości 84.046,54 zł przydzielone przez Ministra Finansów przeznaczone na realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 z późn. zm.) zwanej dalej *ustawą o ujawnieniu w księgach wieczystych...* jak również na utrzymanie obiektów pozostałych po przejściach granicznych, w dziale: 700– Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005– Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 2110– Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na zadania bieżące z zakresu administracji rządowej oraz inne zadania zlecone ustawami realizowane przez powiat, Starosta Słubicki i Skarbnik Powiatu Słubickiego przeznaczyli na inne cele niż określone w decyzji o ich przyznaniu. Wydatkowano dotacje z ww. „rezerv” na pomiar ewidencyjny działek stanowiących mienie Powiatu Słubickiego m.in. drogi powiatowe jak również wydzielenie działki pod wodami płynącymi, którą gospodaruje Marszałek Województwa Lubuskiego oraz wykonanie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości rynkowej nieruchomości, zamieszczenie ogłoszeń o wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i o przetargu na zbycie TTOC w Świecku. Procedury dotyczące sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa nie mieszczą się w definicji „utrzymania obiektu” zawartej w art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i nie mają odniesienia do celu wskazanego przez Ministra Finansów jakim było utrzymanie obiektów pozostałych po przejściu granicznym.



2.3 Starosta Słubicki zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Pławidle z dniem 1 stycznia 2009 roku na czas nieoznaczony. Zawarcie ww. umowy najmu nie zostało poprzedzone uzyskaniem wymaganej zgody Wojewody Lubuskiego, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zwanej dalej *ugn*. Umowa ta obarczona jest wadą prawną.

2.4 Starosta Słubicki podpisując z prywatną firmą porozumienie na dysponowanie gruntem oznaczonym nr działki 1361 położonej w Słubicach, przekroczył swoje uprawnienia, ponieważ zawarcie ww. umowy nie zostało poprzedzone uzyskaniem wymaganej zgody Wojewody Lubuskiego, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust 4 *ugn*.

Nadanie umowie nazwy „porozumienie” nie zwolniło Starosty Słubickiego z obowiązku uzyskania zgody Wojewody zważywszy na fakt, że w tym dokumencie zadysponował on nieruchomością, którą gospodarował jako reprezentant Skarbu Państwa. Takie postępowanie Starosty Słubickiego uznano za działanie na szkodę interesu Skarbu Państwa tj. prowadzące do obniżenia wartości nieruchomości oraz utrudniające, a wręcz uniemożliwiające jej zbycie w trybie określonym przez Wojewodę Lubuskiego tj. sprzedaży w przetargu nieograniczonym.

2.5 Odnośnie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zobowiązywano w toku postępowań administracyjnych wnioskodawców do uiszczania wpłat tytułem zwrotu kosztów sporządzenia operatów szacunkowych niezbędnych do ustalenia opłat za „przekształcenie”, pomimo iż z mocy art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 83) obowiązek poniesienia tych kosztów spoczywa na organie prowadzącym postępowanie.

2.6 Wydatkowano środki finansowe z budżetu państwa na sporządzenie kopii dokumentów-opisów i map dla nieruchomości Skarbu Państwa z obszaru Powiatu Słubickiego, pomimo iż z mocy z art. 40 ust. 3d pkt 4 lit. a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego (stanowiące załącznik do wniosku o założenie księgi wieczystej) wydaje się



nieodpłatnie na żądanie organów administracji rządowej, w związku z ich działaniami mającymi na celu ujawnienie prawa do nieruchomości Skarbu Państwa.

2.7 Starosta Słubicki zawarł umowy zlecenia na przygotowanie zaświadczeń o zapisach w ewidencji gruntów i budynków niezbędnych do założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzenia wykazu nieruchomości i zestawień zbiorczych, o których mowa w art. 1 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych...*, pomimo iż organem właściwym do sporządzenia wykazu i wydania takich zaświadczeń jest Starosta w ramach swoich ustawowych zadań, natomiast prowadzona przez niego ewidencja gruntów posiada niezbędne dane do przygotowania takich dokumentów.

2.8 Pomimo zaangażowania pokaźnych środków finansowych z budżetu państwa, Starosta Słubicki nie wywiązał się z obowiązków wynikających z art. 2 ust. 1 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych ...*, ponieważ do dnia dzisiejszego nie zakończył procesu zakładania ksiąg wieczystych na nieruchomościach Skarbu Państwa.

2.9 Zlecono wykonanie operatu szacunkowego m.in. dot. oszacowania wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym w Słubicach przy ul. Mickiewicza 4 (po Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Słubicach) w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego przed Wojewodą o wydanie decyzji stwierdzającej nieodpłatne nabycie prawa własności ww. nieruchomości przez Powiat Słubicki.

2.10 Z wrywkowej kontroli dokumentów księgowych wynika, że osoby odpowiedzialne za operacje gospodarcze oraz stwierdzenie zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych nie dokonywały należytej weryfikacji faktur pod względem merytorycznym.

### 3. UWAGI, WNIOSKI I ZALECENIA W SPRAWIE USUNIĘCIA STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI:

#### **Starosta Słubicki winien:**

- przestrzegać postanowień ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz rozszerzyć kontrolę nad stosowaniem jej przepisów,



- występować z wnioskami do wojewody o wydanie stosownych zarządzeń jeżeli przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) takich zgód na obrót nieruchomościami Skarbu Państwa wymagają,
- podjąć czynności zmierzające do rozwiązania wadliwej umowy najmu i porozumienia, które zostały zawarte bez wymaganej zgody wojewody i przeprowadzić postępowanie celem zagospodarowania nieruchomości zgodne z przepisami prawa,
- przestrzegać zasad prawidłowej gospodarki zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym rozporządzać nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa w sposób ekonomicznie racjonalny i gospodarczo efektywny oraz podejmować czynności przynoszące korzyści i przekraczające koszty utrzymania nieruchomości,
- zakończyć realizację obowiązku wynikającego z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365, ze zm.),
- nie obciążać użytkowników wieczystych kosztami operatów szacunkowych w sprawach dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Na podstawie art. 47 ustawy oczekuję w terminie 30 dni liczonym od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań w celu realizacji wniosków.

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI  
w Oddziale Regulacji i Nadzoru  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

*Marcin Astramowicz*

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI  
w Oddziale Regulacji i Nadzoru  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

*Anna Broniecka*

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI  
w Oddziale Regulacji i Nadzoru  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

*Magdalena Ziolkowska*

INSPEKTOR  
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

*Magdalena Ziolkowska*

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO  
*Grzegorz Dłubek*  
Dyrektor  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami